

重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司



大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司

审计报告及财务报表

(2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-5
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司股东权益变动表	11-12
财务报表附注	1-67

审 计 报 告

大华审字[2021]002888号

重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司(以下简称园区公司)财务报表,包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表,2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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,公允反映了园区公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司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,我们独立于园区公司,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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审

计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

(一) 土地征收整理收入收入确认

1. 事项描述

园区公司 2020 年度合并范围内的营业收入为 563,508,857.54 元，其中：土地征收整理收入为 507,603,794.27 元，占 2020 年度营业收入的 90.08%。

由于土地征收整理收入为园区公司的重要收入来源，占营业收入的比例高，因此我们将土地征收整理收入确认识别为关键审计事项。请参阅财务报表附注“四、重要会计政策、会计估计”注释（二十一）所述的会计政策及“六、合并财务报表主要项目注释”注释 29。

2. 审计应对

我们对于土地征收整理收入的确认所实施的重要审计程序包括：

（1）评价与土地征收整理收入相关的关键内部控制制度的设计和运行有效性；

（2）对土地征收整理业务执行穿行测试，熟悉交易流程，判断流程的关键节点，评价业务系统和数据的可靠性；

（3）对土地征收整理业务实施控制测试，以确定这些控制是否能够为所记录的收入交易已真实发生并得到适当地记录提供保证；

（4）检查土地征收整理协议中收入确认条件、款项支付条件等是否能够证明与收入项目所有权相关的主要风险和报酬已经发生转移；

（5）对报告期内大额收入确认金额、期末应收账款余额进行函证，通过函证结果以评价收入确认金额的准确性；

（6）就资产负债表日前后确认收入的项目，选取样本，检查收

入是否在恰当的期间确认；

（7）获取《土地征收整理服务委托协议书》和《土地征收整理结算单》，查询园区公司报告期内征收整理土地的出让情况，检查与征收整理土地相关的文件、合同、结算报告、账面记录、原始单据等，以评价土地征收整理收入确认政策、金额等是否符合相关会计准则的要求。

基于已执行的审计工作，我们认为，管理层在收入确认中作出的判断是可接受的。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

园区公司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，园区公司管理层负责评估园区公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算园区公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督园区公司的财务报告过程。

五、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，就可能导致对园区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告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。然而，未来的事项或情况可能导致园区公司不能持续经营。

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。

6. 就园区公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与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治理层提供声

明，并与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，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



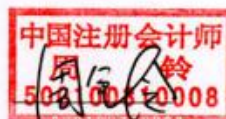
中国注册会计师：

蔡月波

（项目合伙人）

蔡月波

中国注册会计师：



周 铃

二〇二一年三月三十一日

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	350,321,042.81	521,320,213.36
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	注释2	2,069,822,489.01	1,646,532,933.21
应收款项融资			
预付款项	注释3	196,994,961.50	1,334,395.77
其他应收款	注释4	153,502,677.31	69,016,614.00
存货	注释5	3,536,920,730.62	3,415,410,014.53
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,307,561,901.25	5,653,614,170.87
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释6	25,150,537.42	25,119,228.98
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	注释7	2,105,027,010.00	1,508,801,700.00
固定资产	注释8	323,464.54	337,561.69
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	注释9	521,753,162.66	541,077,137.58
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	注释10		97,376.86
递延所得税资产	注释11	2,160,572.88	2,512,163.37
其他非流动资产	注释12	9,500,000.00	
非流动资产合计		2,663,914,747.50	2,077,945,168.48
资产总计		8,971,476,648.75	7,731,559,339.35

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：重庆经开区建设开发有限责任公司

（除特别注明外，金额

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释13	149,800,000.00	169,800,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	注释14	1,014,401.60	51,418,818.30
预收款项	注释15	51,304,774.48	50,901,903.79
合同负债			
应付职工薪酬	注释16	280,164.00	15,399.50
应交税费	注释17	169,288,642.88	102,309,391.65
其他应付款	注释18	232,279,732.70	188,256,109.05
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释19	348,869,179.60	14,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		952,836,895.26	576,701,622.29
非流动负债：			
长期借款	注释20	679,000,000.00	945,750,000.00
应付债券	注释21	789,547,996.42	787,216,501.76
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	注释22	2,354,090,989.30	1,289,298,100.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	注释23	-144,882,146.78	14,330,000.00
递延所得税负债	注释11	96,533,724.10	89,138,905.89
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,774,290,563.04	3,125,733,507.65
负债合计		4,727,127,458.30	3,702,435,129.94
股东权益：			
实收资本	注释24	300,880,000.00	300,880,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释25	2,848,370,666.18	2,848,370,666.18
减：库存股			
其他综合收益	注释26	203,765,085.68	
专项储备			
盈余公积	注释27	69,428,555.66	57,632,566.12
未分配利润	注释28	821,904,882.93	822,240,977.11
归属于母公司股东权益合计		4,244,349,190.45	4,029,124,209.41
少数股东权益			
股东权益合计		4,244,349,190.45	4,029,124,209.41
负债和股东权益总计		8,971,476,648.75	7,731,559,339.35

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

高翔
5002281023249

主管会计工作负责人：

黎常明
5002281023251

会计机构负责人：

禹彬王

合并利润表

2020年度

编制单位：重庆晏平工业园区建设开发有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释29	563,508,857.54	674,392,707.36
减：营业成本	注释29	483,670,930.04	560,258,818.25
税金及附加	注释30	61,818,236.48	111,803,134.77
销售费用	注释31	1,836,404.01	1,322,399.26
管理费用	注释32	26,279,899.41	17,840,382.99
研发费用			
财务费用	注释33	188,659,015.92	141,543,139.88
其中：利息费用		184,490,294.09	133,844,652.54
利息收入		3,441,271.70	932,718.25
加：其他收益	注释34	351,650,000.00	307,331,355.00
投资收益（损失以“-”号填列）	注释35	871,560.80	408,288.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		871,560.80	408,288.10
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	注释36	27,151,197.39	7,094,158.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释37	406,361.88	-3,190,651.69
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		181,323,491.75	153,267,981.62
加：营业外收入	注释38	853,598.15	304,298.60
减：营业外支出	注释39	43,468,247.81	37,398,349.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		138,708,842.09	116,173,930.32
减：所得税费用	注释40	20,748,946.73	-11,385,311.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		117,959,895.36	127,559,241.44
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		117,959,895.36	127,559,241.44
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		117,959,895.36	127,559,241.44
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		203,765,085.68	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		203,765,085.68	
（一）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净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		203,765,085.68	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产	注释26	203,765,085.68	
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		321,724,981.04	127,559,241.44
归属于母公司所有者的综合收益总额		321,724,981.04	127,559,241.44
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2020年度

编制单位：重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	上期金额
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	194,693,406.00	253,879,376.31
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	注释41 468,500,083.87	471,611,670.39
经营活动现金流入小计	663,193,489.87	725,491,046.70
购买商品、接受劳务支付的现金	926,474,025.43	791,309,280.46
支付给职工以及为职工支付的现金	8,730,588.69	7,632,604.50
支付的各项税费	63,481,590.17	115,227,476.03
支付其他与经营活动有关的现金	注释41 455,629,282.76	111,481,629.32
经营活动现金流出小计	1,454,315,487.05	1,025,650,990.31
经营活动产生的现金流量净额	-791,121,997.18	-300,159,943.61
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	282,382,345.21	6,068,062.00
投资支付的现金	9,500,000.00	
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		
投资活动现金流出小计	291,882,345.21	6,068,062.00
投资活动产生的现金流量净额	-291,882,345.21	-6,068,062.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	322,800,000.00	269,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释41 1,346,913,201.80	1,085,982,477.60
筹资活动现金流入小计	1,669,713,201.80	1,355,782,477.60
偿还债务支付的现金	434,550,000.00	565,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	290,990,294.09	133,844,652.54
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	注释41 32,667,735.87	8,477,500.00
筹资活动现金流出小计	758,208,029.96	708,072,152.54
筹资活动产生的现金流量净额	911,505,171.84	647,710,325.06
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	-171,499,170.55	341,482,319.45
加：期初现金及现金等价物余额	521,320,213.36	179,837,893.91
六、期末现金及现金等价物余额	349,821,042.81	521,320,213.36

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



合并股东权益变动表

2020年度

编制单位：重庆铁山工业园区建设开发有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	300,880,000.00		2,848,370,666.18				57,632,566.12	822,240,977.11	4,029,124,209.41
加：会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年初余额	300,880,000.00		2,848,370,666.18				57,632,566.12	822,240,977.11	4,029,124,209.41
三、本年增减变动金额					203,765,085.68		11,795,989.54	-336,094.18	215,224,981.04
(一) 综合收益总额					203,765,085.68			117,959,895.36	321,724,981.04
(二) 股东投入和减少资本									
1. 股东投入的普通股									
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							11,795,989.54	-118,295,989.54	-106,500,000.00
1. 提取盈余公积							11,795,989.54	-11,795,989.54	
2. 对股东的分配								-106,500,000.00	-106,500,000.00
3. 其他									
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增实收资本									
2. 盈余公积转增实收资本									
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. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	300,880,000.00		2,848,370,666.18		203,765,085.68		69,428,555.66	821,904,882.93	4,244,349,190.45

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2020年度

编制单位：重庆梁平工业园区建设开发有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	上期金额								
	归属于母公司股东权益								少数股东权益
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	300,880,000.00		2,621,131,038.58				45,308,399.59	709,482,338.13	3,676,801,776.30
加：会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年初余额	300,880,000.00		2,621,131,038.58				45,308,399.59	709,482,338.13	3,676,801,776.30
三、本年增减变动金额			227,239,627.60				12,324,166.53	112,758,638.98	352,322,433.11
(一) 综合收益总额								127,559,241.44	127,559,241.44
(二) 股东投入和减少资本			227,239,627.60						227,239,627.60
1. 股东投入的普通股			227,239,627.60						227,239,627.60
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							12,324,166.53	-14,800,602.46	-2,476,435.93
1. 提取盈余公积							12,324,166.53	-12,324,166.53	
2. 对股东的分配								-2,476,435.93	-2,476,435.93
3. 其他									
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增实收资本									
2. 盈余公积转增实收资本									
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. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	300,880,000.00		2,848,370,666.18				57,632,566.12	822,240,977.11	4,029,124,209.41

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成)

企业法定代表人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司

(除特别注明外，金额单位：元)

资产	附注十四	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		271,704,087.99	485,432,116.09
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	注释1	1,370,417,114.52	993,156,670.71
应收款项融资			
预付款项		196,994,961.50	1,334,395.77
其他应收款	注释2	141,502,677.31	58,519,614.00
存货		3,536,560,730.62	3,415,050,014.53
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,517,179,571.94	4,953,492,811.10
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释3	545,945,664.96	518,077,319.02
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,105,027,010.00	1,508,801,700.00
固定资产		307,457.18	320,243.57
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		9,283,519.00	9,483,523.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			97,376.86
递延所得税资产		2,159,979.38	2,511,281.49
其他非流动资产		9,500,000.00	
非流动资产合计		2,672,223,630.52	2,039,291,443.94
资产总计		8,189,403,202.46	6,992,784,255.04

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

高翔
5002281023249

主管会计工作负责人：

黎常明
5002281023251

会计机构负责人：

禹彬王

母公司资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司

（除特别注明外，金额

负债和股东权益	附注十四	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,014,401.60	51,418,818.30
预收款项		1,192,432.90	824,659.29
合同负债			
应付职工薪酬		280,164.00	15,399.50
应交税费		94,380,225.61	43,201,757.07
其他应付款		682,567,655.34	686,742,512.55
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		290,869,179.60	
其他流动负债			
流动负债合计		1,070,304,059.05	782,203,146.71
非流动负债：			
长期借款			201,000,000.00
应付债券		789,547,996.42	787,216,501.76
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		2,354,090,989.30	1,289,298,100.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		-144,882,146.78	14,330,000.00
递延所得税负债		96,533,724.10	89,138,905.89
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,095,290,563.04	2,380,983,507.65
负债合计		4,165,594,622.09	3,163,186,654.36
股东权益：			
实收资本		300,880,000.00	300,880,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,824,096,715.16	2,824,096,715.16
减：库存股			
其他综合收益		203,765,085.68	
专项储备			
盈余公积		64,827,155.52	57,632,566.12
未分配利润		630,239,624.01	646,988,319.40
股东权益合计		4,023,808,580.37	3,829,597,600.68
负债和股东权益总计		8,189,403,202.46	6,992,784,255.04

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

2020年度

编制单位：重庆梁平工业园区建设开发有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十四	上期金额
一、营业收入	注释4	518,292,555.62
减：营业成本	注释4	497,083,618.70
税金及附加		58,764,334.11
销售费用		1,836,404.01
管理费用		14,457,723.30
研发费用		
财务费用		187,010,343.20
其中：利息费用		182,354,843.14
利息收入		2,946,644.34
加：其他收益		324,550,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	871,560.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		871,560.80
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		27,151,197.39
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		405,208.38
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		112,118,098.87
加：营业外收入		851,197.86
减：营业外支出		31,723,391.80
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		81,245,904.93
减：所得税费用		9,300,010.92
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,945,894.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		71,945,894.01
（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		203,765,085.68
（一）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净变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		203,765,085.68
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益		
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产		203,765,085.68
9. 其他		
六、综合收益总额		275,710,979.69
七、每股收益：		123,241,665.27
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2020年度

编制单位: 重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十四	上期金额
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	188,598,768.66	252,144,753.68
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	444,239,003.49	513,195,079.82
经营活动现金流入小计	632,837,772.15	765,339,833.50
购买商品、接受劳务支付的现金	987,127,625.07	791,607,567.95
支付给职工以及为职工支付的现金	6,964,022.12	6,118,039.34
支付的各项税费	57,011,099.86	114,106,672.78
支付其他与经营活动有关的现金	90,876,293.28	161,468,705.61
经营活动现金流出小计	1,141,979,040.33	1,073,300,985.68
经营活动产生的现金流量净额	-509,141,268.18	-307,961,152.18
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	244,270,345.21	6,068,062.00
投资支付的现金	37,337,037.50	
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		
投资活动现金流出小计	281,607,382.71	6,068,062.00
投资活动产生的现金流量净额	-281,607,382.71	-6,068,062.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	916,913,201.80	1,046,642,477.60
筹资活动现金流入小计	916,913,201.80	1,046,642,477.60
偿还债务支付的现金	70,000,000.00	218,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	263,854,843.14	135,743,342.93
支付其他与筹资活动有关的现金	6,037,735.87	6,587,500.00
筹资活动现金流出小计	339,892,579.01	360,830,842.93
筹资活动产生的现金流量净额	577,020,622.79	685,811,634.67
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	-213,728,028.10	371,782,420.49
加: 期初现金及现金等价物余额	485,432,116.09	113,649,695.60
六、期末现金及现金等价物余额	271,704,087.99	485,432,116.09

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



母公司股东权益变动表

2020年度

编制单位：重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	300,880,000.00		2,824,096,715.16				57,632,566.12	646,988,319.40	3,829,597,600.68
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	300,880,000.00		2,824,096,715.16				57,632,566.12	646,988,319.40	3,829,597,600.68
三、本年增减变动金额					203,765,085.68		7,194,589.40	-16,748,695.39	194,210,979.69
(一) 综合收益总额					203,765,085.68			71,945,894.01	275,710,979.69
(二) 股东投入和减少资本									
1. 股东投入的普通股									
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							7,194,589.40	-88,694,589.40	-81,500,000.00
1. 提取盈余公积							7,194,589.40	-7,194,589.40	
2. 对股东的分配								-81,500,000.00	-81,500,000.00
3. 其他									
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增实收资本									
2. 盈余公积转增实收资本									
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. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期末余额	300,880,000.00		2,824,096,715.16		203,765,085.68		64,827,155.52	630,239,624.01	4,023,808,580.37

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

高翔
5002281023249

主管会计工作负责人：

黎明常
5002281023251

会计机构负责人：

禹王彬

母公司股东权益变动表

2020年度

编制单位：重庆梁平工业园区建设开发有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	上期金额								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	300,880,000.00		2,636,197,087.56				45,308,399.59	538,547,256.59	3,520,932,743.74
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	300,880,000.00		2,636,197,087.56				45,308,399.59	538,547,256.59	3,520,932,743.74
三、本年增减变动金额			187,899,627.60				12,324,166.53	108,441,062.81	308,664,856.94
（一）综合收益总额								123,241,665.27	123,241,665.27
（二）股东投入和减少资本			187,899,627.60						187,899,627.60
1. 股东投入的普通股			187,899,627.60						187,899,627.60
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							12,324,166.53	-14,800,602.46	-2,476,435.93
1. 提取盈余公积							12,324,166.53	-12,324,166.53	
2. 对股东的分配								-2,476,435.93	-2,476,435.93
3. 其他									
（四）股东权益内部结转									
1. 资本公积转增实收资本									
2. 盈余公积转增实收资本									
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. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	300,880,000.00		2,824,096,715.16				57,632,566.12	646,988,319.40	3,829,597,600.68

(后附财务报表附注为合并财务报表的注)

企业法定代表人：

高翔
5002281023249

主管会计工作负责人：

黎明常
5002281023251

会计机构负责人：

禹彬王

重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司

2020 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身为重庆市双桂工业园区建设开发有限责任公司，于 2003 年 2 月经梁平县人民政府[2003]13 号文批准，由梁平区财政局发起设立的有限责任公司，现持有统一社会信用代码为 915002287474530918 的营业执照。

经过历年的转增股本，截止 2020 年 12 月 31 日，本公司注册资本为 30,088.00 万元，注册地址：重庆市梁平工业园区 A 区，实际控制人为梁平区国有资产监督管理委员会。

(二) 公司业务性质和主要经营活动

本公司主要从事房地产开发、土地整治、开发经营；城市基础设施建设、水利设施建设、农村基础设施建设（凭资质证书执业）。

(三) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2021 年 3 月 30 日批准报出。

二、合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的子公司共两户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
重庆市梁平区华园实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
重庆市梁平区新桂实业有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00

本期纳入合并财务报表范围的主体与上期相比未发生变化。

三、财务报表的编制基础

(一) 财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

(二)持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

四、重要会计政策、会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二)会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，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，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，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，

暂不进行会计处理，直至处置该项投资时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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，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，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时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。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的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应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

(五)合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已

确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

1）一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2）分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次

处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 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。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的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，再扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

1. 金融资产分类和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、【部分以摊余成本计量的】【存在应收款项融资时适用】应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资、……等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

(4) 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

- 1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时, 几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权, 允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款, 该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量, 将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式, 结合金融负债和权益工具的定义, 在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为: 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

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负债, 相关的交易费用直接计入当期损益; 对于其他类别的金融负债, 相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类:

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和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。

满足下列条件之一的, 属于交易性金融负债: 承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购; 属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分, 且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式; 属于衍生工具, 但是, 被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具), 按照公允价值进行后续计量, 除与套期会计有关外, 所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时, 为了提供更相关的会计信息, 本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地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:

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略, 以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价, 并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量, 除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外, 其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配, 本

公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照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：

- 1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3）不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1）类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。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，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

① 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

② 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移：

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

① 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

② 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

① 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

② 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的

基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

（1）本公司以预期信用损失为基础，评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的预期信用损失，进行减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，及全部现金短缺的现值。

（2）当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- ①发行方或债务人发生重大财务困难；
- ②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- ③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- ④债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- ⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- ⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

（4）除本条（3）计提金融工具损失准备的情形以外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

- ①如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，则按照相当于该金融工具整个

存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。

②如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，无论公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在进行相关评估时，公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。为确保自金融工具初始确认后信用风险显著增加即确认整个存续期预期信用损失，在一些情况下以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- （1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- （2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(九) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：

单独金额重大的具体标准为：单项应收款项余额前五名或其他属于前五名，且单项应收款项余额占总额的 10%（含 10%）以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

- （1）信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
关联方组合	所有关联方企业	不计提坏账准备
无风险组合	包括应收政府部门的款项、员工的备用金、保证金及押金	不计提坏账准备
账龄分析法组合	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类	账龄分析法

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

①采用账龄分析法计提坏账准备

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	0.00	0.00
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	20.00	20.00
3—4 年	30.00	30.00
4—5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

(十) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括土地征收整治成本、委托代建项目资产等。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按先进先出法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售

合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。

6. 公共配套设施费用的核算方法

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

(十一)长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / （四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，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对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，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差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，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；并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所有者权益。

本公司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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应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。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成

本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额,调整长期股权投资的账面价值,并计入当期营业外收入。

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资,或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资,因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的,在编制个别财务报表时,按照原持有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初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在处置该项投资时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。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的,原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

(3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时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。

(4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

(5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款之间的差额,应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,在处置该项投资时,采用与被投资单位直接处置相关资产或负

债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十二）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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金额计入当期损益。

(十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

(1) 外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

(2) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

(4) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在

差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	年限平均法	3	5%	31.67
运输设备	年限平均法	4	5%	23.75
办公设备	年限平均法	5	5%	19.00
其他	年限平均法	5	5%	19.00

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- （2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将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本公司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）本公司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。
- （5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。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手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。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时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。

(十四)在建工程

1. 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价,实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成,包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出,作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态,但尚未办理竣工决算的,自达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或者工程实际成本等,按估计的价值转入固定资产,并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧,待办理竣工决算后,再按实际成本调整原来的暂估价值,但不调整原已计提的折旧额。

(十五)借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

符合资本化条件的资产,是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化:

- (1) 资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;
- (2) 借款费用已经发生;
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间,指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间,借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时,该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工,但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的,在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十六) 无形资产

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，包括土地使用权、软件等。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以

及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
软件	5 年	合同
土地使用权	50 年	不动产权证

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(十七) 长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，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。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组

合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

(十八)长期待摊费用

1. 摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

2. 摊销年限

类别	摊销年限	备注
房屋装修	5	
停车场、球场修整	10	

(十九)职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支

付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

(二十) 预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十一) 收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有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，确认商品销售收入实现。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3. 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- (1) 收入的金额能够可靠地计量；
- (2) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (3) 交易的完工进度能够可靠地确定；
- (4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

4. 建造合同收入的确认依据和方法

(1) 当建造合同的结果能够可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- 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。

成本加成合同的结果能够可靠估计,是指同时满足下列条件:

- 1) 与合同相关的经济利益很可能流入企业;
- 2) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日,按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额,确认为当期合同收入;同时,按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额,确认为当期合同费用。合同工程的变动、索赔及奖金以可能带来收入并能可靠计算的数额为限计入合同总收入。

(2) 建造合同的结果不能可靠估计的,分别下列情况处理:

1) 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。

2) 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。

(3) 如果合同总成本很可能超过合同总收入,则预期损失立即确认为费用。

5. 土地征收整理收入的确认依据和方法

公司承担一级土地征收整理的土地,已整理完毕的土地经挂牌出让或划拨后,由公司提交《土地征收整理费结算单》给重庆梁平工业园区管理委员会,由重庆梁平工业园区管理委员会进行审核确认后支付。

本公司于土地出让完成时确认与该地块相关的土地征收整理收入。

6. 建设资产回购收入的确认依据和方法

公司受托承担梁平工业园区市政基础设施和公共服务配套的建设项目,于项目交工验收完成之日起由委托方进行回购,回购时间也可由本公司和委托方另行协商。本公司于市政基础设施和公共服务配套的建设项目竣工验收并和委托方签订代建回购结算表时确认资产回购收入。

(二十二)政府补助

1. 类型

政府补助,是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象,将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣

亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- (1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- (2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- (3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

- (1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- (2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(二十四) 租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1. 经营租赁会计处理

(1) 经营租入资产

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 经营租出资产

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2. 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产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，其差额作为未确认的融资费用。融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本附注四 / (十三) 固定资产。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十五) 终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

(二十六) 重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本报告期重要会计政策未变更。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

五、税项

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	租赁收入	5%	
	委托代建建设项目转让收入	9%	
	不动产转让收入	5%	
	电费收入	13%	

税种	计税依据	税率	备注
	物业服务收入	3%	
	委托贷款利息收入及其他资金占用费收入	6%	
城市维护建设税	实缴流转税额	7%	
教育费附加	实缴流转税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税额	2%	
城镇土地使用税	土地占用面积	6 元	
契税	出售成交价格	3%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	

六、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期初余额均为 2020 年 1 月 1 日)

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	315.14	704.28
银行存款	349,820,727.67	521,319,509.08
其他货币资金	500,000.00	
合计	350,321,042.81	521,320,213.36

其中受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
银行借款保证金	500,000.00	
合计	500,000.00	

注释2. 应收账款

1. 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独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	2,069,924,011.91	100.00	101,522.90	0.00	2,069,822,489.01
其中：账龄分析组合	585,598.26	0.03	101,522.90	17.34	484,075.36
无风险组合	2,069,338,413.65	99.97			2,069,338,413.65

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	2,069,924,011.91	100.00	101,522.90	0.00	2,069,822,489.01

续:

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独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	1,646,587,383.68	100.00	54,450.47	0.00	1,646,532,933.21
其中: 账龄分析组合	839,036.43	0.05	54,450.47	6.49	784,585.96
无风险组合	1,645,748,347.25	99.95			1,645,748,347.25
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	1,646,587,383.68	100.00	54,450.47	0.00	1,646,532,933.21

2. 应收账款分类说明

(1) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	72,101.50		
1—2 年	24,029.00	2,402.90	10.00
2—3 年	477,203.24	95,440.65	20.00
3—4 年	12,264.52	3,679.35	30.00
合计	585,598.26	101,522.90	

续:

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	338,366.89		
1—2 年	482,418.02	48,241.80	10.00
2—3 年	15,053.52	3,010.67	20.00
5 年以上	3,198.00	3,198.00	100.00
合计	839,036.43	54,450.47	

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 47,072.43 元。

4. 按欠款方归集的期末余额重大的应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
重庆梁平工业园区管理委员会	2,023,338,413.65	97.75	

注释3. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	196,994,960.78	100.00	1,334,395.77	100.00
1 至 2 年	0.72			
合计	196,994,961.50		1,334,395.77	

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
重庆建工第四建设有限责任公司	93,239,492.60	47.33	2020 年	工程未完成
厦门宗顺建筑工程有限公司	59,379,100.00	30.14	2020 年	工程未完成
银广厦集团有限公司	20,796,000.00	10.56	2020 年	工程未完成
厦门中联永亨建设集团有限公司	7,756,372.15	3.94	2020 年	工程未完成
重庆建工集团股份有限公司	7,237,108.53	3.67	2020 年	工程未完成
合计	188,408,073.28	95.64		

注释4. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	153,502,677.31	69,016,614.00
合计	153,502,677.31	69,016,614.00

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(一) 其他应收款

1. 其他应收款分类披露

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,137,200.00	1.32	2,137,200.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	159,906,245.94	98.68	6,403,568.63	4.00	153,502,677.31
其中：账龄组合	146,252,458.06	90.25	6,403,568.63	4.38	139,848,889.43
无风险组合	13,653,787.88	8.43			13,653,787.88
按余额百分比组合计提坏账准备的期末其他应收款					
合计	162,043,445.94	100.00	8,540,768.63	5.27	153,502,677.31

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,137,200.00	2.74	2,137,200.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	75,873,616.94	97.26	6,857,002.94	9.04	69,016,614.00
其中：账龄组合	46,161,876.95	59.17	6,857,002.94	14.85	39,304,874.01
无风险组合	29,711,739.99	38.09			29,711,739.99
按余额百分比组合计提坏账准备的期末其他应收款					
合计	78,010,816.94	100.00	8,994,202.94	11.53	69,016,614.00

2. 其他应收款分类说明

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	120,811,929.46		
1—2 年	15,669,889.19	1,566,988.92	10.00
3—4 年	243,700.00	73,110.00	30.00
4—5 年	9,526,939.41	4,763,469.71	50.00
合计	146,252,458.06	6,403,568.63	

续：

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	20,333,711.56		
1—2 年	15,333,969.39	1,533,396.94	10.00

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
3—4 年	243,700.00	73,110.00	30.00
4—5 年	10,000,000.00	5,000,000.00	50.00
5 年以上	250,496.00	250,496.00	100.00
合计	46,161,876.95	6,857,002.94	

3. 其他应收款坏账准备计提情况

本期计提坏账准备金额-453,434.31 元。

4. 其他应收款项按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
资金拆借	66,578,750.29	66,178,793.97
暂付款	82,940,021.34	1,241,944.30
保证金及押金	12,513,597.43	10,500,000.00
其他	11,076.88	90,078.67
合计	162,043,445.94	78,010,816.94

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
重庆平伟实业股份有限公司	暂付款	79,480,000.00	1 年以内	49.05	
重庆德兆小康环保工程有限公司	资金拆借	23,963,596.60	1 年以内 4-5 年	14.79	6,230,255.42
重庆新梁投资开发(集团)有限公司	往来款	20,000,000.00	1 年以内	12.34	
重庆兴路路桥工程有限公司	往来款	12,279,153.29	1 年以内	7.58	
重庆兴农融资担保集团有限公司	保证金	10,500,000.00	1-2 年	6.48	
合计		146,222,749.89		90.24	6,230,255.42

注释5. 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地征收整理成本	2,233,449,021.08		2,233,449,021.08	2,006,696,421.61		2,006,696,421.61
基础设施建设	1,303,471,709.54		1,303,471,709.54	1,408,713,592.92		1,408,713,592.92

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
项目资产						
合计	3,536,920,730.62		3,536,920,730.62	3,415,410,014.53		3,415,410,014.53

注释6. 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
重庆市梁平区兴农融资担保有限公司	25,119,228.98			31,308.44	
合计	25,119,228.98			31,308.44	

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	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		
重庆市梁平区兴农融资担保有限公司					25,150,537.42	
合计					25,150,537.42	

注释7. 投资性房地产

1. 投资性房地产情况

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额	807,318,400.00	701,483,300.00	1,508,801,700.00
二、本期变动	437,936,270.00	158,289,040.00	596,225,310.00
1. 外购增加			
2. 存货\固定资产\在建工程转入	236,702,960.81	134,984,981.00	371,687,941.81
3. 处置减少	-6,378,914.88		-6,378,914.88
4. 其他原因减少			
5. 公允价值变动	207,612,224.07	23,304,059.00	230,916,283.07
三、期末余额	1,245,254,670.00	859,772,340.00	2,105,027,010.00

2. 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
松竹雅苑回居房 A10、A11 栋	25,262,970.00	正在办理中
美诚标准厂房	160,611,740.00	正在办理中
人才公寓公租房	48,708,510.00	正在办理中

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
合计	234,583,220.00	

3. 投资性房地产的说明

(1) 上述投资性房地产涉及的房屋建筑物及土地使用权公允价值已经重庆启利房地产土地资产评估有限责任公司于 2021 年 3 月 29 日出具重启房评报字(2021)第 016 号《房地产估价报告》，评估价值为 2,105,027,010.00 元，其中房产、土地评估价值分别为 1,245,254,670.00 元、859,772,340.00 元。

(2) 本期公允价值变动中，因自用房地产转换为以公允价值进行后续计量的投资性房地产，转换日的公允价值大于账面价值，计入其他综合收益 203,765,085.68 元；计入公允价值变动损益 27,151,197.39 元。

注释8. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	323,464.54	337,561.69
合计	323,464.54	337,561.69

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

(一) 固定资产

1. 固定资产情况

项目	电子设备	运输工具	办公设备	合计
一. 账面原值				
1. 期初余额	451,708.00	695,521.48	1,000,298.20	2,147,527.68
2. 本期增加金额	46,450.00		79,357.00	125,807.00
购置	46,450.00		79,357.00	125,807.00
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	498,158.00	695,521.48	1,079,655.20	2,273,334.68
二. 累计折旧				
1. 期初余额	410,409.99	622,513.58	777,042.42	1,809,965.99
2. 本期增加金额	24,429.12	23,750.04	91,724.99	139,904.15
本期计提	24,429.12	23,750.04	91,724.99	139,904.15
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	434,839.11	646,263.62	868,767.41	1,949,870.14
三. 减值准备				
四. 账面价值				

项目	电子设备	运输工具	办公设备	合计
1. 期末账面价值	63,318.89	49,257.86	210,887.79	323,464.54
2. 期初账面价值	41,298.01	73,007.90	223,255.78	337,561.69

注释9. 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	合计
一. 账面原值		
1. 期初余额	547,868,950.00	547,868,950.00
2. 本期增加金额	38,112,000.00	38,112,000.00
其他	38,112,000.00	38,112,000.00
3. 本期减少金额	47,998,550.00	47,998,550.00
处置	47,998,550.00	47,998,550.00
4. 期末余额	537,982,400.00	537,982,400.00
二. 累计摊销		
1. 期初余额	6,791,812.42	6,791,812.42
2. 本期增加金额	10,929,418.96	10,929,418.96
本期计提	10,929,418.96	10,929,418.96
3. 本期减少金额	1,491,994.04	1,491,994.04
处置	1,491,994.04	1,491,994.04
4. 期末余额	16,229,237.34	16,229,237.34
三. 减值准备		
四. 账面价值		
1. 期末账面价值	521,753,162.66	521,753,162.66
2. 期初账面价值	541,077,137.58	541,077,137.58

2. 无形资产说明

(1) 本期其他增加系本公司与子公司重庆市梁平区华园实业有限公司签订买卖合同出售土地使用权、重庆市梁平区华园实业有限公司与重庆市梁平区新桂实业有限公司签订买卖合同出售土地使用权所缴纳的契税，合计 3,811.20 万元；截止 2020 年 12 月 31 日，上述土地所有权尚未完成产权变更手续。

(2) 本期处置减少系本公司之子公司重庆市梁平区华园实业有限公司所属渝（2018）梁平区不动产权第 000772910 号土地使用权由重庆市梁平区土地储备中心以 4,600.00 万价格回购修建学校，已于本期办理土地交接和产权证书。

注释10. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
房屋装修及维修	97,376.86			97,376.86	
合计	97,376.86			97,376.86	

注释11. 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	8,642,291.53	2,160,572.88	10,048,653.41	2,512,163.37
合计	8,642,291.53	2,160,572.88	10,048,653.41	2,512,163.37

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
公允价值变动	386,134,896.40	96,533,724.10	356,555,623.56	89,138,905.89
合计	386,134,896.40	96,533,724.10	356,555,623.56	89,138,905.89

注释12. 其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付重庆醇真酒业有限公司股权保证金	9,500,000.00		9,500,000.00			
合计	9,500,000.00		9,500,000.00			

说明：2020 年 12 月，本公司通过重庆联合产权交易所公开挂牌转让购买重庆醇真酒业有限公司 100%股权及 3,123.729769 万元债权，截止 2020 年 12 月 31 日，本公司支付重庆联合产权交易所集团股份有限公司交易保证金 950.00 万元。

注释13. 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	30,000,000.00	
保证借款	119,800,000.00	169,800,000.00
合计	149,800,000.00	169,800,000.00

2. 短期借款说明

借款人	贷款单位	贷款本金 (万元)	贷款余额 (万元)	贷款类型	贷款期限	保证情况
重庆市梁平 区华园实业 有限公司	中信银行股 份有限公司 重庆万州支 行	10,000.00	10,000.00	保证 借款	2020/1/19 -2021/1/18	重庆新梁投资开发(集团)有限公司为子公司重庆市梁平区华园实业有限公司向中信银行股份有限公司重庆万州支行的贷款提供连带责任保证
重庆市梁平 区新桂实业 有限公司	重庆三峡银 行梁平支行	980.00	980.00	保证 借款	2020/3/30 -2021/3/30	本公司和重庆市梁平区华园实业有限公司提供连带责任保证
重庆市梁平 区华园实业 有限公司	重庆银行股 份有限公司 重庆梁平支 行	2,000.00	1,000.00	保证 借款	2020/12/8 -2021/12/7	本公司为重庆市梁平区华园实业有限公司向重庆银行股份有限公司梁平支行的贷款提供连带责任保证
重庆市梁平 区华园实业 有限公司	中国农业银 行股份有限 公司重庆梁 平支行	3,000.00	3,000.00	抵押 借款	2020/12/7 -2021/12/6	重庆市梁平区华园实业有限公司以渝(2018)梁平区不动产权第000773763号土地使用权向中国农业银行股份有限公司重庆梁平支行提供最高额抵押
合计		15,980.00	14,980.00			

注释14. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	1,014,401.60	51,418,818.30
合计	1,014,401.60	51,418,818.30

1. 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
重庆武陵建设集团有限公司	614,391.60	质保金
重庆建工第九建设有限公司	400,000.00	质保金
合计	1,014,391.60	

注释15. 预收款项

1. 预收款项情况

项目	期末余额	期初余额
预收棚户区基建款	50,000,000.00	50,000,000.00
预收租金	1,008,432.90	901,903.79
预收回租房款	184,000.00	

项目	期末余额	期初余额
预收物管费	112,341.58	
合计	51,304,774.48	50,901,903.79

2. 账龄超过一年的重要预收款项

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
预收棚户区基建款	50,000,000.00	项目暂未开工
合计	50,000,000.00	

注释16. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	15,399.50	8,951,751.85	8,686,987.35	280,164.00
离职后福利-设定提存计划		43,601.34	43,601.34	
合计	15,399.50	8,995,353.19	8,730,588.69	280,164.00

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	15,399.50	7,697,071.19	7,432,306.69	280,164.00
职工福利费		3,965.00	3,965.00	
社会保险费		415,193.14	415,193.14	
其中：基本医疗保险费		415,193.14	415,193.14	
补充医疗保险				
工伤保险费				
生育保险费				
住房公积金		696,820.00	696,820.00	
工会经费		138,702.52	138,702.52	
合计	15,399.50	8,951,751.85	8,686,987.35	280,164.00

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		41,862.96	41,862.96	
失业保险费		1,738.38	1,738.38	
合计		43,601.34	43,601.34	

注释17. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	54,559,535.30	11,662,411.06
营业税	1,528.15	1,528.15
企业所得税	107,873,505.02	89,798,381.90
个人所得税	29,415.76	76,145.80
城市维护建设税	3,982,282.32	449,616.15
教育费附加	1,704,254.02	191,954.87
地方教育费附加	1,138,122.31	129,353.72
合计	169,288,642.88	102,309,391.65

注释18. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	9,626,301.37	9,626,301.37
其他应付款	222,653,431.33	178,629,807.68
合计	232,279,732.70	188,256,109.05

注：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

（一）应付利息

项目	期末余额	期初余额
应付公司债券利息	9,626,301.37	9,626,301.37
合计	9,626,301.37	9,626,301.37

（二）其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
资金拆借	80,863,000.00	155,504,152.54
押金及保证金	141,678,685.80	20,356,286.56
代收土地出让保证金		58,400.00
其他	111,745.53	2,710,968.58
合计	222,653,431.33	178,629,807.68

注释19. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	189,000,000.00	14,000,000.00
一年内到期的长期应付款	159,869,179.60	

项目	期末余额	期初余额
合计	348,869,179.60	14,000,000.00

一年内到期的长期借款详见本附注六、注释 20. 长期借款，一年内到期的长期应付款详见本附注六、注释 22. 长期应付款。

注释20. 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	665,000,000.00	767,250,000.00
抵押+保证	98,000,000.00	
保证借款	105,000,000.00	192,500,000.00
减：一年内到期的长期借款	189,000,000.00	14,000,000.00
合计	679,000,000.00	945,750,000.00

长期借款说明：

借款人	贷款单位	贷款本金 (万元)	贷款余额 (万元)	其中：1 年内到期的 贷款余额 (万元)	贷款 类型	贷款期限	保证情况
本公司	中国建设银行股份有限公司重庆观音桥支行	35,100.00	13,100.00	13,100.00	质押借款	2016/10/20- 2021/10/20	以本公司与重庆梁平工业园区管委会签订的《政府购买服务协议》约定的应收账款作为质押担保
重庆市梁平区华园实业有限公司	国家开发银行股份有限公司	30,000.00	13,350.00		质押借款	2017/1/12- 2029/1/12	以本公司之子公司重庆市梁平区华园实业有限公司与重庆梁平工业园区管理委员会签署的《政府购买服务协议》项下的应收账款作为之质押担保
重庆市梁平区华园实业有限公司	交通银行股份有限公司重庆市分行营业部	48,000.00	19,750.00		质押借款	2017/5/3- 2026/11/2	以本公司之子公司重庆市梁平区华园实业有限公司与重庆梁平工业园区管理委员会签署的《政府购买服务协议》项下的应收账款作为之质押担保

借款人	贷款单位	贷款本金 (万元)	贷款余额 (万元)	其中：1 年内到期 的贷款余 额(万元)	贷款 类型	贷款期限	保证情况
重庆市 梁平区 华园实 业有限 公司	重庆农 村商业 银行股 份有限 公司梁 平支行	21,000.00	10,500.00	5,800.00	保证 借款	2018/2/9- 2021/2/8	本公司为子公司重庆市梁平区华园实业有限公司向重庆农村商业银行股份有限公司梁平支行的贷款提供连带责任保证
重庆市 梁平区 华园实 业有限 公司	华夏银 行股份 有限公司重庆 璧山支 行	5,000.00	4,800.00		保证 抵押	2020/3/9- 2023/3/8	本公司以颂和时代城的商品和住宅（权证详见注释 43 所有权或使用权受到限制的资产）为子公司重庆市梁平区华园实业有限公司向华夏银行股份有限公司重庆璧山支行提供抵押，同时本公司和重庆新梁投资开发（集团）有限公司为其提供最高额度担保
重庆市 梁平区 华园实 业有限 公司	中国农 业发展 银行梁 平支行	28,000.00	20,300.00		质押 借款	2018/4/29- 2041/4/25	以本公司之子公司重庆市梁平区华园实业有限公司与重庆市梁平区城乡建设委员会签署的《政府购买服务协议》项下的应收账款作为之质押担保和抵押担保
重庆市 梁平区 华园实 业有限 公司	重庆三 峡银行 梁平支 行	5,000.00	5,000.00		保证 抵押	2020/11/18- 2023/11/18	重庆市梁平区华园实业有限公司以渝（2018）梁平区不动产权第000773973号土地使用权向重庆三峡银行梁平支行，本公司为子公司重庆市梁平区华园实业有限公司向重庆三峡银行梁平支行的贷款提供连带责任担保
合计		172,100.00	86,800.00	18,900.00			

注释21. 应付债券

1. 应付债券类别

项目	期末余额	期初余额
其他应付债券	789,547,996.42	787,216,501.76
合计	789,547,996.42	787,216,501.76

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
2019 年重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司债券	800,000,000.00	2019/10/31	7 年	800,000,000.00	787,216,501.76
合计	800,000,000.00			800,000,000.00	787,216,501.76

续：

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2019 年重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司债券			2,331,494.66		789,547,996.42
合计			2,331,494.66		789,547,996.42

注释22. 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,424,266,687.50	1,276,387,000.00
专项应付款	929,824,301.80	12,911,100.00
合计	2,354,090,989.30	1,289,298,100.00

注：上表中长期应付款指扣除专项应付款后的长期应付款。

(一) 长期应付款

1. 长期应付款分类

款项性质	期末余额	期初余额
长期非金融机构借款	1,219,019,437.00	1,276,387,000.00
应付融资租赁款	365,116,430.10	
减：一年内到期的长期应付款	159,869,179.60	
合计	1,424,266,687.50	1,276,387,000.00

2. 重要的长期应付款

单位名称	期末余额	期初余额	款项性质
------	------	------	------

单位名称	期末余额	期初余额	款项性质
重庆兴路路桥工程有限公司	1,219,019,437.00	1,276,387,000.00	非金融机构借款
江苏金融租赁股份有限公司	40,625,555.00		应付融资租赁款
中航国际租赁有限公司	86,936,828.22		应付融资租赁款
国药控股（中国）融资租赁有限公司	77,684,867.28		应付融资租赁款
合计	1,424,266,687.50	1,276,387,000.00	

（二）专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
重点流域水环境综合治理中央基建投资	11,200,000.00	10,670,000.00	11,200,000.00	10,670,000.00	拨款
公共租赁住房及其配套设施中央财政专项补助资金	1,711,100.00			1,711,100.00	拨款
重庆梁平高新区产业孵化园及配套设施建设项目		882,000,000.00		882,000,000.00	拨款
职教产业园建设资金		14,000,000.00		14,000,000.00	拨款
道路基础设施建设资金		21,443,201.80		21,443,201.80	拨款
合计	12,911,100.00	928,113,201.80	11,200,000.00	929,824,301.80	

注释23. 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与资产相关政府补助	14,330,000.00			14,330,000.00	详见表 1
融资租赁售后回租		20,592,976.92	179,805,123.70	-159,212,146.78	详见表 2
合计	14,330,000.00	20,592,976.92	179,805,123.70	-144,882,146.78	

1. 与政府补助相关的递延收益

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
孵化园建设资金	12,250,000.00				12,250,000.00	与资产相关
拓展一期道路雨污管网建设资金	2,080,000.00				2,080,000.00	与资产相关
合计	14,330,000.00				14,330,000.00	

2. 融资租赁售后回租相关的递延收益

负债项目	本期新增	本期计入资产金额	期末余额	融资租赁出租人
塑料孵化园二期附属设备	-19,593,499.03	1,632,791.59	-17,960,707.44	国药控股（中国）融资租赁有限公司
塑料孵化园一期附属设备	-46,450,512.67		-46,450,512.67	江苏金融租赁股份有限公司

道路供水、污水和电力通信管网	-113,761,112.00	18,960,185.33	-94,800,926.67	中航国际租赁有限公司
合计	-179,805,123.70	20,592,976.92	-159,212,146.78	

注释24. 实收资本

股东名称	期末余额	期初余额
重庆市梁平区国有资产监督管理委员会	300,880,000.00	300,880,000.00
合计	300,880,000.00	300,880,000.00

说明：本公司于 2020 年 2 月 26 日股东由重庆市梁平区财政局变更为重庆市梁平区国有资产监督管理委员会。

注释25. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,831,667,466.18			2,831,667,466.18
其他资本公积	16,703,200.00			16,703,200.00
合计	2,848,370,666.18			2,848,370,666.18

注释26. 其他综合收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产		203,765,085.68		203,765,085.68
合计		203,765,085.68		203,765,085.68

注释27. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	57,632,566.12	11,795,989.54		69,428,555.66
合计	57,632,566.12	11,795,989.54		69,428,555.66

注释28. 未分配利润

项目	本期	提取或分配比例（%）
调整前上期末未分配利润	822,240,977.11	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	822,240,977.11	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	117,959,895.36	

项目	本期	提取或分配比例 (%)
减：提取法定盈余公积	11,795,989.54	10.00
对股东的其他分配	106,500,000.00	
期末未分配利润	821,904,882.93	

说明：本公司原股东重庆市梁平区财政局于 2020 年 1 月 29 日做出利润分配决议，本公司和本公司之子公司重庆市梁平区华园实业有限公司分别支付原股东重庆市梁平区财政局 8,150.00 万元和 2,500.00 万元。

注释29. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	508,787,258.75	426,707,915.15	668,515,902.99	559,423,116.64
其中：土地征收整理	507,603,794.27	423,425,086.06	294,311,825.24	245,259,854.37
基建项目			373,296,095.75	311,080,079.80
其他	1,183,464.48	3,282,829.09	907,982.00	3,083,182.47
其他业务	54,721,598.79	56,963,014.89	5,876,804.37	835,701.61
其中：租金收入	8,580,816.26	4,077,544.05	5,876,804.37	835,701.61
投资性房地产转让	3,938,947.67	6,378,914.88		
其他	42,201,834.86	46,506,555.96		
合计	563,508,857.54	483,670,930.04	674,392,707.36	560,258,818.25

注释30. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地使用税	45,583,538.80	78,199,663.08
房产税	6,021,855.00	32,734,995.00
印花税	3,596,384.50	
城市维护建设税	3,783,244.65	188,923.38
土地增值税	131,178.10	544,608.10
教育费附加	1,696,849.16	80,136.85
地方教育费附加	1,005,186.27	54,808.36
合计	61,818,236.48	111,803,134.77

注释31. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

项目	本期发生额	上期发生额
回租房代售佣金	124,206.00	
广告宣传费	1,712,198.01	1,283,378.56
其他		39,020.70
合计	1,836,404.01	1,322,399.26

注释32. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,547,719.42	4,738,582.57
园区资产日常管理费用	2,786,792.49	1,879,824.10
中介机构咨询费	1,109,649.05	1,007,687.00
劳务费	308,820.00	243,006.80
诉讼费	62,574.00	99,083.00
折旧费	139,904.15	140,208.77
残保金	47,389.94	61,829.17
党建经费	225,012.40	204,398.50
车辆安全奖	11,210.33	11,082.45
扶贫工作经费	2,027,218.36	1,213,140.00
无形资产摊销	10,929,418.96	6,475,139.42
社保费及公积金	1,155,614.48	848,845.11
长期待摊费用摊销	71,551.21	35,806.98
工会经费	138,702.52	
其他	718,322.10	399,268.58
天然气输气管线巡检代管协议资产代管费		250,000.00
食堂、保安亭维修款		232,480.54
合计	26,279,899.41	17,840,382.99

注释33. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	184,490,294.09	133,844,652.54
减：利息收入	3,441,271.70	932,718.25
借款担保费及咨询费	7,587,735.87	8,477,500.00
手续费	22,257.66	153,705.59
合计	188,659,015.92	141,543,139.88

注释34. 其他收益

1. 其他收益明细情况

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助收入	351,650,000.00	307,331,355.00
合计	351,650,000.00	307,331,355.00

2. 计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
债务补贴资金	245,400,000.00	243,260,000.00	与收益相关
企业税收补助	106,000,000.00	42,471,355.00	与收益相关
人才公寓补助	250,000.00		与收益相关
新型城镇化项目前期工作经费		1,000,000.00	与收益相关
扶持资金		20,600,000.00	与收益相关
合计	351,650,000.00	307,331,355.00	

注释35. 投资收益

1. 投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	31,308.44	408,288.10
可供出售权益工具产生的投资收益	840,252.36	
合计	871,560.80	408,288.10

说明：2020 年 10 月，重庆市第五中级人民法院裁定本公司持有 10%股权的重庆市投资促进有限公司破产清算，清算组提交清算方案经股东会审查通过；2020 年 12 月，本公司收到重庆市投资促进有限公司清算组支付的 840,252.36 元。本公司于 2018 年对重庆市投资促进有限公司全额计提减值准备，可供出售权益工具期末余额为零。

注释36. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	27,151,197.39	7,094,158.00
合计	27,151,197.39	7,094,158.00

注释37. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	406,361.88	-3,190,651.69
合计	406,361.88	-3,190,651.69

注释38. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约赔偿收入	742,400.00		742,400.00
其他	111,198.15	304,298.60	111,198.15
合计	853,598.15	304,298.60	853,598.15

注释39. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
税收滞纳金	36,355,506.50	26,889,321.71	36,355,506.50
垃圾处置费	1,515,504.32	811,373.54	1,515,504.32
道路保洁费	1,341,426.56	2,232,624.23	1,341,426.56
公益性水电费	1,445,143.36	1,380,521.58	1,445,143.36
其他	2,810,667.07	2,833,388.84	2,810,667.07
罚款支出		216,520.00	
2019 年迎春灯饰款		1,000,000.00	
中贸投数据科技公司标准厂房装修补贴款		544,800.00	
78156 部队军史馆展览展示装饰装修项目进度款		1,035,000.00	
庆祝 70 周年文艺晚会演出服务费		454,800.00	
合计	43,468,247.81	37,398,349.90	43,468,247.81

注释40. 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	13,002,538.03	
递延所得税费用	7,746,408.70	-11,385,311.12
合计	20,748,946.73	-11,385,311.12

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	138,708,842.09	116,173,930.32
按法定/适用税率计算的所得税费用	34,677,210.52	29,043,482.58
调整以前期间所得税的影响	2,468,580.47	
非应税收入的影响	-115,962,866.60	-243,734,819.00
不可抵扣的成本、费用和损失影响	99,566,022.34	203,306,025.30

项目	本期发生额	上期发生额
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响		
所得税费用	20,748,946.73	-11,385,311.12

注释41. 现金流量表附注

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
除税费返还外的其他政府补助收入	351,650,000.00	307,331,355.00
财务费用-利息收入	3,441,271.70	932,718.25
收到保证履约金	112,668,812.17	
违约金收入	740,000.00	
财政局借款		46,000,000.00
收土储中心社保统筹费和征地拆迁费		12,000,000.00
资金拆借		75,570,134.16
收回暂付款		23,765,072.40
其他资金往来		6,012,390.58
合计	468,500,083.87	471,611,670.39

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用/管理费用付现部分	9,924,101.04	7,973,048.51
财务费用-银行手续费	22,257.66	153,705.59
其他资金往来	399,670,896.25	65,956,525.32
税收滞纳金	36,355,506.50	26,889,321.71
营业外支出-其他	7,112,741.31	10,509,028.19
支付保证金	2,543,780.00	
合计	455,629,282.76	111,481,629.32

3. 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到股东划投资本金（园区专项应付款增加）	916,913,201.80	12,911,100.00
形成融资租赁的售后回租交易收到的现金	430,000,000.00	
收到非金融机构借款		59,000,000.00
收到股东划投资本金(园区资本公积增加)		187,899,627.60
收到股东划投资本金(华园资本公积增加)		39,340,000.00
公司债券		786,831,750.00

项目	本期发生额	上期发生额
合计	1,346,913,201.80	1,085,982,477.60

4. 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的担保费	7,717,735.87	8,477,500.00
支付的服务费	24,950,000.00	
合计	32,667,735.87	8,477,500.00

注释42. 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	117,959,895.36	127,559,241.44
加：资产减值准备	-406,361.88	3,190,651.69
固定资产折旧	139,904.15	131,194.38
无形资产摊销	10,929,418.96	6,475,139.42
长期待摊费用摊销	71,551.21	63,410.75
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）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-27,151,197.39	-7,094,158.00
财务费用（收益以“-”号填列）	192,078,029.96	142,322,152.54
投资损失（收益以“-”号填列）	-871,560.80	-408,288.10
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	351,590.49	-797,662.94
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	7,394,818.21	-10,587,648.18
存货的减少（增加以“-”号填列）	-121,510,716.09	-483,064,841.74
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-932,900,624.46	49,217,167.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-37,206,744.90	-127,166,302.38
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-791,121,997.18	-300,159,943.61
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		
现金的期末余额	349,821,042.81	521,320,213.36

项目	本期金额	上期金额
减：现金的期初余额	521,320,213.36	179,837,893.91
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-171,499,170.55	341,482,319.45

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	349,821,042.81	521,320,213.36
其中：库存现金	315.14	704.28
可随时用于支付的银行存款	349,820,727.67	521,319,509.08
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	349,821,042.81	521,320,213.36
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		

注释43. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2020 年 12 月 31 日	受限原因
应收账款	653,350,000.00	重庆市梁平区华园实业有限公司向国家开发银行股份有限公司贷款 3.00 亿元，向交通银行股份有限公司重庆分行营业部贷款 4.80 亿元，截止 2020 年 12 月 31 日，贷款余额 3.31 亿元，以华园实业的应收账款 6.67 亿作为贷款质押物
应收账款	148,553,800.00	本公司向中国建设银行重庆观音桥支行贷款 3.5 亿元，截止 2020 年 12 月 31 日，尚有贷款余额 1.31 亿元，以本公司项目建设收入款项作为质押
投资性房地产-308 房地证 2014 字第 04585 号	85,178,020.00	本公司以房地证 308[2014]字第 04576、04582、04585 号所记载土地使用权，为重庆兴路桥工程有限公司向中国农业发展银行梁平支行贷款 25 亿元提供抵押担保
投资性房地产-308 房地证 2014 字第 04576 号	300,594,730.00	
投资性房地产-308 房地证 2014 字第 04582 号	288,488,820.00	
无形资产-渝（2018）梁平区不动产权第 000773763 号	59,843,550.00	重庆市梁平区华园实业有限公司以渝（2018）梁平区不动产权第 000773763 号所记载土地使用权，向中国农业银行股份有限公司重庆梁平支行贷款 3,000.00 万元提供抵押
无形资产-渝（2018）梁平区不动产权第 000773973 号	92,185,550.00	重庆市梁平区华园实业有限公司以渝（2018）梁平区不动产权第 000773973 号所记载土地使用权，

项目	2020 年 12 月 31 日	受限原因
		向重庆三峡银行梁平支行贷款 5,000.00 万元提供抵押
投资性房地产-渝（2020）梁平区不动产权第 000112988 号	5,501,220.00	重庆市梁平区华园实业有限公司以渝（2020）梁平区不动产权第 000112988 号、渝（2020）梁平区不动产权第 000112972 号、渝（2020）梁平区不动产权第 000113142 号、渝（2020）梁平区不动产权第 000113074 号、渝（2020）梁平区不动产权第 000113036 号、渝（2020）梁平区不动产权第 000113014 号、渝（2020）梁平区不动产权第 000112999 号、渝（2020）梁平区不动产权第 000112968 号、渝（2020）梁平区不动产权第 000112985 号、渝（2020）梁平区不动产权第 000112952 号、渝（2020）梁平区不动产权第 000112915 号、渝（2020）梁平区不动产权第 000111698 号、渝（2020）梁平区不动产权第 000113211 号、渝（2020）梁平区不动产权第 000112925 号、渝（2020）梁平区不动产权第 000112936 号、渝（2020）梁平区不动产权第 000112979 号、渝（2020）梁平区不动产权第 000112963 号、渝（2017）梁平区不动产权第 000484124 号（共 18 个权证），向重庆三峡银行梁平支行贷款 5,000.00 万元提供抵押
投资性房地产-渝（2020）梁平区不动产权第 000112972 号	5,177,630.00	
投资性房地产-渝（2020）梁平区不动产权第 000113142 号	8,282,330.00	
投资性房地产-渝（2020）梁平区不动产权第 000113074 号	1,830,860.00	
投资性房地产-渝（2020）梁平区不动产权第 000113036 号	3,954,940.00	
投资性房地产-渝（2020）梁平区不动产权第 000113014 号	7,154,020.00	
投资性房地产-渝（2020）梁平区不动产权第 000112999 号	5,201,260.00	
投资性房地产-渝（2020）梁平区不动产权第 000112968 号	4,693,210.00	
投资性房地产-渝（2020）梁平区不动产权第 000112985 号	6,426,000.00	
投资性房地产-渝（2020）梁平区不动产权第 000112952 号	6,523,700.00	
投资性房地产-渝（2020）梁平区不动产权第 000112915 号	4,712,900.00	
投资性房地产-渝（2020）梁平区不动产权第 000111698 号	7,199,500.00	
投资性房地产-渝（2020）梁平区不动产权第 000113211 号	7,696,520.00	
投资性房地产-渝（2020）梁平区不动产权第 000112925 号	4,983,440.00	
投资性房地产-渝（2020）梁平区不动产权第 000112936 号	7,471,670.00	
投资性房地产-渝（2020）梁平区不动产权第 000112979 号	8,421,800.00	
投资性房地产-渝（2020）梁平区不动产权第 000112963 号	6,504,500.00	
投资性房地产-渝（2017）梁平区不动产权第 000484124 号	16,132,100.00	
合计	1,746,062,070.00	

注释44. 政府补助

1. 政府补助基本情况

政府补助种类	本期发生额	计入当期损益的金额	备注
计入其他收益的政府补助	351,650,000.00	351,650,000.00	详见附注六注释 34
合计	351,650,000.00	351,650,000.00	

七、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

无。

(二) 同一控制下企业合并

1. 本期发生的同一控制下企业合并

无。

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
重庆市梁平区华园实业有限公司	梁平区	重庆市重庆梁平工业园区综合楼	城市基础设施建设；水利设施建设；农村基础设施建设；物业管理(凭资质证书执业)；房屋及机械设备租赁；商务信息咨询服务；五金、建材批发销售。	100.00		投资设立
重庆市梁平区新桂实业有限公司	梁平区	重庆市梁平区双桂街道竹海大道 6 号	中型餐馆；中餐类制售；文化艺术整理开发、旅游景区景点开发与经营、旅游商品开发与经营；日用百货、文化办公用品、包装材料、钢材、水泥、河沙、砖、装潢材料、农业生产资料。	100.00		无偿划拨

九、公允价值

(一) 以公允价值计量的金融工具

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司无以公允价值计量的金融工具。

十、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

母公司名称	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
重庆市梁平区国有资产监督管理委员会	100.00	100.00

(二) 本公司的子公司情况详见附注八（一）在子公司中的权益

(三) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
重庆市梁平区兴农融资担保有限公司	控股公司
重庆新梁投资开发（集团）有限公司	受同一控制方最终控制
梁平县汇达建设工程有限公司	受同一控制方最终控制
重庆百里竹海旅游开发建设有限公司	受同一控制方最终控制
重庆兴路路桥工程有限公司	受同一控制方最终控制

(四) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
重庆兴路路桥工程有限公司	30,000.00	2016/10/30	2031/8/8	否
	50,000.00	2016/12/19	2031/8/8	否
	20,000.00	2017/5/19	2031/8/8	否
	17,000.00	2017/12/19	2031/8/8	否
	23,000.00	2018/1/31	2031/8/8	否
	10,000.00	2018/6/28	2031/8/8	否
	64,300.00	2019/8/1	2031/8/8	否
重庆新梁投资开发（集团）有限公司	22,800.00	2016/1/20	2026/1/19	否
	5,600.00	2016/1/20	2026/1/19	否
	11,640.00	2017/11/30	2026/1/19	否
	9,400.00	2016/2/6	2026/1/19	否
	9,400.00	2016/3/9	2026/1/19	否
	7,400.00	2016/5/20	2026/1/19	否
重庆新梁投资开发（集团）有限公司	10,000.00	2017/12/22	2037/12/19	否
	13,000.00	2018/2/14	2037/12/19	否
	7,000.00	2018/3/1	2037/12/19	否

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
	15,000.00	2018/3/6	2037/12/19	否
	400.00	2018/7/11	2037/12/19	否
	390.00	2018/7/11	2037/12/19	否
	23,747.00	2018/7/11	2037/12/19	否
	2,300.00	2018/12/28	2037/12/19	否
	1,170.00	2019/11/28	2037/12/19	否
重庆新梁投资开发（集团）有限公司	2,950.00	2016/7/13	2036/7/7	否
	18,900.00	2016/8/30	2036/7/7	否
	2,850.00	2017/6/26	2036/7/7	否
	6,720.00	2017/7/21	2036/7/7	否
	9,000.00	2017/10/31	2036/7/7	否
	9,500.00	2018/2/22	2036/7/7	否
重庆新梁投资开发（集团）有限公司	2,950.00	2016/7/13	2036/7/7	否
	18,900.00	2016/8/30	2036/7/7	否
	4,740.00	2017/2/28	2036/7/7	否
	19,000.00	2017/7/21	2036/7/7	否
	9,730.00	2017/9/18	2036/7/7	否
	9,500.00	2018/2/22	2036/7/7	否
重庆新梁投资开发（集团）有限公司	10,000.00	2017/4/12	2024/12/31	否
重庆新梁投资开发（集团）有限公司	600.00	2017/4/12	2024/12/31	否
重庆市梁平区华园实业有限公司	10,500.00	2018/2/9	2021/2/8	否
	9,500.00	2018/2/9	2021/2/8	否
	5,700.00	2018/2/9	2021/2/8	否
重庆新梁投资开发（集团）有限公司	14,500.00	2017/7/20	2021/8/29	否
重庆新梁投资开发（集团）有限公司	9,000.00	2016/8/29	2021/8/29	否
重庆新梁投资开发（集团）有限公司	17,875.00	2019/5/10	2025/5/9	否
重庆新梁投资开发（集团）有限公司	15,000.00	2019/6/20	2021/8/29	否
重庆市梁平区华园实业有限公司	2,000.00	2020/12/8	2021/12/7	否
梁平县汇达建设工程有限公司	10,000.00	2017/12/29	2042/12/28	否
	23,000.00	2018/1/31	2042/12/28	否
重庆百里竹海旅游开发建设有限公司	2,000.00	2016/12/27	2022/12/25	否
	4,000.00	2017/9/25	2022/12/25	否
	4,000.00	2017/10/9	2022/12/25	否
重庆市梁平区新桂实业有限公司	980.00	2020/3/20	2021/3/30	否
重庆市梁平区华园实业有限公司	5,000.00	2020/3/9	2023/3/8	否

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
重庆市梁平区华园实业有限公司	5,000.00	2020/11/18	2023/11/18	否
重庆市梁平区华园实业有限公司	8,000.00	2020/9/11	2024/9/11	否
重庆市梁平区华园实业有限公司	15,000.00	2020/10/14	2023/10/14	否
重庆市梁平区华园实业有限公司	20,000.00	2020/6/28	2023/6/28	否
合计	659,942.00			

(2) 本公司作为被担保方

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
重庆兴农融资担保 集团有限公司、重 庆新梁投资开发 (集团)有限公司	本公司	80,000.00	2019/10/31	2026/10/30	否
重庆新梁投资开发 (集团)有限公司	重庆市梁平区华 园实业有限公司	5,000.00	2020/3/9	2023/3/8	否
合计		85,000.00			

3. 关联方资金拆借

(1) 向关联方拆入资金

关联方	期初余额	本期拆入	本期归还	期末余额	备注
重庆兴路路桥 工程有限公司	1,276,387,000.00		57,367,563.00	1,219,019,437.00	
合计	1,276,387,000.00		57,367,563.00	1,219,019,437.00	

4. 关联方应收应付款项

(1) 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	重庆市梁平区兴农融资 担保有限公司	10,500,000.00		10,500,000.00	
其他应收款	重庆新梁投资开发(集 团)有限公司	20,000,000.00			

(2) 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	梁平县汇达建设工程有限公司	9,950,000.00	
其他应付款	重庆百里竹海旅游开发建设有限公司	9,950,000.00	
其他应付款	重庆新梁投资开发(集团)有限公司	58,400.00	58,400.00

十一、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1. 签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同

(1) 2020 年 12 月, 本公司通过重庆联合产权交易所公开挂牌转让购买重庆醇真酒业有限公司 100%股权及 3,123.729769 万元债权; 截止 2020 年 12 月 31 日, 本公司已支付重庆联合产权交易所集团股份有限公司交易保证金 950.00 万元。

(2) 2020 年 3 月, 本公司与重庆平伟实业股份有限公司及其股东李述洲、胡钢、张成方、中国农业发展重点建设基金有限公司签订《股权投资协议》, 协议约定本公司以 20,000 万元增资方式进行股权投资, 用于重庆平伟实业股份有限公司射频前端芯片及模组产业化项目建设; 截止 2020 年 12 月 31 日, 本公司已支付重庆平伟实业股份有限公司 7,948.00 万元。

除存在上述承诺事项外, 截止 2020 年 12 月 31 日, 本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

(二) 资产负债表日存在的重要或有事项

本公司不存在需要披露的重要或有事项。

十二、资产负债表日后事项

无。

十三、其他重要事项说明

无。

十四、母公司财务报表主要项目注释

注释1. 应收账款

1. 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独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	1,370,516,263.42	100.00	99,148.90	0.01	1,370,417,114.52
其中：账龄分析组合	527,849.77	0.04	99,148.90	18.78	428,700.87
无风险组合	1,369,988,413.65	99.96			1,369,988,413.65
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
合计	1,370,516,263.42	100.00	99,148.90	0.01	1,370,417,114.52

续:

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独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	993,207,593.68	100.00	50,922.97	0.01	993,156,670.71
其中：账龄分析组合	809,246.43	0.08	50,922.97	6.29	758,323.46
无风险组合	992,398,347.25	99.92			992,398,347.25
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	993,207,593.68	100.00	50,922.97	0.01	993,156,670.71

2. 应收账款分类说明

(1) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	37,798.01		
1—2 年	879.00	87.90	10.00
2—3 年	476,908.24	95,381.65	20.00
3—4 年	12,264.52	3,679.35	30.00
合计	527,849.77	99,148.90	

续:

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	315,069.89		
1—2 年	479,123.02	47,912.30	10.00
2—3 年	15,053.52	3,010.67	20.00
合计	809,246.43	50,922.97	

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 48,225.93 元。

4. 按欠款方归集的期末余额重大的应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
重庆梁平工业园区管理委员会	1,369,988,413.65	99.96	

注释2. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	141,502,677.31	58,519,614.00
合计	141,502,677.31	58,519,614.00

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(一) 其他应收款

1. 其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,137,200.00	1.42	2,137,200.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	147,906,245.94	98.58	6,403,568.63	4.33	141,502,677.31
其中：账龄组合	146,252,458.06	97.48	6,403,568.63	4.38	139,848,889.43
无风险组合	1,653,787.88	1.10			1,653,787.88
按余额百分比组合计提坏账准备的期末其他应收款					
合计	150,043,445.94	100.00	8,540,768.63	5.69	141,502,677.31

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,137,200.00	3.17	2,137,200.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	65,376,616.94	96.83	6,857,002.94	10.49	58,519,614.00
其中：账龄组合	46,161,876.95	68.37	6,857,002.94	14.85	39,304,874.01
无风险组合	19,214,739.99	28.46			19,214,739.99
按余额百分比组合计提坏账准备的期末其他应收款					
合计	67,513,816.94	100.00	8,994,202.94	13.32	58,519,614.00

2. 其他应收款分类说明

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

逾期天数	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	120,811,929.46		
1—2 年	15,669,889.19	1,566,988.92	10.00
3—4 年	243,700.00	73,110.00	30.00
4—5 年	9,526,939.41	4,763,469.71	50.00
合计	146,252,458.06	6,403,568.63	

续：

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	20,333,711.56		
1—2 年	15,333,969.39	1,533,396.94	10.00
3—4 年	243,700.00	73,110.00	30.00
4—5 年	10,000,000.00	5,000,000.00	50.00
5 年以上	250,496.00	250,496.00	100.00
合计	46,161,876.95	6,857,002.94	

3. 其他应收款坏账准备计提情况

本期计提坏账准备金额-453,434.31 元。

4. 按欠款方归集的期末余额前四名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
重庆平伟实业股份有限公司	暂付款	79,480,000.00	1 年以内	52.97	
重庆德兆小康环保工程有限公司	资金拆借	23,963,596.60	1 年以内 4-5 年	15.97	6,230,255.42
重庆新梁投资开发 (集团) 有限公司	往来款	20,000,000.00	1 年以内	13.33	
重庆兴路路桥工程有限公司	往来款	12,279,153.29	1 年以内	8.18	
合计		135,722,749.89		90.45	6,230,255.42

注释3. 长期股权投资

款项性质	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	520,795,127.54		520,795,127.54	492,958,090.04		492,958,090.04

款项性质	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	25,150,537.42		25,150,537.42	25,119,228.98		25,119,228.98
合计	545,945,664.96		545,945,664.96	518,077,319.02		518,077,319.02

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
重庆市梁平区华园实业有限公司	492,388,553.08				
重庆市梁平区新桂实业有限公司	569,536.96	27,837,037.50			
合计	492,958,090.04	27,837,037.50			

续：

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
重庆市梁平区华园实业有限公司				492,388,553.08	
重庆市梁平区新桂实业有限公司				28,406,574.46	
合计				520,795,127.54	

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
重庆市梁平区兴农融资担保有限公司	25,119,228.98			31,308.44	
合计	25,119,228.98			31,308.44	

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	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		
重庆市梁平区兴农融资担保有限公司					25,150,537.42	
合计					25,150,537.42	

注释4. 营业收入及营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	507,603,794.27	423,425,086.06	667,607,920.99	556,339,934.17
其中：土地征收整理	507,603,794.27	423,425,086.06	294,311,825.24	245,259,854.37
基建项目			373,296,095.75	311,080,079.80
其他业务	10,688,761.35	73,658,532.64	5,262,353.04	2,904,481.61
其中：租金收入	6,749,813.68	67,279,617.76	5,262,353.04	2,904,481.61
投资性房地产转让	3,938,947.67	6,378,914.88		
合计	518,292,555.62	497,083,618.70	672,870,274.03	559,244,415.78

注释5. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	31,308.44	408,288.10
可供出售权益工具产生的投资收益	840,252.36	
合计	871,560.80	408,288.10

重庆梁平工业园区建设开发有限责任公司

(公章)

二〇二一年三月三十一日



统一社会信用代码

91110108590676050Q

营业执照

(副本)(7-1)



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

名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 梁春, 杨雄

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; 无(市场主体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; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2012年02月09日

合伙期限 2012年02月09日至 长期

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报
告专用, 复印无效。

登记机关



2021 年 02 月 04 日



会计师事务所 执业证书

名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：梁春
主任会计师：
经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

证书序号：0000093

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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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》。

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

发证机关：

北京市财政局

二〇一七年十月七日

中华人民共和国财政部制



姓名	Full name	蔡月波
性别	Sex	男
出生日期	Date of birth	1968年07月13日
工作单位	Working unit	重庆华联会计师事务所
身份证号码	Identity card No.	5102121068807134567



证书编号: 600300900015
No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 12 月 12 日
Date of Issuance

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.



供查证书有效性



重庆市注册会计师协会制

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

重庆华联会计师 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

重庆信通会计师 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2006 年 3 月 9 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

重庆信通 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017 年 10 月 19 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

大华会计师事务所 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017 年 4 月 19 日
/y /m /d



姓名
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号码
Identity card No.



1980年07月21日

重庆利安达富勤会计师事务所

510226198007213307



证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

500109310008

重庆市注册会计师协会

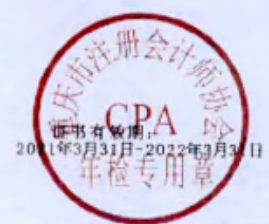
2009 年 10 月 25 日

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.



供查证书有效性



重庆市注册会计师协会制

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

重庆利安达富勤会计师事务所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2010 年 11 月 1 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天职国际会计师事务所重庆分所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010 年 11 月 1 日

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天职国际会计师事务所
重庆分所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2010 年 11 月 5 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

大华会计师事务所重庆分所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010 年 11 月 5 日

分支机构 Branches

★深圳管理总部

地址:深圳市福田区滨河大道5022号联合广场B座11层
邮编:518033
电话:0755-83271740 传真:0755-82900965

★上海管理总部

地址:上海市黄浦区金陵东路2号光明大厦10、12层
邮编:200002
电话:021-63238506 传真:021-63238505

★武汉管理总部

地址:武汉市洪山区欢乐大道一号东湖国贸中心A栋8层
邮编:430077
电话:027-87307888 传真:027-87306988

★内蒙古分所

地址:呼和浩特市赛罕区大学西街41号会计师楼4层
邮编:010020
电话:0471-6920378 传真:0471-6297240

★浙江万邦分所

地址:杭州市江干区钱潮路636号万邦大厦11层
邮编:310007
电话:0571-85215002 传真:0571-85215010

★辽宁分所

地址:沈阳市沈河区奉天街328号产权交易大厦7层
邮编:110013
电话:024-22566123 传真:024-31091505

★广州分所

地址:广州市天河区天河北路689号光大银行大厦七层712
邮编:510635
电话:020-38730381 传真:020-38730375

★珠海分所

地址:珠海市香洲康宁路16号
邮编:519000
电话:0756-2137282 传真:0756-2217643

★江西分所

地址:南昌市高新开发区火炬大街188号丰源会展中心5层
邮编:330096
电话:0791-88575791 传真:0791-88575792

★大连分所

地址:大连市中山区同兴街67号邮电万科大厦24层
邮编:116001
电话:0411-82819300 传真:0411-82813033

★安徽分所

地址:合肥市蜀山区长江西路687号拓基城市广场金座B4层
邮编:230088
电话:0551-62836500 传真:0551-62836400

★河南分所

地址:郑州市管城区航海东路港湾路1号启航大厦B座16层
邮编:450009
电话:0371-60228172 传真:0371-60228170

★陕西分所

地址:西安市高新区唐延路3号唐延国际中心13层
邮编:710075
电话:029-88347996 传真:029-88347818

★山西分所

地址:太原市高新区长治路226号高新动力港6层
邮编:030006
电话:0351-8330655 传真:0351-8330658

★吉林分所

地址:长春市净月区生态大街2188号环球贸易中心A座805室
邮编:130061
电话:0431-88580361 传真:0431-88580361

★湖南分所

地址:长沙市雨花区迎新路499号御溪国际3栋15层
邮编:410007
电话:0731-82297769 传真:0731-82297769

★江苏分所

地址:南京市秦淮区龙蟠中路216号金城大厦26层
邮编:210001
电话:025-83190506 传真:025-83190506

★云南分所

地址:昆明市西山区前福路229号广福城A8写字楼7层
邮编:650228
电话:0871-63955269 传真:0871-68236561

★山东分所

地址:济南市历下区工业南路山钢新天地广场7号楼3单元8层
邮编:250014
电话:0531-69954736 传真:0531-69954736

★海南分所

地址:海口市龙华区国贸大道48号新达商务大厦1903室
邮编:570125
电话:0898-68530039 传真:0898-68503080

★四川分所

地址:成都市高新区蜀锦路88号新中泰国际大厦3101-3102
邮编:610041
电话:028-83227092 传真:028-83227087

★苏州分所

地址:苏州市工业园区星海街198号星海大厦1006室
邮编:215021
电话:0512-67229395 传真:0512-65334428

★重庆分所

地址:重庆市渝北区黄山大道中段55号7-1
邮编:401122
电话:023-67968403 传真:023-67758536

★福建分所

地址:福州市鼓楼区湖东路169号天鹭大厦七层
邮编:350003
电话:0591-87521690 传真:0591-87523755

★新疆分所

地址:乌鲁木齐市天山区解放北路90号天际大厦6层
邮编:830002
电话:0991-8820029 传真:0991-2610235

★贵州分所

地址:贵阳市观山湖区金阳北路3号附1号正汇国际大厦12-14层
邮编:550018
电话:0851-85802010 传真:0851-85802278

★西藏分所

地址:拉萨市堆龙德庆区格桑路投资大厦3层01号
邮编:850000
电话:0891-6155770

★广西分所

地址:南宁市青秀区金湖路63号金源CBD现代城B座25层37号
邮编:530022
电话:0771-6796963

★甘肃分所

地址:兰州市城关区雁园路601号甘肃省商会大厦A座13层
邮编:730030
电话:0931-8509222 传真:0931-8509222

★天津分所

地址:天津市武清区下朱庄街天湖路170号4046室
邮编:301700

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants

北京总部第一办公区

地址: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

邮编: 100039

电话: 010-58350011 传真: 010-58350006

北京总部第二办公区

地址: 北京市海淀区北三环西路99号院西海国际中心1号楼8层

邮编: 100086

电话: 010-83428200 传真: 010-83428201

北京总部第三办公区

地址: 北京市丰台区西四环中路78号院首汇广场10号楼

邮编: 100141

电话: 010-68278880 传真: 010-68238100

First office area of Beijing headquarters

Addr: 12th/F, Building 7, No.16 Xi Si Huan Zhong Road,
Haidian District, 100039, Beijing P.R. China

Tel: +86-10-58350011 Fax: +86-10-58350006

Second office area of Beijing headquarters

Addr: 8th/F, Building 1, Xi Hai Internation Center, No.99 Bei San Huan Xi Road,
Haidian District, 100086, Beijing P.R. China

Tel: +86-10-83428200 Fax: +86-10-83428201

Third office area of Beijing headquarters

Addr: Building 10, Shouhui Square, No.78 Xi Si Huan Zhong Road,
Fengtai District, 100141, Beijing P.R. China

Tel: +86-10-68278880 Fax: +86-10-68238100