



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京 西城区车公庄大街 9 号
五栋大楼 B2 座 301 室 邮编 100004
电话 +86 10 88312386
传真 +86 10 88312386
www.apag-cn.com

成都兴蜀投资开发有限责任公司

2019 年度

审计报告

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）







亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京 西城区车公庄大街9号
五栋大楼B2座301室 邮编 100004
电话 +86 10 88312386
传真 +86 10 88312386
www.apag-cn.com

目 录

审计报告	1-3
资产表	4
负债表	5
利润表	6
现金流量表	7
所有者权益变动表	8
财务报表附注	9-48

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京 西城区车公庄大街9号
五栋大楼B2座301室 邮编 100004
电话 +86 10 88312386
传真 +86 10 88312386
www.apag-cn.com

审计报告

亚会A审字（2020）0639号

成都兴蜀投资开发有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的成都兴蜀投资开发有限责任公司（以下简称兴蜀投资公司）财务报表，包括2019年12月31日的资产负债表，2019年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了兴蜀投资公司2019年12月31日的财务状况以及2019年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于兴蜀投资公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

兴蜀投资公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估兴蜀投资公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算兴蜀投资公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督兴蜀投资公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对兴蜀投资公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

100

100

100

100

100

100



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京 西城区车公庄大街 9 号
五栋大楼 B2 座 301 室 邮编 100004
电话 +86 10 88312386
传真 +86 10 88312386
www.apag-cn.com

我们与成都兴蜀投资开发有限责任公司治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向成都兴蜀投资开发有限责任公司治理层提供声明，并与成都兴蜀投资开发有限责任公司治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项。

亚太（集团）会计师事务所
（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师：
（项目合伙人）

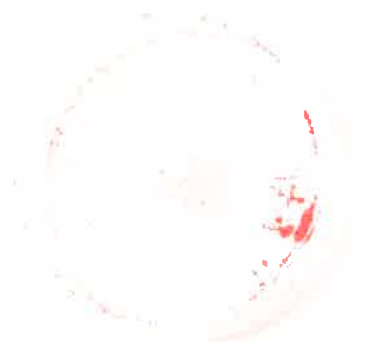


中国注册会计师：



二〇二〇年四月二十四日

Handwritten text, possibly a signature or date, in the bottom left corner.



资产负债表

编制单位：成都兴蜀投资开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	1,030,407,384.98	101,343,007.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	1,543,567,142.77	1,255,039,669.11
预付款项	七、3	355,387,076.00	335,262,500.00
其他应收款	七、4	2,269,554,334.27	1,704,337,350.61
存货	七、5	10,227,795,083.54	9,762,604,517.09
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、6		6,000,000.00
流动资产合计		15,426,711,021.56	13,164,587,043.90
非流动资产：			
可供出售金融资产	七、7	146,800,000.00	276,270,000.00
持有至到期投资	七、8		90,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	七、9	2,767,958,410.82	2,763,478,307.10
投资性房地产			
固定资产	七、10	62,964,296.99	65,406,083.23
在建工程	七、11	1,044,320,314.00	956,175,907.00
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、12	385,220.17	537,603.21
递延所得税资产			
其他非流动资产	七、13	3,796,258,926.72	3,716,831,300.00
非流动资产合计		7,818,687,168.70	7,868,699,200.54
资产总计		23,245,398,190.26	21,033,286,244.44

企业法定代表人：

周宾

主管会计工作负责人：王亚
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：周庆诗

资产负债表（续）

编制单位：成都兴蜀投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债：			
短期借款	七、14	280,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、15	15,413,803.22	19,279,366.82
预收款项	七、16	123,360.00	123,360.00
应付职工薪酬	七、17		
应交税费	七、18	289,746,971.20	243,125,066.86
其他应付款	七、19	1,507,669,214.53	1,374,584,427.63
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、20	2,067,967,388.64	1,431,777,135.34
其他流动负债			
流动负债合计		4,160,920,737.59	3,068,889,356.65
非流动负债：			
长期借款	七、21	1,202,499,999.97	1,333,833,333.33
应付债券	七、22	3,620,000,000.00	2,020,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七、23	884,828,903.33	1,360,067,880.06
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,707,328,903.30	4,713,901,213.39
负债合计		9,868,249,640.89	7,782,790,570.04
所有者权益（或股东权益）：			
股本（或实收资本）	七、24	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、25	12,123,399,904.00	12,123,399,904.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、26	12,665,287.50	
未分配利润	七、27	1,141,083,357.87	1,027,095,770.40
所有者权益(或股东权益)合计		13,377,148,549.37	13,250,495,674.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计		23,245,398,190.26	21,033,286,244.44

企业法定代表人：

周宾

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

王亚

会计机构负责人：

周庆诗



11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300

利润表

编制单位：成都兴蜀投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2019年度	2018年度
一、营业收入	七、28	795,147,767.89	934,759,603.90
减：营业成本	七、28	699,474,882.36	836,032,635.62
税金及附加	七、29	11,027,359.68	27,249,305.83
销售费用			
管理费用	七、30	6,385,943.06	7,960,654.07
研发费用			
财务费用（收益以“-”号填列）	七、30	-1,647,397.98	-7,896,661.01
其中：利息费用			
利息收入		1,681,430.02	7,930,085.55
加：其他收益	七、32	56,300,000.00	91,293,200.00
投资收益（净损失以“-”号填列）	七、31	10,194,452.53	5,223,959.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,480,103.72	2,302,483.44
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		146,401,433.30	167,930,828.73
加：营业外收入	七、33	434,529.15	801,220.36
减：营业外支出	七、34	130,210.00	1,827,458.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		146,705,752.45	166,904,590.59
减：所得税费用	七、35	20,052,877.48	18,131,554.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		126,652,874.97	148,773,035.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		126,652,874.97	148,773,035.70
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		126,652,874.97	148,773,035.70
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人：

周宾

主管会计工作负责人：王亚
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：周庆诗

现金流量表

编制单位：成都兴蜀投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		529,500,644.26	205,688,330.95
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		4,391,050,248.76	820,336,615.62
经营活动现金流入小计		4,920,550,893.02	1,026,024,946.57
购买商品、接受劳务支付的现金		655,288,198.79	761,605,189.69
支付给职工以及为职工支付的现金		4,563,846.61	4,920,930.83
支付的各项税费		170,208.88	23,933,579.49
支付其他与经营活动有关的现金		4,174,567,471.11	225,900,902.11
经营活动现金流出小计		4,834,589,725.39	1,016,360,602.12
经营活动产生的现金流量净额		85,961,167.63	9,664,344.45
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		219,470,000.00	-
取得投资收益收到的现金		5,714,348.81	2,921,475.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		225,184,348.81	2,921,475.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		167,575,653.72	44,940.00
投资支付的现金		-	95,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		50,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		217,575,653.72	95,044,940.00
投资活动产生的现金流量净额		7,608,695.09	-92,123,464.10
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	198,327,100.00
取得借款收到的现金		3,352,270,700.00	1,668,539,009.52
收到其他与筹资活动有关的现金		-	200,000,000.00
筹资活动现金流入小计		3,352,270,700.00	2,066,866,109.52
偿还债务支付的现金		1,447,112,056.79	1,516,887,609.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		499,664,128.04	551,693,820.86
支付其他与筹资活动有关的现金		570,000,000.00	259,000,000.00
筹资活动现金流出小计		2,516,776,184.83	2,327,581,430.68
筹资活动产生的现金流量净额		835,494,515.17	-260,715,321.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		929,064,377.89	-343,174,440.81
加：期初现金及现金等价物余额		101,343,007.09	444,517,447.90
六、期末现金及现金等价物余额		1,030,407,384.98	101,343,007.09

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：王亚

会计机构负责人：周庆诗

(所附附注系财务报表组成部分)

所有者权益变动表

编制单位：成都兴蜀投资开发有限公司

单位：人民币元

	2019年度					
	实收资本 (股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股
		优先股	永续债	其他		
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	12,123,399,904.00	-
1. 会计政策变更						
2. 前期差错更正						
3. 其他						
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	12,123,399,904.00	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额						
（二）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						
4. 其他						
（三）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 提取一般风险准备						
3. 对所有者（或股东）的分配						
4. 其他						
（四）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（股本）						
2. 盈余公积转增资本（股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他						
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	12,123,399,904.00	-
五、所有者权益合计						
未分配利润						
盈余公积						
其他综合收益						
所有者权益合计						

主管会计工作负责人：王亚

会计机构负责人：周庆

（所附附注系财务报表组成部分）



100

所有者权益变动表 (续)

编制单位：成都兴蜀投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	2018年度									
	实收资本 (股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	11,925,072,804.00	-	-	-	878,322,734.70	12,903,395,538.70
1. 会计政策变更										-
2. 前期差错更正										-
3. 其他										-
二、本年初余额	100,000,000.00	-	-	-	11,925,072,804.00	-	-	-	878,322,734.70	12,903,395,538.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	198,327,100.00	-	-	-	148,773,035.70	347,100,135.70
（一）综合收益总额									148,773,035.70	148,773,035.70
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	198,327,100.00	-	-	-	-	198,327,100.00
1、所有者投入的普通股										-
2、其他权益工具持有者投入资本										-
3、股份支付计入股东权益的金额										-
4、其他					198,327,100.00					198,327,100.00
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积										-
2. 提取一般风险准备										-
3. 对所有者（或股东）的分配										-
4. 其他										-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（股本）										-
2. 盈余公积转增资本（股本）										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										-
5. 其他										-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	12,123,399,904.00	-	-	-	1,027,095,770.40	13,250,495,674.40

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：王亚

会计机构负责人：黄庆诗

(所附附注系财务报表组成部分)

100

成都兴蜀投资开发有限责任公司

财务报表附注

截止 2019 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、企业的基本情况

成都兴蜀投资开发有限责任公司(以下简称本公司或公司)于 2007 年 12 月 7 日经崇州市人民政府《关于成立成都兴蜀投资开发有限责任公司的通知》(崇府函[2007]177 号)批准, 由崇州市国有资产监督管理办公室出资组建, 出资人民币 10,000 万元, 占注册资本的 100%。上述出资经四川崇信会计师事务所有限责任公司出具川崇信验字[2007]第 0166 号验资报告验证, 四川大成房地产土地评估有限公司对股东出资的土地使用权进行了评估, 并出具四川大成(2007)(估)字第 155 号资产评估报告书。

公司注册资本: 人民币壹亿元; 注册地址: 崇州市崇阳街道中南街 482 号; 法定代表人: 周宾。

经营范围: 项目投资、项目融资、项目策划; 资产管理(限分公司经营); 市政基础设施工程建设(凭资质证经营); 土地整理; 房地产开发经营(凭资质证经营); 物业管理(凭资质证经营); 园林绿化(凭资质证经营); 平整场地工程服务(凭资质证经营); 投资咨询服务(不含金融、期货、证券及国家有专项规定的项目); 企业形象策划服务; 企业管理咨询服务; 科技信息咨询服务; 钢材、建筑材料(不含木材)、机械设备、五金交电、日用百货销售; 一次性防护普通口罩(非医用)生产与销售。(以上范围不含国家法律、行政法规和国务院决定禁止或需许可的项目)。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提, 根据实际发生的交易和事项, 按照企业会计准则的规定进行确认和计量, 并在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则及有关财务会计制度的要求, 真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期, 会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本

公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。本公司对会计要素进行计量时一般采用历史成本，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

4、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、10（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

②贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

③可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取

得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该

金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较

高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

7、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 20 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
组合 1：账龄组合	以应收款项的账龄性质组合为信用风险特征划分组合
组合 2：应收政府款项组合	以应收款项的客户性质组合为信用风险特征划分组合
组合 3：关联方组合	以应收款项的客户性质组合为信用风险特征划分组合
组合 4：职工借款及押金保证金组合	以应收款项的款项性质组合为信用风险特征划分组合
组合 5：其他组合	以应收款项的款项性质组合为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
组合 1：账龄组合	账龄分析法
组合 2：应收政府款项组合	按照应收款项客户性质，分析发生坏账的可能性后计提坏账准备
组合 3：关联方组合	按照应收款项客户性质，分析发生坏账的可能性后计提坏账准备
组合 4：职工借款及押金保证金组合	按照应收款项性质，分析发生坏账的可能性后计提坏账准备
组合 5：其他组合	按照应收款项客户性质，分析发生坏账的可能性后计提坏账准备

a. 组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3 年以上	30.00	30.00

b. 组合 2，采用其他方法计提坏账准备的计提方法

组合名称	方法说明
组合 2：应收政府款项组合	不计提
组合 3：关联方组合	不计提
组合 4：职工借款及押金保证金组合	不计提
组合 5：其他组合	不计提

应收政府款项组合、关联方组合、职工借款及押金保证金组合因发生坏账的可能性极低，本公司对上述组合不提取坏账准备。

③单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法：

单项计提坏账准备的理由	有证据表明该项应收款项确定能够收回或者确定不能收回
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计提坏账准备

（2）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

8、存货

（1）存货的分类

本公司存货包括库存商品、开发成本、待开发土地、周转材料等大类。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价核算。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

9、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产，其会计政策详见附注四、7“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投

资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企

业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在非合并报表中下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

（3）长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、16 “非流动非金融资产减值”。

10、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用

寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	40	3	2.43	平均年限法
机器设备	10	3	9.7	平均年限法
运输工具	10	5	9.50	平均年限法
办公设备及其他	5	3-0	19.4-20	平均年限法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16 “非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16 非流动非金融资产减值。

12、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始

时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前

的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16 “非流动非金融资产减值”。

14、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的各主要长期待摊费用项目的内容、摊销方法和摊销年限如下表所示。

内容	摊销方法	摊销年限
工业区广告牌	平均年限法	8
创业园办公楼翻新工程	平均年限法	8

15、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对

单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

16、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

17、应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

18、收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

① 开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

② 代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

③ 其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

(2) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(3) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、建造合同

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏

损)之和的部分作为预收款项列示。

20、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于代建项目资金补偿的政府补助界定为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

与收益相关的政府补助，用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

本公司因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，作为专项应付款处理。其中，属于对本公司在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，自专项应付款转入递延收益，并根据其性质按照与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助核算，取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，确认为资本公积。

21、递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

22、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当

期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法租入的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法出租的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

23、持有待售

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值

所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

财政部于 2019 年 4 月发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制 2019 年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。

根据财务报表格式的要求，本公司将“应收票据及应收账款”拆分列示为“应收票据”和“应收账款”两个科目，将“应付票据及应付账款”拆分列示为“应付票据”和“应付账款”两个科目。本公司相应追溯调整了比较期间报表，该会计政策变更对净利润和所有者权益无影响。

2、会计估计变更

本公司本年度无会计估计变更。

3、重要前期差错更正

本公司本年度无重要前期差错更正。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按应税收入的 3% 计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴。

2、税收优惠及批文

本公司本年度无税收优惠。

七、财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2019 年 1 月 1 日，“年末”指 2019 年 12 月 31 日，“上年”指 2018 年度，“本年”指 2019 年度。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	2,006.11	5,033.19
银行存款	1,030,405,378.87	101,337,973.90
其他货币资金		
合计	1,030,407,384.98	101,343,007.09

2、应收账款

种类	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例%		金额	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,543,567,142.77	100.00		1,255,039,669.11	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款						
合计	1,543,567,142.77	100.00		1,255,039,669.11	100.00	

①按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例%	计提理由
崇州市财政局	1,543,567,142.77		1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年		不计提
合计	1,543,567,142.77				

②年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：无。

③收回或转回的坏账准备情况：无。

④本年实际核销的应收账款情况：无。

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例%	坏账准备
崇州市财政局	1,543,567,142.77	100.00	
合计	1,543,567,142.77	100.00	

⑥由金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

⑦应收账款转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债金额：无。

3、预付款项

(1) 按账龄列示

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例%		金额	比例%	
1 年以内(含 1 年)	20,151,576.00	5.67		333,258,200.00	99.40	
1-2 年 (含 2 年)	333,231,200.00	93.77				
2-3 年 (含 3 年)						
3 年以上	2,004,300.00	0.56		2,004,300.00	0.60	
合计	355,387,076.00	100.00		335,262,500.00	100.00	

(2) 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
羊马镇政府	310,231,200.00	1-2 年	项目未结算
核工业西南建设集团有限公司	23,000,000.00	1-2 年	项目未结算
锦江乡政府	2,004,300.00	3 年以上	项目未结算
合计	335,235,500.00	—	—

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例%	坏账准备
羊马镇政府	310,231,200.00	87.29	
核工业西南建设集团有限公司	23,000,000.00	6.47	
崇州市规划和自然资源局	20,000,000.00	5.63	
锦江乡政府	2,004,300.00	0.56	
成都蜀江投资有限公司	151,576.00	0.04	
合计	355,387,076.00	100.00	

4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,269,554,334.27	1,704,337,350.61
减：其他应收款坏账准备		
其他应收款小计	2,269,554,334.27	1,704,337,350.61
合计	2,269,554,334.27	1,704,337,350.61

(1) 其他应收款

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例%		金额	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,269,554,334.27	100.00		1,704,337,350.61	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提						

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例%		金额	比例%	
坏账准备的其他应收款						
合计	2,269,554,334.27	100.00		1,704,337,350.61	100.00	

①按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
组合 2：应收政府款项组合	763,320,558.16		734,525,133.50	
组合 3：关联方组合	727,619,491.56		678,495,657.51	
组合 4：职工借款及押金保证金组合	66,988,800.00		54,620,000.00	
组合 5：其他组合	711,625,484.55		236,696,559.60	
合计	2,269,554,334.27		1,704,337,350.61	

②年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：无。

③收回或转回的坏账准备情况：无。

④本年实际核销的其他应收款情况：无。

⑤按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
成都新蜀康建设投资有限公司	往来款	653,352,581.23	1-2 年、2-3 年、3-4 年	29.76	
崇州市财政局	往来款	582,704,166.69	1 年以内、1-2 年	26.54	
成都市蜀州城市建设有限责任公司	往来款	352,037,335.00	1 年以内	16.03	
成都崇州经济开发区管理委员会	往来款	164,177,133.90	1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年	7.48	
成都蜀景天建设投资有限公司	往来款	288,158,825.87	1 年以内	13.12	
合计		2,040,430,042.69		92.93	

⑥由金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

⑦其他应收款转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债金额：无。

⑧涉及政府补助的其他应收款：无。

5、存货

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	4,560,631,809.30		4,560,631,809.30	4,146,713,049.41		4,146,713,049.41
待开发土地	5,667,163,274.24		5,667,163,274.24	5,615,891,467.68		5,615,891,467.68
合计	10,227,795,083.54		10,227,795,083.54	9,762,604,517.09		9,762,604,517.09

注：被抵押、质押等所有权受到限制的存货情况详见附注七、36、所有权和使用权受到限制的资产。

(1) 存货中核算的待开发土地，具体如下：

序号	土地证号	土地用途	面积 (m ²)	价值	是否抵押
1	崇国用 (2005) 第 12130-3 号	住宅	176,000.00	309,807,520.00	否
2	崇国用 (2007) 第 12645-1 号	住宅	160,000.80	262,197,830.00	否
3	崇国用 (2007) 第 12645-2 号	住宅	86,667.10	127,919,820.00	否
4	崇国用 (2007) 第 12645-3 号	住宅	86,667.10	142,648,820.00	否
5	崇国用 (2007) 第 12646 号	住宅	170,000.00	588,336,000.00	否
6	崇国用 (2007) 第 12647 号	住宅	58,666.67	241,283,680.00	否
7	崇国用 (2007) 第 12648 号	住宅	138,666.67	479,897,600.00	否
8	崇国用 (2008) 第 1000 号	住宅	48,640.02	88,926,080.00	否
9	崇国用 (2008) 第 1001 号	住宅	72,430.76	131,601,040.00	否
10	崇国用 (2008) 第 1002 号	住宅	17,207.06	32,593,320.00	否
11	崇国用 (2008) 第 1003 号	住宅	12,409.02	23,109,080.00	否
12	崇国用 (2008) 第 1100 号	商业	33,333.31	83,532,897.00	否
13	崇国用 (2008) 第 33 号	住宅	78,315.50	110,188,370.00	否
14	崇国用 (2008) 第 34 号	住宅	119,828.99	169,707,847.00	否
15	崇国用 (2008) 第 35 号	住宅	31,723.60	57,181,789.00	否
16	崇国用 (2009) 第 10006 附 1 号	住宅	46,666.67	160,975,301.00	否
17	崇国用 (2009) 第 10114 号	商业、住宅	19,409.31	57,949,860.00	否
18	崇国用 (2009) 第 10115 号	商业、住宅	48,209.21	64,154,889.00	否
19	崇国用 (2009) 第 10116 号	商业、住宅	43,546.41	25,829,104.00	否
20	崇国用 (2009) 第 10068 号	商业、住宅	33,499.00	47,442,933.00	否
21	崇国用 (2009) 第 10069 号	商业、住宅	48,000.70	67,981,030.00	否
22	崇国用 (2009) 第 10093 号	商业、住宅	43,089.99	78,956,813.00	否
23	崇国用 (2009) 第 10094 号	商业、住宅	23,943.96	43,874,189.00	否
24	崇国用 (2009) 第 10131 号	商业、住宅	39,603.73	103,162,534.00	否
25	崇国用 (2009) 第 10132 号	商业、住宅	79,347.26	206,689,276.00	否
26	崇国用 (2009) 第 10133 号	商业、住宅	74,861.28	195,003,926.00	否
27	崇国用 (2009) 第 10134 号	商业、住宅	72,853.40	189,773,586.00	否
28	崇国用 (2010) 第 10023 号	住宅	66,666.66	119,779,690.00	否
29	崇国用 (2011) 第 15000 号	商业、住宅	43,546.41	125,486,889.00	否
30	崇国用 (2011) 第 15004 号	商业、住宅	33,499.00	140,595,300.00	否
31	崇国用 (2013) 第 15005-1 号	商业	19,693.33	42,931,500.00	否
32	崇国用 (2013) 第 15007-1 号	商业	5,386.67	11,726,800.00	否
33	崇国用 (2013) 第 15012-1 号	商业	21,693.33	51,218,000.00	否

序号	土地证号	土地用途	面积 (m ²)	价值	是否抵押
34	崇国用(2013)第 15013-1 号	商业	9,874.81	21,537,000.00	否
35	崇国用(2013)第 15014-1 号	商业	1,674.53	3,953,600.00	否
36	崇国用(2013)第 15015-1 号	商业	13,931.77	32,892,900.00	否
37	崇国用(2013)第 15016-1 号	商业	29,693.33	70,106,000.00	否
38	崇国用(2013)第 15017-1 号	商业	26,382.09	57,565,700.00	否
39	崇国用(2013)第 15019-1 号	商业	5,903.46	13,938,100.00	否
40	崇国用(2013)第 15020-1 号	商业	26,970.62	58,796,000.00	否
41	崇国用(2013)第 15021-1 号	商业	25,820.58	60,962,400.00	否
42	崇国用(2013)第 15048-1 号	商业	13,126.67	28,642,400.00	否
43	崇国用(2013)第 15049-1 号	商业	103,643.28	226,149,600.00	否
44	崇国用(2013)第 15051-1 号	商业	27,240.00	59,383,200.00	否
45	崇国用(2015)第 2796 号	工业用地	123,378.70	23,107,840.20	否
46	崇国用(2015)第 2797 号	工业用地	152,282.32	28,520,521.20	是
47	川(2017)崇州市不动产权第 0009323 号	住宅用地	12,152.82	35,243,178.00	否
48	川(2017)崇州市不动产权第 0009324 号	住宅用地	2,481.98	7,197,742.00	否
49	川(2017)崇州市不动产权第 0009322 号	住宅用地	17,026.37	55,591,098.00	否
50	川(2017)崇州市不动产权第 0009320 号	住宅用地	15,494.23	50,588,661.00	否
51	川(2017)崇州市不动产权第 0012398 号	住宅用地	30,476.29	55,923,992.00	否
52	川(2017)崇州市不动产权第 0009319 号	住宅用地	19,315.84	33,126,666.00	否
53	川(2017)崇州市不动产权第 0015054 号	住宅用地	40,333.20	108,092,976.00	否
54	川(2018)崇州市不动产权第 0003558 号	工业用地	11,318.20	2,108,580.28	否
55	川(2019)崇州市不动产权第 0021718 号	商业用地	8,441.19	18,073,453.32	否
56	川(2020)崇州市不动产权 0000614 号	工业用地	58,543.02	6,543,936.54	否
57	崇州市大划镇划石村 14 组 20.4965 亩(大划污水处理厂)	工业用地	13,664.33	13,322,725.00	否
58	川(2020)崇州市不动产权 0000613 号	工业用地	119,846.17	13,331,691.70	否
	合计		2,963,088.72	5,667,163,274.24	

(2) 存货年末余额中借款费用资本化情况：无。

(3) 年末建造合同形成的已完工未结算资产情况：无。

6、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
应急周转金		6,000,000.00
合计		6,000,000.00

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	68,000,000.00		68,000,000.00	78,000,000.00		78,000,000.00
可供出售权益工具	78,800,000.00		78,800,000.00	198,270,000.00		198,270,000.00
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	78,800,000.00		78,800,000.00	198,270,000.00		198,270,000.00
其他						
合计	146,800,000.00		146,800,000.00	276,270,000.00		276,270,000.00

(2) 采用成本计量的可供出售权益工具

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	2019 年 12 月 31 日
崇州中小企业融资担保有限公司	17.2414%	25,000,000.00
四川福蓉科技股份有限公司	8.4700%	43,800,000.00
四川新同德大数据产业创业投资合伙企业（有限合伙）	6.8320%	10,000,000.00
合计		78,800,000.00

(3) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产：无。

(4) 可供出售权益工具年末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：无。

8、持有至到期投资

持有至到期投资情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
华宝-崇州城市发展基金集合资金信托计划				90,000,000.00		90,000,000.00
合计				90,000,000.00		90,000,000.00

9、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	2,763,478,307.10	4,480,103.72		2,767,958,410.82
小计	2,763,478,307.10	4,480,103.72	-	2,767,958,410.82
减：长期股权投资减值准备				
合计	2,763,478,307.10	4,480,103.72		2,767,958,410.82

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合计	2,746,621,391.00	2,763,478,307.10	-	-	4,480,103.72	
一、合营企业						
二、联营企业	2,746,621,391.00	2,763,478,307.10	-	-	4,480,103.72	
成都成检质量检测技术服务有限 公司	980,000.00	1,226,264.86			25,375.46	
成都新蜀康建设 投资有限公司	2,745,641,391.00	2,762,252,042.24			4,454,728.26	

(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计					2,767,958,410.82	
一、合营企业						
二、联营企业					2,767,958,410.82	
成都成检质量检测技术服务有限 公司					1,251,640.32	
成都新蜀康建设投资有限公司					2,766,706,770.50	

10、固定资产

科目	期末余额	期初余额
固定资产原值	82,671,959.99	82,668,339.99
减：固定资产累计折旧	19,707,663.00	17,262,256.76
减：固定资产减值准备		
固定资产清理		
合计	62,964,296.99	65,406,083.23

(1) 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	82,668,339.99	3,620.00		82,671,959.99
其中：房屋及建筑物	76,463,882.77			76,463,882.77
机器设备	5,678,128.00			5,678,128.00
运输工具	89,040.22			89,040.22
办公设备	437,289.00	3,620.00		440,909.00
二、累计折旧合计	17,262,256.76	2,445,406.24		19,707,663.00
其中：房屋及建筑物	12,979,744.12	1,854,249.16		14,833,993.28
机器设备	3,855,448.94	550,778.42		4,406,227.36
运输工具	67,675.46	8,458.82		76,134.28

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
办公设备	359,388.24	31,919.84		391,308.08
三、账面净值合计	65,406,083.23			62,964,296.99
其中：房屋及建筑物	63,484,138.65			61,629,889.49
机器设备	1,822,679.06			1,271,900.64
运输工具	21,364.76			12,905.94
办公设备	77,900.76			49,600.92
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
五、账面价值合计	65,406,083.23			62,964,296.99
其中：房屋及建筑物	63,484,138.65			61,629,889.49
机器设备	1,822,679.06			1,271,900.64
运输工具	21,364.76			12,905.94
办公设备	77,900.76			49,600.92

(2) 暂时闲置的固定资产情况：无。

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
国家家具、鞋类质检中心	61,629,889.49	尚未进行办理
合计	61,629,889.49	

11、在建工程

科目	期末余额	期初余额
在建工程	1,044,320,314.00	956,175,907.00
减：在建工程减值准备		
工程物资		
减：工程物资减值准备		
合计	1,044,320,314.00	956,175,907.00

(2) 在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
成都市崇州城区停车场建设项目	1,044,320,314.00		1,044,320,314.00	956,175,907.00		956,175,907.00
合计	1,044,320,314.00		1,044,320,314.00	956,175,907.00		956,175,907.00

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	工程累计投入占预算比例 (%)	期初余额	本年增加金额	期末余额
成都市崇州城区停车场建设项目	1,200,000,000.00	87.03	956,175,907.00	88,144,407.00	1,044,320,314.00
合计	1,200,000,000.00	87.03	956,175,907.00	88,144,407.00	1,044,320,314.00

崇州市发展和改革委员会于 2017 年 3 月 2 日出具《关于成都市崇州城区停车场建设项目核准的批复》(崇发改审批核【2017】1 号)文件,确认成都市崇州城区停车场建设项目业主为本公司,建设内容为新建崇州城区停车场 17 个,项目总投资 12 亿元。本公司与崇州市路桥工程建设有限责任公司签订施工合同,截止资产负债表日,公司累计投入工程费用、融资费用 104,432 万元。

12、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
工业区广告牌	339,915.21		119,435.04		220,480.17	
创业园办公楼翻新工程	197,688.00		32,948.00		164,740.00	
合计	537,603.21	-	152,383.04	-	385,220.17	

13、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
紫金苑商铺	62,000,000.00	
国家家具及鞋类产品质量监督检验中心	17,427,626.72	
政府划入政府储备用地	3,716,831,300.00	3,716,831,300.00
合计	3,796,258,926.72	3,716,831,300.00

计入“其他非流动资产”中核算的系政府划入的储备用地,依据政府划拨文件及资产评估报告入账,具体如下:

序号	土地证号	土地用途	面积 (m ²)	价值	是否抵押
1	崇国用(2011)第 15025-1-2 号	建设用地	40,016.09	133,213,600.00	否
2	崇国用(2011)第 15026-1-2 号	建设用地	81,249.23	231,316,600.00	否
3	崇国用(2012)第 10010 号	建设用地	65,051.79	189,655,100.00	是
4	崇国用(2012)第 10011 号	建设用地	101,952.24	297,190,800.00	是
5	崇国用(2012)第 10012 号	建设用地	99,662.64	290,516,600.00	是
6	崇国用(2012)第 10013 号	建设用地	71,557.67	208,590,600.00	是
7	崇国用(2012)第 10014 号	建设用地	63,582.84	185,344,000.00	是
8	崇国用(2012)第 10015 号	建设用地	64,859.48	189,065,400.00	是
9	崇国用(2012)第 10016 号	建设用地	72,275.56	210,683,300.00	是
10	崇国用(2012)第 10017 号	建设用地	61,057.77	177,983,400.00	是
11	崇国用(2012)第 10027 号	建设用地	74,616.11	201,762,000.00	是
12	崇国用(2012)第 10063 号	建设用地	112,746.71	136,987,300.00	否
13	崇国用(2012)第 10065 号	建设用地	178,990.41	217,473,400.00	否
14	崇国用(2012)第 10074 号	建设用地	132,105.54	197,101,500.00	否

序号	土地证号	土地用途	面积 (m ²)	价值	是否抵押
15	崇国用 (2012) 第 10075 号	建设用地	115,006.84	139,733,300.00	否
16	崇国用 (2012) 第 10076 号	建设用地	160,657.26	239,058,000.00	否
17	崇国用 (2012) 第 10077 号	建设用地	131,231.96	159,446,800.00	否
18	崇国用 (2012) 第 10078 号	建设用地	127,671.67	155,121,100.00	否
19	崇国用 (2012) 第 10097 号	建设用地	88,718.70	156,588,500.00	否
	合计		1,843,010.51	3,716,831,300.00	

14、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
保证借款	280,000,000.00	
合计	280,000,000.00	

(2) 借款明细。

贷款单位	借款条件	借款余额	抵押物及保证人
泸州市商业银行	保证借款	280,000,000.00	保证人：成都市蜀州城市建设投资有限责任公司

15、应付账款

(1) 应付账款账龄情况

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	50,000.00	13,519,869.06
1-2 年 (含 2 年)	11,906,277.92	4,544,804.51
2-3 年 (含 3 年)	3,436,275.30	21250
3 年以上	21,250.00	1,193,443.25
合计	15,413,803.22	19,279,366.82

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
成都鑫成达投资有限公司	11,054,082.23	项目未结算
崇州天顺置业有限公司	3,436,275.30	项目未结算
四川梓宁建设有限公司	517,535.83	项目未结算
贵州建工集团第五建筑工程有限责任公司	253,395.20	项目未结算
四川鑫锦源建筑工程有限公司	31,910.90	项目未结算
合计	15,293,199.46	—

16、预收账款

预收款项账龄情况

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	123,360.00	123,360.00
1 年以上		
合计	123,360.00	123,360.00

无账龄超过 1 年的重要预收款项

17、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬		4,235,217.44	4,235,217.44	
二、离职后福利-设定提存计划		328,629.17	328,629.17	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计		4,563,846.61	4,563,846.61	

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		3,296,176.30	3,296,176.30	
二、职工福利费		390,155.70	390,155.70	
三、社会保险费		154,635.44	154,635.44	
其中：医疗保险费		117,369.46	117,369.46	
工伤保险费		4,763.72	4,763.72	
生育保险费		14,445.42	14,445.42	
大病保险费		18,056.84	18,056.84	
四、住房公积金		310,508.00	310,508.00	
五、工会经费和职工教育经费		83,742.00	83,742.00	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计		4,235,217.44	4,235,217.44	

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险		317,399.16	317,399.16	
二、失业保险费		11,230.01	11,230.01	
三、企业年金缴费				
合计		328,629.17	328,629.17	

18、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	77,703,666.50	53,985,443.81
营业税	78,506,495.39	78,506,495.39
企业所得税	116,340,205.45	96,287,327.97
城市维护建设税	9,128,228.60	7,465,158.74
房产税	240,000.00	240,000.00

项目	年末余额	年初余额
个人所得税	13,851.15	14,017.08
教育费附加	4,688,622.07	3,975,974.32
地方教育费附加	3,125,902.04	2,650,649.55
合计	289,746,971.20	243,125,066.86

19、其他应付款

种类	期末余额	期初余额
应付利息	87,918,328.76	90,561,917.81
应付股利		
其他应付款	1,419,750,885.77	1,284,022,509.82
合计	1,507,669,214.53	1,374,584,427.63

(1) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息	87,918,328.76	90,561,917.81
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股/永续债利息		
其他利息		
合 计	87,918,328.76	90,561,917.81

(2) 其他应付款

①按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	459,163,978.51	1,045,668,217.80
1—2 年 (含 2 年)	795,823,058.96	211,256,608.23
2-3 年 (含 3 年)	162,526,608.24	164,000.00
3 年以上	2,237,240.06	26,933,683.79
合计	1,419,750,885.77	1,284,022,509.82

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权单位名称	年末余额	账龄	未偿还原因
崇州市羊马新城建设投资发展有限责任公司	200,000,000.00	1-2 年	未到还款期限
崇州市房地产开发公司	606,355,494.55	1-2 年、2-3 年	未到还款期限
崇州市蜀城房屋拆迁有限公司	150,000,000.00	1-2 年	未到还款期限
信息产业电子第十一设计研究科技工程股份有限公司	422,419.83	1-2 年	未到还款期限
四川帝威建筑工程有限公司	320,000.00	4-5 年	未到还款期限
合计	957,097,914.38	—	

③主要其他应付款明细

债权单位名称	年末余额	占比
成都市蜀州兴宇城市建设有限责任公司	606,355,494.55	42.71

债权单位名称	年末余额	占比
崇州市国有资产投资经营有限责任公司	398,270,000.00	28.05
崇州市羊马新城建设投资发展有限责任公司	200,000,000.00	14.09
崇州市蜀城房屋拆迁有限公司	150,000,000.00	10.57
崇州市兴旅景区管理有限公司	60,000,000.00	4.23
合计	1,414,625,494.55	99.64

20、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款（附注七、21）	601,333,333.33	389,333,333.33
一年内到期的应付债券（附注七、22）	360,000,000.00	
一年内到期的长期应付款（附注七、23）	1,106,634,055.31	1,042,443,802.01
一年内到期的其他长期负债		
合计	2,067,967,388.64	1,431,777,135.34

21、长期借款

借款类别	年末余额	年初余额	年末利率区间%
质押借款	598,500,000.00	628,500,000.00	4.45
抵押借款	487,000,000.00	823,000,000.00	4.9-7.3
保证借款	718,333,333.30	301,666,666.66	5.88-7.5
小计	1,803,833,333.30	1,753,166,666.66	
减：一年内到期部分（附注七、20）	601,333,333.33	389,333,333.33	
合计	1,202,499,999.97	1,333,833,333.33	

(1) 借款明细

借款金融机构	借款条件	期末数	借款期限
成都工商银行西江桥支行	保证借款	480,000,000.00	15 年
农行温江永盛支行	保证借款	58,333,333.30	3 年
国家开发银行四川分行	质押借款	200,500,000.00	25 年
乐山市商业银行股份有限公司成都分行	保证借款	180,000,000.00	5 年
中信银行股份有限公司成都分行	抵押借款	57,000,000.00	5 年
成都银行股份有限公司崇州支行	抵押借款	430,000,000.00	8 年
中国农业银行股份有限公司崇州市支行	质押借款	398,000,000.00	15 年
合计		1,803,833,333.30	

22、应付债券

(1) 应付债券

项目	年末余额	年初余额
2016 年城市停车场建设专项债券	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
2017 年度第一期债权融资计划	520,000,000.00	520,000,000.00

成都兴蜀投资开发有限责任公司 2019 年度财务报表附注

项目	年末余额	年初余额
2018 第一期债权融资计划	200,000,000.00	200,000,000.00
2019 年度债权融资计划	550,000,000.00	-
19 兴蜀投资债	660,000,000.00	-
2019 年度第一期债务融资计划	750,000,000.00	-
小计	3,980,000,000.00	2,020,000,000.00
减：一年内到期部分（附注七、20）	360,000,000.00	
合计	3,620,000,000.00	2,020,000,000.00

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
2016 年城市停车场建设专项债券	100.00	2017-8-24	7 年	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
2017 年度第一期债权融资计划	100.00	2017-8-25	3+2 年	520,000,000.00	520,000,000.00
2018 第一期债权融资计划	100.00	2018-4-12	3+2 年	200,000,000.00	200,000,000.00
2019 年度债权融资计划	100.00	2019-7-4	3+2 年	550,000,000.00	
19 兴蜀投资债	100.00	2019-7-29	7 年	660,000,000.00	
2019 年度第一期债务融资计划	100.00	2019-12-3	5 年	750,000,000.00	
合计				3,980,000,000.00	2,020,000,000.00

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额
2016 年城市停车场建设专项债券					1,300,000,000.00
2017 年度第一期债权融资计划					520,000,000.00
2018 第一期债权融资计划					200,000,000.00
2019 年度债权融资计划	550,000,000.00				550,000,000.00
19 兴蜀投资债	660,000,000.00				660,000,000.00
2019 年度第一期债务融资计划	750,000,000.00				750,000,000.00
合计	1,960,000,000.00				3,980,000,000.00

23、长期应付款

种类	期末余额	期初余额
长期应付款	1,991,462,958.64	2,402,511,682.07
专项应付款		
小计	1,991,462,958.64	2,402,511,682.07
减：一年内到期部分（附注七、20）	1,106,634,055.31	1,042,443,802.01
合计	884,828,903.33	1,360,067,880.06

长期应付款明细

项目	年末余额	年初余额
成都市蜀州城市建设投资有限责任公司	72,000,000.00	88,000,000.00
徽银金融租赁有限公司	105,244,767.96	165,786,733.90
中诚信托有限责任公司		250,000,000.00
崇州市崇州贵银资产管理中心（有限合伙）		535,000,000.00

项目	年末余额	年初余额
重庆钿渝金融租赁股份有限公司	104,024,991.08	142,043,877.90
远东国际租赁有限公司	106,473,981.55	138,263,970.21
中垠融资租赁有限公司	51,940,979.57	70,624,103.37
东盛（上海）融资租赁有限公司	65,048,238.48	132,792,996.69
中航信托股份有限公司	860,000,000.00	880,000,000.00
中铁信托有限责任公司	175,930,000.00	
国通信托有限责任公司	270,000,000.00	
光大兴陇信托有限责任公司	180,800,000.00	
小计	1,991,462,958.64	2,402,511,682.07
减：一年内到期部分（附注七、20）	1,106,634,055.31	1,042,443,802.01
合计	884,828,903.33	1,360,067,880.06

24、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例%			投资金额	所占比例%
崇州市国有资产监督管理委员会	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00
合计	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00

25、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、资本（或股本）溢价				
二、其他资本公积	12,123,399,904.00			12,123,399,904.00
合计	12,123,399,904.00			12,123,399,904.00
其中：国有独享资本公积	2,657,828,291.00			2,657,828,291.00

根据崇州市国有资产监督管理委员会出具的《关于同意成都兴蜀投资开发有限责任公司独享资本公积相关事宜的通知》确认由本公司独享新蜀康部分土地和房产，该部分土地房产经北京亚超评报字【2017】03194 号评估报告确认价值为 2,657,828,291.00 元。

26、盈余公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	变动原因、依据
法定盈余公积金		12,665,287.50		12,665,287.50	提取法定盈余公积金
合计		12,665,287.50		12,665,287.50	—

27、未分配利润

项目	本年金额	上年金额
本年年初余额	1,027,095,770.40	878,322,734.70
本年增加额	126,652,874.97	148,773,035.70
其中：本年净利润转入	126,652,874.97	148,773,035.70

项目	本年金额	上年金额
其他调整因素		
本年减少额	12,665,287.50	
其中：本年提取盈余公积数	12,665,287.50	
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	1,141,083,357.87	1,027,095,770.40

28、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、成本明细情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	793,851,916.17	696,917,471.74	933,492,252.00	833,475,225.00
工程代建	793,851,916.17	696,917,471.74	933,492,252.00	833,475,225.00
其他业务小计	1,295,851.72	2,557,410.62	1,267,351.90	2,557,410.62
租赁收入	1,295,851.72	2,557,410.62	1,267,351.90	2,557,410.62
合计	795,147,767.89	699,474,882.36	934,759,603.90	836,032,635.62

29、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市建设维护税	1,671,307.95	1,975,390.86
教育费附加	716,274.84	846,596.09
地方教育费附加	477,516.56	564,397.39
土地使用税	3,078,517.36	3,531,294.60
印花税	8,615.10	1,024.30
车船使用税	600.00	5,009.70
房产税	5,074,527.87	20,325,587.19
其他		5.70
合计	11,027,359.68	27,249,305.83

30、管理费用、财务费用

(1) 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
人工费用	4,563,846.61	4,920,930.83
办公、租赁、差旅及中介服务费	1,683,238.45	2,620,518.24
业务招待及广告宣传费	138,858.00	335,755.00
其他费用		83,450.00
合计	6,385,943.06	7,960,654.07

(3) 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入	1,681,430.02	7,930,085.55
汇兑损益		
其他	34,032.04	33,424.54
合计	-1,647,397.98	-7,896,661.01

31、投资收益

(1) 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	4,480,103.72	2,302,483.44
处置持有至到期投资取得的投资收益	2,528.64	
可供出售金融资产等取得的投资收益	5,707,069.20	2,921,475.90
处置可供出售金融资产取得的投资收益	4,750.97	
合计	10,194,452.53	5,223,959.34

(2) 投资收益汇回有重大限制的说明：无。

32、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额(同口径)	计入当年非经常性损益的金额
与经营相关的政府补助	56,300,000.00	91,293,200.00	
合计	56,300,000.00	91,293,200.00	

33、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
奖金	5,000.00		
罚款收入	420,290.88	800,975.33	
其他	9,238.27	245.03	
合计	434,529.15	801,220.36	

34、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失		32,279.94	
对外捐赠	130,000.00		
罚款支出	210.00		
其他支出		1,795,178.56	
合计	130,210.00	1,827,458.50	

35、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	20,052,877.48	18,131,554.89
递延所得税调整		
其他		
合计	20,052,877.48	18,131,554.89

36、现金流量表

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	126,652,874.97	148,773,035.70
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,445,406.24	2,408,401.98
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	152,383.04	152,383.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		32,279.94
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,194,452.53	-5,223,959.34
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	122,617,968.59	207,166,247.47
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-303,869,033.32	-1,301,704,541.21
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	148,156,020.64	958,060,496.87
其他		
经营活动产生的现金流量净额	85,961,167.63	9,664,344.45
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	1,030,407,384.98	101,343,007.09
减：现金的年初余额	101,343,007.09	444,517,447.90
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	929,064,377.89	-343,174,440.81

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	1,030,407,384.98	101,343,007.09
其中：库存现金	2,006.11	5,033.19
可随时用于支付的银行存款	1,030,405,378.87	101,337,973.90
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：3 个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	1,030,407,384.98	101,343,007.09
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

37、所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
存货-待开发土地	28,520,521.20	借款抵押
其他非流动资产	1,950,791,200.00	借款抵押
合计	1,979,311,721.20	

八、或有事项

公司对外提供的抵押担保事项

担保方	被担保方	担保金额（元）	担保形式	担保是否已经履行完毕
本公司	成都市蜀州兴宇城市建设有限责任公司	790,000,000.00	保证	否
本公司	成都市蜀州兴宇城市建设有限责任公司	640,000,000.00	保证	否
本公司	成都新蜀康建设投资有限公司	444,400,000.00	保证	否
本公司	崇州市鼎兴实业有限公司	350,000,000.00	保证	否
本公司	崇州市鼎兴实业有限公司	300,000,000.00	保证	否
本公司	崇州市鼎兴实业有限公司	200,000,000.00	保证	否
本公司	崇州市羊马新城建设投资发展有限责任公司	239,000,000.00	保证	否
本公司	成都市蜀州城市建设投资有限责任公司	200,000,000.00	保证	否
本公司	成都市蜀州城市建设投资有限责任公司	200,000,000.00	保证	否
本公司	崇州市鼎兴实业有限公司	150,000,000.00	保证	否
本公司	成都新蜀康建设投资有限公司	111,100,000.00	保证	否
本公司	崇州市鼎兴实业有限公司	80,000,000.00	保证	否
本公司	崇州市鼎兴实业有限公司	50,000,000.00	保证	否
本公司	崇州市路桥工程建设有限责任公司	50,000,000.00	保证	否
本公司	崇州市崇兴投资有限责任公司	25,000,000.00	保证	否

除上述对外担保事项外，公司不存在需披露的其他或有事项

九、资产负债表日后事项

2020 年 3 月 5 日经崇州中小企业融资担保有限公司股东会决议通过，崇州中小企业融资担保有限公司增加注册资本至 21900 万元（本公司认缴 9900 万元，本次增资 7400 万元），增资后，本公司持有崇州中小企业融资担保有限公司 45.20% 股权。2020 年 3 月 25 日，崇州中小企业融资担保有限公司已根据上述股东会决议事项修改公司章程并进行工商变更登记。

十、关联方关系及其交易

1、投资方基本情况

投资方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本企业的持股比例%	对本企业的表决权比例%
崇州市国有资产监督管理办公室	四川崇州			100.00	100.00

2、合营企业及联营企业情况

详见附注七、9、长期股权投资。

3、其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
成都成检质量检测技术服务有限公司	股权关联
成都新蜀康建设投资有限公司	股权关联
崇州市中小企业融资担保有限公司	股权关联
四川福蓉科技股份有限公司	股权关联
四川新同德大数据产业创业投资合伙企业（有限合伙）	股权关联
崇州市大划污水处理有限公司	子公司（注释 1）

注释 1：公司于 2018 年 8 月 30 日成立崇州市大划污水处理有限公司，章程约定注册资本 1000 万元，持股比例 100%，公司尚未实际出缴。该公司尚未开始正常运营，暂不纳入合并范围，在其他关联方中列示。

4、关联方交易

- ① 购销商品、提供和接受劳务的关联交易：无。
- ② 关联托管情况：无。
- ③ 关联承包情况：无。
- ④ 关联租赁情况：无。
- ⑤ 关联担保情况：详见附注八、或有事项的说明
- ⑥ 关联方资金拆借情况：无。
- ⑦ 关联方资产转让、债务重组情况：无。
- ⑧ 担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	成都新蜀康建设投资有限公司	444,400,000.00	2018/09/06	2033/09/06	否
本公司	成都新蜀康建设投资有限公司	111,100,000.00	2018/09/06	2033/09/06	否

⑨关联方应收应付款项余额

项目	年末余额		年初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 %		
其他应收款						
崇州中小企业融资担保有限公司	74,000,000.00	3.26	24,000,000.00	1.41	无	否
成都新蜀康建设投资有限公司	653,352,581.23	28.79	653,353,031.23	38.33	无	否
合计	727,352,581.23	32.05	677,353,031.23	39.74		
其他应收款-坏账准备						
合计	727,352,581.23	32.05	677,353,031.23	39.74		

⑩其他关联交易：无。

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本期无按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

十二、财务报表的批准

本财务报表已于 2020 年 4 月 24 日经本公司董事会通过及批准发布。

公司名称：成都兴蜀投资开发有限责任公司

二〇二〇年四月二十四日





统一社会信用代码

911100000785632412

营业执照

(副本)(6-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息,
备案、许可、监
管信息

名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 王子龙

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2013年09月02日

合伙期限 2013年09月02日至 长期

主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼(B2)座301室



登记机关



2019 年 08 月 16 日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



证书序号:0000188

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一一年四月二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 王子龙

主任会计师:

经营场所: 北京市车公庄大街9号院B座2单元301室



组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 110100075

批准执业文号: 京财会许可[2013]0052号

批准执业日期: 2013年08月09日





证书序号:000366

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

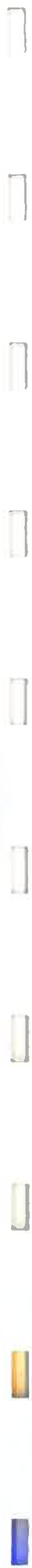
首席合伙人：王子龙



证书号：51

发证时间：二〇一二年十二月十日

证书有效期至：二〇一三年十二月十日





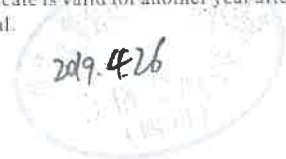
	姓名	唐雪峰
	Full name	
	性别	男
	Sex	
	出生日期	1973-12-23
	Birth date	
	工作单位	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所
	Working unit	
	身份证号码	330829197312232015
	Identity card No.	



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
No. of Certificate 321000100009

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 江苏省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2006年 05月 31日







姓名: 苏立
性别: 女
出生日期: 1994-02-18
身份证号: 522501199402181644
工作单位: 亚太(集团)会计师事务所
执业地址: 四川分所



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
No. of Certificate: 110100750141

批准注册协会:
Authorized Institution of CPA: 四川省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance: 2019 年 08 月 16 日

年 月 日
y m d

