

“19 渝债 01”（证券代码：112931）公司债券保证人——

重庆市城市建设投资（集团）有限公司

2020 年年度财务报告

重庆市城市建设投资（集团）有限公司
二〇二〇年度合并财务报表
审计报告

目 录

- 一、审计报告
- 二、财务报表
 1. 2020年12月31日合并资产负债表及母公司资产负债表
 2. 2020年度合并利润表及母公司利润表
 3. 2020年度合并现金流量表及母公司现金流量表
 4. 2020年度合并所有者权益变动表及母公司所有者权益变动表
 5. 2020年度财务报表附注

永拓会计师事务所(特殊普通合伙)



审计报告

永证审字(2021)第145006号

重庆市城市建设投资(集团)有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了重庆市城市建设投资(集团)有限公司(以下简称“城投集团”)合并及母公司财务报表,包括2020年12月31日的合并资产负债表和母公司资产负债表,2020年度的合并利润表和母公司利润表、合并现金流量表和母公司现金流量表、合并股东权益变动表和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,公允反映了城投集团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“注册会计师对合并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,我们独立于城投集团,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

城投集团管理层(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,管理层负责评估城投集团的持续经营能力,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城投集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督城投集团的财务报告过程。

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，就可能导致对城投集团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。然而，未来的事项或情况可能导致城投集团不能持续经营。

（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）就城投集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，



合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	附注八、（一）	13,204,942,951.99	17,041,567,303.68
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	附注八、（二）	211,588,187.76	190,036,903.98
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注八、（三）	93,448,945.08	88,195,816.18
应收款项融资			
预付款项	附注八、（四）	27,265,707.44	416,219,617.14
其他应收款	附注八、（五）	3,679,339,059.83	2,128,468,792.80
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	附注八、（六）	8,543,093,799.48	9,063,859,576.43
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	附注八、（七）	4,119,014,173.47	4,138,811,853.78
流动资产合计		29,878,692,825.05	33,067,159,863.99
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	附注八、（八）	16,739,888,348.95	15,766,539,025.33
其他债权投资			
长期应收款	附注八、（九）	469,551.20	469,551.20
长期股权投资	附注八、（十）	3,445,808,291.33	3,364,273,680.59
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	附注八、（十一）	1,902,301,908.07	1,931,741,030.04
固定资产	附注八、（十二）	1,148,053,635.58	1,169,111,075.02
在建工程	附注八、（十三）	528,407,793.57	358,974,262.24
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	附注八、（十四）	165,702,732.03	148,359,675.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	附注八、（十五）	84,574,927.23	77,550,287.95
递延所得税资产	附注八、（十六）	576,836,288.64	406,967,031.45
其他非流动资产	附注八、（十七）	106,016,763,865.42	99,624,016,543.55
非流动资产合计		130,608,807,342.02	122,848,002,163.07
资产总计		160,487,500,167.07	155,915,162,027.06

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：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	附注八、（十八）	1,520,000,000.00	100,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	附注八、（十九）		12,358,576.00
应付账款	附注八、（二十）	649,659,271.85	506,643,277.35
预收款项	附注八、（二十一）	2,666,640,751.41	3,632,499,309.85
合同负债	附注八、（二十二）	279,945,352.79	318,222,808.26
应付职工薪酬	附注八、（二十三）	31,389,271.51	35,069,499.36
应交税费	附注八、（二十四）	128,384,547.58	416,328,756.94
其他应付款	附注八、（二十五）	8,311,206,976.98	10,685,943,760.36
其中：应付利息		305,469,687.17	321,479,518.05
应付股利			598,462.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	附注八、（二十六）	12,691,661,108.16	7,964,432,936.10
其他流动负债	附注八、（二十七）	28,866,726.75	27,770,219.24
流动负债合计		26,307,754,007.03	23,699,269,143.46
非流动负债			
长期借款	附注八、（二十八）	23,714,752,600.00	25,006,604,846.08
应付债券	附注八、（二十九）	2,379,000,000.00	7,709,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	附注八、（三十）	969,343,100.00	965,751,800.00
长期应付职工薪酬			
预计负债	附注八、（三十一）	1,870,320.21	
递延收益	附注八、（三十二）	39,286,014.26	46,924,450.77
递延所得税负债	附注八、（三十六）	299,897,850.48	318,236,899.98
其他非流动负债	附注八、（三十三）	2,113,559.79	2,089,306.75
非流动负债合计		27,406,263,444.74	34,048,607,303.58
负债合计		53,714,017,451.77	57,747,876,447.04
所有者权益（或股东权益）：			
股本（或实收资本）	附注八、（三十四）	20,000,000,000.00	20,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	附注八、（三十五）	79,216,951,589.30	70,915,272,536.03
减：库存股			
其他综合收益	附注八、（四十九）	1,308,509,163.96	1,673,232,012.53
专项储备			
盈余公积	附注八、（三十六）	719,785,906.49	663,467,772.60
未分配利润	附注八、（三十七）	3,350,721,949.19	2,913,860,978.67
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		104,595,968,608.94	96,165,833,299.83
少数股东权益		2,177,514,106.36	2,001,452,280.19
所有者权益（或股东权益）合计		106,773,482,715.30	98,167,285,580.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计		160,487,500,167.07	155,915,162,027.06

法定代表人：



主管会计工作负责人：



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：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		10,841,716,424.47	12,504,735,037.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		211,588,187.76	190,036,903.98
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	附注十二、（一）	5,791,883,402.24	4,345,486,019.08
其中：应收利息		33,887,441.05	
应收股利			
存货		9,808.20	9,808.20
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		3,946,012,008.82	3,940,278,182.74
流动资产合计		20,791,209,831.49	20,980,545,951.17
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产		16,191,697,760.06	15,333,975,904.33
其他债权投资			
长期应收款		469,551.20	2,486,044,789.93
长期股权投资	附注十二、（二）	14,938,464,828.30	14,272,315,765.24
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		421,997,273.76	435,776,139.06
固定资产		191,830,983.98	199,748,446.65
在建工程		24,339,738.25	4,480,978.48
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		12,166,737.43	14,064,347.66
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,319,448.71	
递延所得税资产		480,796,354.64	300,231,878.81
其他非流动资产		67,815,445,513.91	62,767,373,540.29
非流动资产合计		100,078,528,190.24	95,814,011,790.45
资产总计		120,869,738,021.73	116,794,557,741.62

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表 (续)

2020年12月31日

编制单位：重庆市城市建设投资(集团)有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		1,470,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			5,618,576.00
应付账款		115,079.72	115,079.72
预收款项		2,601,658,215.07	3,601,372,569.81
合同负债			
应付职工薪酬		645,638.73	1,024,299.49
应交税费		74,257,614.02	294,479,812.63
其他应付款		10,685,714,948.06	8,237,222,796.43
其中：应付利息		297,062,500.00	313,153,833.33
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		10,828,538,175.16	6,372,192,936.10
其他流动负债			
流动负债合计		25,660,929,670.76	18,512,026,070.18
非流动负债：			
长期借款		17,501,698,500.00	17,662,924,846.08
应付债券		2,000,000,000.00	7,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		255,549,509.48	287,070,589.99
其他非流动负债			
非流动负债合计		19,757,248,009.48	24,949,995,436.07
负债合计		45,418,177,680.24	43,462,021,506.25
所有者权益（或股东权益）：			
股本（或实收资本）		20,000,000,000.00	20,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		50,526,286,508.98	48,417,985,986.26
减：库存股			
其他综合收益		1,267,277,688.96	1,616,715,444.50
专项储备			
盈余公积		719,785,906.49	663,467,772.60
未分配利润		2,938,210,237.06	2,634,367,032.01
所有者权益（或股东权益）合计		75,451,560,341.49	73,332,536,235.37
负债和所有者权益总计		120,869,738,021.73	116,794,557,741.62

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并利润表

2020年度

编制单位：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,874,843,136.94	2,734,837,117.38
其中：营业收入	附注八、（三十八）	1,874,843,136.94	2,734,837,117.38
二、营业总成本		1,531,667,620.69	2,181,023,028.59
其中：营业成本	附注八、（三十八）	1,103,124,307.42	1,509,232,479.17
税金及附加		40,862,753.96	117,394,477.00
销售费用	附注八、（三十九）	52,630,004.96	40,999,165.77
管理费用	附注八、（三十九）	250,872,291.93	222,380,162.56
研发费用	附注八、（三十九）	18,120,144.15	16,232,255.44
财务费用	附注八、（三十九）	66,058,118.27	274,784,488.65
其中：利息费用		350,007,869.34	511,297,872.97
利息收入		283,547,220.54	242,703,737.29
加：其他收益	附注八、（四十）	66,488,418.84	45,881,288.74
投资收益（损失以“-”号填列）	附注八、（四十一）	754,081,546.22	167,427,731.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-11,956,181.86	-140,218,572.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）	附注八、（四十二）	21,551,283.78	38,746,378.42
信用减值损失（损失以“-”号填列）	附注八、（四十三）	-1,632,807.53	6,526,084.88
资产减值损失（损失以“-”号填列）	附注八、（四十四）	-309,709,868.92	-59,602,667.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）	附注八、（四十五）	5,782,351.85	226,235.88
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		879,736,440.49	753,019,140.82
加：营业外收入	附注八、（四十六）	2,889,410.87	12,624,762.79
减：营业外支出	附注八、（四十七）	21,510,873.57	6,388,422.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		861,114,977.79	759,255,481.11
减：所得税费用	附注八、（四十八）	83,694,012.45	112,273,301.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		777,420,965.34	646,982,179.69
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		777,408,276.07	646,984,478.53
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		12,689.27	-2,298.84
（二）按所有权归属分类			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		696,199,104.41	528,576,418.58
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		81,221,860.93	118,405,761.11
六、其他综合收益的税后净额		-373,626,856.71	2,287,240,353.16
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-364,722,848.57	2,254,317,820.02
1.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			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-364,722,848.57	2,254,317,820.02
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		30,570,499.30	99,470,422.58
（2）其他债权投资公允价值变动损益			
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		-395,293,347.87	2,154,847,397.44
（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）其他			
（二）归属少数股东的其他综合收益的税后净额		-8,904,008.14	32,922,533.14
七、综合收益总额		403,794,108.63	2,934,222,532.85
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额		331,476,255.84	2,782,894,238.60
归属于少数股东的综合收益总额		72,317,852.79	151,328,294.25
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

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：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	附注十二、（三）	892,190,803.95	1,011,512,785.07
减：营业成本	附注十二、（三）	596,761,218.65	586,743,955.03
税金及附加		9,792,846.69	7,011,511.70
销售费用			
管理费用		86,587,406.93	98,075,382.69
研发费用		58,506.00	
财务费用		-19,496,215.75	280,061,784.05
其中：利息费用		308,113,354.76	452,972,923.99
利息收入		326,421,868.69	176,266,586.63
加：其他收益		162,718.52	605,107.35
投资收益（损失以“-”号填列）	附注十二、（四）	590,249,544.30	155,430,103.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-7,421,729.54	-136,762,380.30
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）		21,551,283.78	38,746,378.42
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-226,361,431.32	-2,830,959.08
资产处置收益（损失以“-”号填列）			264,076.14
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		604,089,156.71	231,834,858.35
加：营业外收入		687,651.19	6,089,026.38
减：营业外支出		17,299,156.64	6,806,940.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		587,477,651.26	231,116,943.90
减：所得税费用		24,296,312.32	29,016,538.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		563,181,338.94	202,100,405.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		563,181,338.94	202,100,405.65
（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		-349,437,755.54	2,197,801,251.99
（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		-349,437,755.54	2,197,801,251.99
1.权益法下可转损益的其他综合收益		30,570,499.30	99,470,422.58
2.其他债权投资公允价值变动损益			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		-380,008,254.84	2,098,330,829.41
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.其他			
六、综合收益总额		213,743,583.40	2,399,901,657.64
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

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：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	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		1,355,086,011.95	1,463,989,642.40
收到的税费返还		223,315,556.13	72,026.10
收到其他与经营活动有关的现金		6,992,798,783.99	22,249,604,831.70
经营活动现金流入小计		8,571,200,352.07	23,713,666,500.20
购买商品、接受劳务支付的现金		2,938,169,431.09	3,388,788,350.10
支付给职工以及为职工支付的现金		323,137,773.96	297,387,327.88
支付的各项税费		853,328,029.93	1,145,998,592.50
支付其他与经营活动有关的现金		7,756,256,141.39	6,332,783,565.27
经营活动现金流出小计		11,870,891,376.37	11,164,957,835.75
经营活动产生的现金流量净额		-3,299,691,024.30	12,548,708,664.45
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		943,580,485.11	190,634,389.31
取得投资收益收到的现金		454,939,154.20	311,088,951.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		8,327,800.00	8,084,511.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		6,645,286.56	-28,917,703.50
收到其他与投资活动有关的现金		13,262,872.55	1,063,517,850.01
投资活动现金流入小计		1,426,755,598.42	1,544,407,999.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,279,492,639.52	4,406,267,214.55
投资支付的现金		3,004,797,538.00	3,876,176,104.30
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		1,030,584.00	28,418,916.87
投资活动现金流出小计		7,285,320,761.52	8,310,862,235.72
投资活动产生的现金流量净额		-5,858,565,163.10	-6,766,454,236.49
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		172,482,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		172,482,000.00	
取得借款收到的现金		8,257,527,000.00	8,943,440,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		7,767,070,089.29	8,198,956,060.61
筹资活动现金流入小计		16,197,079,089.29	17,142,396,060.61
偿还债务支付的现金		8,730,566,614.35	17,886,109,865.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,120,019,413.11	2,811,424,425.92
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		10,483,413.52	1,887,600.00
支付其他与筹资活动有关的现金		16,306,721.61	32,415,032.67
筹资活动现金流出小计		10,866,892,749.07	20,729,949,323.61
筹资活动产生的现金流量净额		5,330,186,340.22	-3,587,553,263.00
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-3,828,069,847.18	2,194,701,164.96
加：期初现金及现金等价物余额		17,004,948,337.34	14,810,247,172.38
六、期末现金及现金等价物余额		13,176,878,490.16	17,004,948,337.34

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：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	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		540,000,000.00	540,621,740.00
收到的税费返还		205,648,352.54	
收到的其他与经营活动有关的现金		16,874,355,240.99	28,171,465,991.65
经营活动现金流入小计		17,620,003,593.53	28,712,087,731.65
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		66,738,788.08	74,280,298.00
支付的各项税费		447,164,377.38	222,097,631.33
支付的其他与经营活动有关的现金		14,151,656,011.16	15,885,893,706.55
经营活动现金流出小计		14,665,559,176.62	16,182,271,635.88
经营活动产生的现金流量净额		2,954,444,416.91	12,529,816,095.77
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		943,580,485.11	70,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		448,912,818.34	308,731,424.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			7,547,725.00
收到的其他与投资活动有关的现金		1,436,570.45	
投资活动现金流入小计		1,393,929,873.90	386,279,149.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		3,559,867,451.12	2,265,939,429.57
投资所支付的现金		3,214,277,538.00	4,507,176,104.30
支付的其他与投资活动有关的现金		1,030,584.00	719,728.98
投资活动现金流出小计		6,775,175,573.12	6,773,835,262.85
投资活动产生的现金流量净额		-5,381,245,699.22	-6,387,556,113.65
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
借款所收到的现金		7,756,147,000.00	8,362,590,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		1,662,546,653.55	2,081,099,380.61
筹资活动现金流入小计		9,418,693,653.55	10,443,689,380.61
偿还债务所支付的现金		6,989,443,647.35	15,394,377,274.86
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,644,612,908.98	2,098,416,939.04
支付的其他与筹资活动有关的现金		15,546,721.61	29,757,306.16
筹资活动现金流出小计		8,649,603,277.94	17,522,551,520.06
筹资活动产生的现金流量净额		769,090,375.61	-7,078,862,139.45
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			
加：期初现金及现金等价物余额		12,491,142,228.31	13,427,744,385.64
六、期末现金及现金等价物余额		10,833,431,321.61	12,491,142,228.31

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2020年度

单位：元 币种：人民币

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本		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	小计			
	优先股	普通股										
一、上年期末余额	20,000,000.00	-	70,915,272.536.03	-	1,673,232,012.53	-	663,467,772.60	2,910,810,864.36	96,160,789,185.52	1,999,678,995.68	98,162,468,181.20	
加：会计政策变更								3,014,114.31		1,774,284.51	4,817,398.82	
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	20,000,000.00	-	70,915,272,536.03	-	1,673,232,012.53	-	663,467,772.60	2,913,860,978.67	96,165,833,299.83	2,001,452,280.19	98,167,285,580.02	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	8,301,679,053.27	-	-364,722,848.57	-	56,318,133.89	436,860,970.52	8,430,135,309.11	176,061,826.17	8,606,197,135.28	
（一）综合收益总额					364,722,848.57			696,199,101.41	331,476,255.81	72,317,852.79	303,794,108.63	
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积							56,318,133.89	259,338,133.89	203,020,000.00	10,183,413.52	213,503,413.52	
2. 提取一般风险准备							56,318,133.89	56,318,133.89				
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 未分配利润转增资本（或股本）												
5. 设定受益计划变动额结转留存收益												
6. 其他综合收益结转留存收益												
7. 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	20,000,000.00	-	79,216,951,589.30	-	1,308,509,163.96	-	719,785,906.49	3,350,721,949.19	104,595,968,608.94	2,177,514,106.36	106,773,482,715.30	

编制单位：重庆市城市建设投资（集团）有限公司



会计机构负责人：



主管会计工作负责人：



法定代表人：

合并所有者权益变动表 (续)

2020年度

单位: 元 币种: 人民币

编制单位: 重庆市城市建设投资(集团)有限公司

	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本(或实收资本)		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	小计			
	优先股	永续债	其他	其他权益工具									
一、上年期末余额	20,000,000.00	3,000,000,000.00	66,504,879,214.25	41,000,000.00	-	-581,085,807.49	643,246,855.18	2,464,179,303.86	92,031,219,565.80	2,209,621,774.76	94,240,841,340.56		
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、本年期初余额	20,000,000.00	3,000,000,000.00	66,546,879,214.25	41,000,000.00	-	-581,085,807.49	643,257,732.03	2,464,440,486.35	92,075,491,625.14	1,859,621,774.76	93,935,113,399.90		
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-3,000,000,000.00	4,366,393,321.78	-	-	2,254,317,820.02	20,210,040.57	446,376,378.01	4,087,297,560.38	140,057,220.92	4,227,354,781.30		
(一)综合收益总额						2,254,317,820.02		528,576,418.58	2,782,894,238.60	151,328,294.25	2,934,222,532.85		
(二)所有者投入和减少资本													
1. 股东投入普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
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)股东权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 未分配利润转增资本(或股本)													
5. 设定受益计划变动额结转留存收益													
6. 其他综合收益结转留存收益													
7. 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	20,000,000.00	-	70,915,272,536.03	-	-	1,673,232,012.53	663,467,772.60	2,910,816,864.36	96,162,789,185.52	1,999,678,995.68	98,162,468,181.20		

上期

归属于母公司所有者权益

优先股

永续债

其他

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

小计

少数股东权益

所有者权益合计

法定代表人:

李明
5001001177513

主管会计工作负责人:

张鹏

会计机构负责人:

罗丹

母公司所有者权益变动表

2020年度

单位：元 币种：人民币

编制单位：重庆市城市建设投资(集团)有限公司

项目	本 期						所有者权益合计
	股本(或实收资本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	
	优先股	永续债	其他	其他综合收益			
一、上年期末余额	20,000,000.00	-	-	-	48,417,985,986.26	-	73,332,536,235.37
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	20,000,000.00	-	-	-	48,417,985,986.26	-	73,332,536,235.37
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	2,108,300,522.72	-	2,119,024,106.12
(一) 综合收益总额				-349,437,755.54			213,713,583.40
(二) 所有者投入和减少资本					2,108,300,522.72		2,108,300,522.72
1. 股东投入普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配							2,108,300,522.72
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) 股东权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 未分配利润转增资本(或股本)							
5. 设定受益计划变动额结转留存收益							
6. 其他综合收益结转留存收益							
7. 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	20,000,000.00	-	-	-	50,526,286,508.98	-	75,451,560,341.49

法定代表人：

李明
5001001177513

主管会计工作负责人：

张鹏

会计机构负责人：

罗丹

母公司所有者权益变动表 (续)

2020年度

单位: 元 币种: 人民币

编制单位: 重庆市城市建设投资(集团)有限公司

项目	上期											
	股本(或实收资本)		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	所有者权益合计
	优先股	永续股	其他	永续股	其他							
一、上年期末余额	20,000,000,000.00		3,000,000,000.00			46,142,298,353.64		-581,085,807.49		643,246,855.18	2,514,205,484.44	71,718,664,885.77
加: 会计政策变更												
前期差错更正						14,000,000.00				10,876.85	261,182.49	14,272,059.34
其他												
二、本年期初余额	20,000,000,000.00		3,000,000,000.00			46,186,298,353.64		-581,085,807.49		643,257,732.03	2,514,466,666.93	71,762,936,945.11
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						2,231,687,632.62		2,197,801,251.99		20,210,040.57	119,900,365.08	1,569,599,290.26
(一) 综合收益总额								2,197,801,251.99			202,100,105.65	2,399,901,657.64
(二) 所有者投入和减少资本						2,231,687,632.62						-768,312,367.38
1. 股东投入普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配						2,231,687,632.62						
1. 提取盈余公积										20,210,010.57	-82,200,040.57	2,231,687,632.62
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										20,210,040.57	-20,210,040.57	
4. 其他												
(四) 股东权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 未分配利润转增资本(或股本)												
5. 设定受益计划变动额结转留存收益												
6. 其他综合收益结转留存收益												
7. 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	20,000,000,000.00					48,417,985,986.26		1,616,715,444.50		663,467,772.60	2,634,367,032.01	73,332,536,235.37

法定代表人:

李明
5001001177513

主管会计工作负责人:

张鹏

会计机构负责人:

罗丹

财务报表附注

一、企业的基本情况

重庆市城市建设投资（集团）有限公司以下简称“本公司”，重庆市城市建设投资（集团）有限公司及其所有子公司以下合称为“本集团”。

本公司系国有独资有限公司，于1993年2月成立。1994年，重庆市人民政府以重府函（1994）47号文《关于完善重庆市城市建设投资公司职能的批复》，明确公司为重庆市人民政府批准和授权筹集、管理城市建设资金的专业投资公司，主要职能为多渠道筹集城市建设资金、按城市建设计划对资金合理安排、经委托管理城市基础设施国有资产、参与城市建设有关的经营等。

2016年，根据重庆市国有资产监督管理委员会《关于重庆市城市建设投资（集团）有限公司资本公积转增注册资本的批复》（渝国资[2016]454号），重庆市国有资产监督管理委员会同意本公司资本公积转增注册资本140亿元，转增完成后本公司注册资本为200亿元。

2019年，本集团被重庆市政府赋予全新的“三总”职能定位，即重庆市城市建设的“总承包”“总代建”“总运维”，主要从事基础设施建设、路桥经营维护、土地受托整治、股权投资、健康养老产业、智能交通及大数据产业等业务。

公司注册资本为人民币200亿元，出资人为重庆市国有资产监督管理委员会；

统一社会信用代码：91500000202814256L；

公司法定代表人：李明；

公司注册地址：重庆市渝中区中山三路128号。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的具体会计准则、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”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团的财务状况、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

（一）会计期间

自公历一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

（二）记账本位币

以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础。编制财务报表的资产和负债一般以历史成本进行计量。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件支付价款的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的资产按可收回金额计量；盘盈资产等按重置成本计量。

（四）企业合并

1、企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

2、同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的净利润，在合

并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

3、非同一控制下的企业合并购买方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。购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。(1) 购买方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。(2) 购买方对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，按照下列规定处理：对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

4、购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。同时满足下列条件的，通常可认为实现了控制权的转移：

(1) 企业合并合同或协议已获股东大会等通过。

(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) 参与合并各方已办理了必要的财产权转移手续。

(4) 合并方或购买方已支付了合并价款的大部分（一般应超过 50%），并且有能力、有计划支付剩余款项。

(5) 合并方或购买方实际上已经控制了被合并方或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。

5、合并日相关交易公允价值的确定方法

合并日相关交易公允价值按照资产评估机构的评估报告确定。

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。母公司将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。

2、合并报表编制的原则、程序和方法

本集团的合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并时合并

范围内的所有重大内部交易和内部往来予以抵销。本公司所有子公司的会计期间及主要会计政策均与母公司保持一致。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围。因此本公司在编制合并当期财务报表时，将被合并子公司的经营成果自本公司最终控制方开始实施控制时起纳入本公司合并利润表中，并对合并财务报表的年初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，自购买日起将被购买子公司的经营成果纳入本公司合并利润表中，并不调整合并财务报表年初数以及前期比较报表。纳入合并利润表中的被购买子公司的经营成果是以被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日的公允价值为基础确定。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。如果归属少数股东的亏损超过少数股东在该子公司所有者权益中所享有的份额，其余冲减少数股东权益。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排是一项由本集团作为一个参与方共同控制的安排。合营安排分为两类：共同经营和合营企业。共同经营是指共同控制一项安排的参与方享有与该安排相关资产的权利，并承担与该安排相关负债的合营安排；合营企业是共同控制一项安排的参与方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

1、合营安排的认定

只要两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制，一项安排就可以被认定为合营安排，并不要求所有参与方都对该安排享有共同控制。

2、重新评估

如果法律形式、合同条款等相关事实和情况发生变化，合营安排参与方应当对合营安排进行重新评估：一是评估原合营方是否仍对该安排拥有共同控制权；二是评估合营安排的类型是否发生变化。

3、共同经营参与方的会计处理

① 共同经营中，合营方的一般会计处理原则

合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业

会计准则的规定进行会计处理：一是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；二是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；三是确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；四是按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；五是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。

合营方可能将其自有资产用于共同经营，如果合营方保留了对这些资产的全部所有权或控制权，则这些资产的会计处理与合营方自有资产的会计处理并无差别。

合营方也可能与其他合营方共同购买资产来投入共同经营，并共同承担共同经营的负债，此时，合营方按照企业会计准则相关规定确认在这些资产和负债中的利益份额。共同经营通过单独主体达成时，合营方应确认按照上述原则单独所承担的负债，以及按本企业的份额确认共同承担的负债。但合营方对于因其他股东未按约定向合营安排提供资金，按照我国相关法律或相关合同约定等规定而承担连带责任的，从其规定，在会计处理上应遵循《企业会计准则第 13 号——或有事项》。

② 对共同经营不享有共同控制的参与方的会计处理原则

对共同经营不享有共同控制的参与方（非合营方），如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，比照合营方进行会计处理。即，共同经营的参与方，不论其是否具有共同控制，只要能够享有共同经营相关资产的权利、并承担共同经营相关负债的义务，对在共同经营中的利益份额采用与合营方相同的会计处理。否则，应当按照相关企业会计准则的规定对其利益份额进行会计处理。

4、合营企业参与方的会计处理

公司作为合营企业的参与方时，按照《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的规定核算对合营企业的投资。

对合营企业不享有共同控制的参与方（非合营方）根据其对该合营企业的影响程度进行相关会计处理：对该合营企业具有重大影响的，按照长期股权投资准则的规定核算其对该合营企业的投资；对该合营企业不具有重大影响的，按照金融工具确认和计量准则的规定核算其对该合营企业的投资。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限短（一般是指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。

(八) 外币业务和外币报表折算

1、外币业务的核算方法

对发生的外币业务，采用与交易发生日人民银行基准价汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

2、外币财务报表折算方法

以外币列示的子公司财务报表所有资产、负债项目均按资产负债表日的即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目均按发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算后产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

(九) 金融工具

已执行新金融工具准则的公司（重庆渝开发股份有限公司及其子公司）：

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：（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。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：（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）不属于上述（1）或（2）的财务担保合同，以及不属于上述（1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

渝开发股份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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，重庆渝开发股份有限公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

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。对于此类金融负债以公允价

值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将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。

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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

渝开发股份公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，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；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。

渝开发股份公司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，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，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，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。

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）所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债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，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）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，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债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

渝开发股份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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。渝开发股份公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

（3）第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

渝开发股份公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值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，是指渝开发股份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，即全部现金短缺的现值。其中，对于渝开发股份公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，渝开发股份公司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。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，渝开发股份公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，渝开发股份公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

渝开发股份公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

渝开发股份公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

渝开发股份公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款-合并范围内关联往来组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款-账龄组合（账龄组合一）	账龄	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——信用风险特征组合	账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款-合并范围内关联往来组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为0%

2) 应收账款——信用风险组合的账龄（账龄组合一）与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率(%)
1年以内（含，下同）	5.00
1-2年	10.00
2-3年	30.00

账龄	应收账款预期信用损失率(%)
3-4年	50.00
4-5年	80.00
5年以上	100.00

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，渝开发股份有限公司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) 渝开发股份有限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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，渝开发股份有限公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

尚未执行新金融工具准则的公司（重庆渝开发股份有限公司及其子公司除外）：

1、金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和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）、其他金融负债。

2、金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 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，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）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，按照成本计量；（3）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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，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，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司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，分别下列情况处理：（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃对该金融资产控制的，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。

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）所转移金融资产的账面价值；（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（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

具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值;初始取得或源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。

5、金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产进行减值测试。对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试;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进行减值测试。按摊余成本计量的金融资产,期末有客观证据表明其发生了减值的,根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失,短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的,在确定相关减值损失时,不对其预计未来现金流量进行折现。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发生减值时,将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值,与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额,确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降且预期下降趋势属于非暂时性时,确认其减值损失,并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

6、委托贷款的核算方法

按规定委托金融机构向其他单位贷出的款项,确认为委托贷款,按实际委托的贷款金额计价。委托贷款根据规定的利率按期计提应收利息,计入当期损益;如发生计提的利息到期不能收回的,则停止计提利息,并冲回原已计提的利息。

期末时,如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的,按单项委托贷款本金高于可收回金额的差额计提委托贷款减值准备。

(十) 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

期末对账龄长且债务单位财务发生困难的应收款项,进行单项测试认定,有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差

额，确认减值损失，计提减值准备。单项金额重大标准由企业期末根据应收款项情况综合判断确定。

(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

①信用风险特征组合的确定依据

除重庆渝开发股份有限公司及其子公司以外的公司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
账龄组合二	子公司重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司的相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
无风险组合	合同期内的押金、保证金和预付性质的款项，职工备用金欠款、收回有保障的非关联方款项等
其他组合	除无风险组合和账龄组合以外的应收款项

②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。

采用账龄分析法（账龄组合法二）计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年，以下同）	5	5
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-4年	50	50
4-5年	80	80
5年以上	100	100

B. 采用余额百分比法计提坏账准备的计提方法

项目	确定组合的依据
无风险组合	一般不计提坏账准备

项目	确定组合的依据
其他组合	余额百分比法，计提比例为 3%

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。

(十一) 存货

1、存货的分类

存货主要包括土地储备支出、开发成本、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、库存商品、低值易耗品、原材料等等。

2、存货取得和发出的计价方法和摊销方法

存货在取得时按实际成本计价；领用和发出时按采用加权平均法结转成本；低值易耗品采用分次摊销法核算。

将优化土地资源而对授权范围内的土地进行储备、整治而发生的支出计入土地储备成本，土地储备按个别计价法结转成本。

(1) 开发用土地的核算方法

开发用土地所发生的购买成本、征地拆迁补偿费及基础设施费等，在开发成本中单独核算，并根据开发项目的土地使用情况计入相应的开发产品成本中。

(2) 公共配套设施费用的核算方法

①不能有偿转让的公共配套设施：成本由该公共配套设施服务的商品房承担，按面积比例分配计入该商品房成本；公共配套设施的建设如滞后于该商品房建设，在该商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提；

②能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

(3) 周转房的摊销方法

按房屋建筑物的估计经济使用年限，采用直线法计算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品不进行摊销。

(5) 发出材料、设备采用先进先出法。

(6) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开

发成本。

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。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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，可合并计提存货跌价准备。

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。

(十二) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或

服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(十三) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

本集团将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 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；(2) 出售极可能发生，即本集团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。

本集团专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因本集团无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且本集团仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：(1) 买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；(2) 因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，本集团在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较

假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

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。

(2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

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，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后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。已抵减的商誉账面价值，以及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转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外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。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，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。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(十四) 长期股权投资

长期股权投资是指本集团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。本集团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或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、（九）“金融工具”。

共同控制，是指本集团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，是指本集团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。

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，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团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。

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，本集团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集团不一致的，按照本集团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。对于本集团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集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团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。

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，如本集团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，本集团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

在合并财务报表中，本集团在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；本集团部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、（五）、2、“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形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。

本集团因处置部分股权投资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；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，改按金融工

具确认和计量准则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之间的差额计入当期损益。对于本集团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，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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、(二十二)“非流动非金融资产减值”。

(十五) 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。

本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(二十二)“非流动非金融资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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计入当期损益。

（十六）固定资产

1、固定资产的标准和确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；（2）使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：（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、固定资产的计价

固定资产按照成本进行初始计量。外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。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、固定资产分类和折旧方法

固定资产分类如下表。固定资产折旧采用年限平均法，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	预计使用年限（年）	预计净残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-50	4-10	1.83-4.75
运输设备	5-11	4-10	8.73-19.00
办公设备	5-8	4-10	12.00-19.20
专用设备	12	4	8.00
通用设备	5-8	4	12.00-19.20
电子设备	5	5	19.00
机器设备	8-10	5	9.50-11.87
其他	5-12	0-10	8.33-20.00

4、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、（二十二）“非流动非金融资产减值”。

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。

本集团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。

（十七）在建工程

1、在建工程的初始计量

在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2、在建工程结转为固定资产的标准

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

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、（二十二）“非流动非金融资产减值”。

（十八）借款费用

1、借款费用资本化与费用化的确认原则

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。

2、借款费用资本化的条件和期间

（1）当同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或者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，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 停止资本化：当所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。

3、借款费用资本化金额的确定方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率（加权平均利率），计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或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之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。

（十九）无形资产

1、无形资产的确认和初始计量

无形资产是指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。无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：（1）与该无形资产有关的经济利益很可能流入公司；（2）该无形资产的成本能够可靠地计量。

无形资产按成本进行初始计量。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。自行开发的无形资产，其成本包括自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额，但是对于以前期间已经费用化的支出不再调整。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

2、研究开发项目研究阶段和开发阶段支出的划分标准

公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。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。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。

3、开发阶段支出符合资本化的确认条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

(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，可证明其有用性；

(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。

4、无形资产摊销方法和摊销年限

(1) 根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(2) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

(3) 本集团使用寿命有限的无形资产具体摊销方法和摊销年限如下：

无形资产类别	摊销方法	摊销年限（年）	确定依据
土地使用权	直线法	37.25-50	土地使用权年限
商标	直线法	10	预计使用年限
软件	直线法	5-16	预计使用年限

（二十）项目投资

1、市政资产及公租房项目资产

本公司作为重庆市城市基础设施建设投融资主体，为履行职能而投资建设的城市基础设施等，确认为项目投资，在其他非流动资产—项目投资中核算。由于

市政项目投资主要为城市基础设施，其维护资金、建设贷款的偿还通过重庆市财政安排，根据重庆市财政相关批复，集团于期末时按项目投资余额的3%计提风险准备金，不计提折旧，相关借款费用资本化；

本公司二级子公司重庆市城投公租房建设有限公司作为重庆市城公租房项目建设单位，为履行职能而投资建设的公租房项目，根据重庆市财政局关于印发《重庆市市级公共租赁住房财务管理暂行办法（试行）的通知》（渝财建〔2013〕66号）规定“公租房建成后产权归公租房建设单位所有，资产价值按建设成本进行初始计量，公租房具有公益性质，公租房建设单位持有期间作为其他非流动资产核算，不计提折旧。”在公租房项目建成后，公司收到财政安排用于偿还公租房建设贷款本息、公租房运营维护等资金，按资金指定用途作政府补助或政府资本性投入，同时相关借款利息暂停资本化。对已出售资产（含商业资产和住宅资产）成本下账原则为：有成本核查报告的以成本核查报告数为依据，否则以简化的处理方式即账面成本总额除以可售面积确定单位面积成本，再用单位面积成本乘以所转让面积得出该转让面积相对应的成本金额。

2、路桥资产

路桥资产从2015年起，政府向集团购买路桥通行服务，由重庆市人民政府定价后支付服务费。集团根据为提供路桥通行服务的当期成本确认当期收入，期末形成的路桥通行服务费结余暂计入预收账款，由市财政局依据有关路桥通行政府购买服务合同进行清算；故路桥资产项目从2015年起开始计提折旧，相关利息暂停资本化。路桥资产折旧根据采购合同约定的经营期限计算，情况如下：

资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
路桥资产	4-28	0.00	3.57%-25%	年限平均法

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，采用直线法在受益期限或规定的摊销期限内摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。筹建期间发生的费用（除购建固定资产外），先在长期待摊费用中归集，在开始生产经营当月一次转入损益。

本集团长期待摊费用的类别及摊销期限如下：

内容	摊销方法	摊销年限
重庆交通信息卡	直线法	10
其它	直线法	实际发生之日起至合伙企业投资期限到期止
改造项目	直线法	5年

(二十二) 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，本集团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。

(二十三) 职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。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。本集团在职工为本集团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、失业保险以及年金等。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，在本集团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，和本集团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。本集团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）。

本集团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。

(二十四) 应付债券

本集团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。

本集团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。

(二十五) 预计负债

因对外提供担保、未决诉讼等事项形成的某些现时义务，且该义务的履行很可能会导致经济利益的流出，在该经济利益的流出金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

(二十六) 优先股、永续债等其他金融工具

1、永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

(1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(2) 如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本集团只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本集团发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本集团发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

2、永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利(或股息)、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用(参见本附注四、(十八)“借款费用”)以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行(含再融资)、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

(二十七) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由集团计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

（二十八）质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

（二十九）收入

已执行新收入准则的公司（重庆渝开发股份有限公司及其子公司）：

1. 收入确认原则

于合同开始日，本公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且重本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

（1）渝开发股份公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易

价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，渝开发股份公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，渝开发股份公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，渝开发股份公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 商品房销售收入

商品房销售属于在某一时点履行的履约义务，收入确认需达到以下条件：

- 1) 签订了商品房销售合同，且该销售合同已在政府职能部门予以备案；
- 2) 开发产品已经完工并验收合格，渝开发股份公司已取得向业主交房的法定手续；
- 3) 渝开发股份公司遵照销售合同中约定的接房通知方式，公开登报或者向业主寄送交房通知书；
- 4) 取得了业主付款证明（通常收到销售合同全款）。

(2) 出租物业收入

出租物业属于在某一时段内履行的履约义务

按照租赁合同、协议约定的承租期限与承租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(3) 物业管理收入

物业管理属于在某一时段内履行的履约义务

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业服务相关的经济利益很可能流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

(4) 石黄隧道经营权收入

石黄隧道经营权属于在某一时段内履行的履约义务

石黄隧道经营权收入按照石黄隧道付费协议约定方式，在相关的经济利益很可能流入时确认收入的实现。

(5) 会展服务等

会展服务等属于在某一时点履行的履约义务

会展服务等按展览、会议销售合同或协议规定的收取展览销售收入的日期及展览销售金额，相关的经济利益很可能流入企业，与展览服务相关的成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

尚未执行新收入准则的公司（除重庆渝开发股份有限公司及其子公司外的公司）：

1、各类收入的确认原则和方法如下：

(1) 销售商品收入：销售商品在同时满足商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；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。

(2) 提供劳务收入：提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入：让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2、收入确认的具体方法：

(1) 路桥通行服务收入：根据集团与重庆市政府签订的《重庆市政府路桥

通行服务采购合同》，从 2015 年起，由政府向本集团购买路桥通行服务，本集团将有关路桥资产转为经营性资产，本集团根据谨慎性原则，暂按提供路桥通行服务的当期成本确认该项服务的收入，待政府最终核定后进行调整。

（2）土地整治管理费收入

根据重庆市财政局“渝财建[2012]268 号”文件的规定，按当期土地整治工程的征地拆迁补偿安置费 8%，当期城市房屋拆迁补偿成本支出总额的 4%，以及当期整治工程的前期工程费和整治工程费支出总额的 8%提取管理费收入；截止到 2020 年 3 月 9 日前，土地发展公司采用以上文件计提管理费用，根据重庆市财政局于 2020 年 3 月 9 日下达关于主城区土地储备管理费计提标准的通知（渝财建 2020-30 号）规定：土地储备管理费由土地储备整治机构按比例提取并控制使用，提取比例为：农村征地补偿支出的 4%、国有土地上房屋征收补偿支出的 2%、收回收购补偿支出的 1%、整治工程的前期费和工程费用支出的 4%。

（3）物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（三十）合同资产、合同负债

重庆渝开发股份有限公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

重庆渝开发股份有限公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

（三十一）政府补助

1、政府补助的分类

政府补助，是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。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。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、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。当政府文件未明确补助对象，根据补助资金的实际用途，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关。

2、取得政府补助的初始计量

按照固定的定额标准取得的政府补助，以及营改增过渡性财政扶持资金等，在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且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收金额确认政府补助。其他政府补助，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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量，直接计入当期损益。

3、与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。对于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，整体归类为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：（1）用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；（2）用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。其中：与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，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。财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

4、政府补助的返还的会计处理方法

已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分情况进行会计处理：（1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；（2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；（3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

（三十二）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂

时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认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。如果不属于企业合并交易且交易发生既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)，则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生相关的递延所得税。

(三十三) 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、本集团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、本集团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、本集团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、本集团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。

（三十四）公允价值计量

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

1、公允价值计量的资产和负债

本集团本年末采用公允价值计量的资产主要包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产。

2、估值技术

本集团以公允价值计量相关资产或负债时，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。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本集团使用其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

公允价值计量基于输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经

调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：①活跃市场中类似资产或负债的报价。②非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价。③除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率、收益率曲线、隐含波动率、信用利差等。④市场验证的输入值。第三层次输入值是无可观察输入值，本集团只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用第三层次输入值。

本集团在以公允价值计量资产和负债时，首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

3、会计处理方法

本集团以公允价值计量相关资产或负债、公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题，由要求或允许本集团采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范，参见本附注四中其他部分相关内容。

（三十五）所得税的会计处理方法

1、所得税的会计处理方法

所得税采用资产负债表债务法进行会计处理，除将与直接计入股东权益的交易或者事项有关的所得税影响计入所有者权益外，当期所得税和递延所得税费用（或收益）计入当期损益（所得税费用）。

2、递延所得税的确认方法

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认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。如果不属于企业合并交易且交易发生既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生相关的递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期实现或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延

所得税资产和负债的账面金额。期末递延所得税资产和负债余额与期初递延所得税资产和负债余额的差额，形成递延所得税费用（或收益）。

3、所得税汇算清缴的方式

查账征收，按季预缴，汇算清缴。

4、合并纳税的情况

无。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

1、本集团二级子公司重庆渝开发股份有限公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称新收入准则）。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

2、本集团自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2019 年度颁布的《企业会计准则解释第 13 号》，该项会计政策变更采用未来适用法处理。

（二）会计估计变更

无。

（三）重要前期差错更正

1、郭家沱大桥项目、郭家沱大桥六纵线和二横线项目系 PPP 项目最终以 PPP 方式实施，需重分类调整列报，调减 2019 年 12 月 31 日其他非流动资产 18,094.98 万元，调增 2019 年 12 月 31 日其他应收款 18,094.98 万元。

2、2019 年收到重庆城投将轨道集团划入重庆城投两江桥六号线公轨共建维护费 2,000 万元，需重分类列报调整，故 2019 年 12 月 31 日重分类至预收款项。

3、重分类调整自建项目黄花园大桥公共停车场项目投资成本，调减 2019 年 12 月 31 日其他非流动资产 448.10 万元，调增 2019 年 12 月 31 日在建工程 448.10 万元。

4、对持有重庆农村商业银行股份有限公司 79,708.74 万股限售股票根据估值模型对 2019 年 12 月 31 日公允价值进行调整，调减 2019 年 12 月 31 日可供出售金融资产 6,225.25 万元，调减 2019 年 12 月 31 日其他综合收益 5,291.46 万元，调减 2019 年 12 月 31 日递延所得税负债 933.79 万元。

5、2019年6月，本公司购买重庆农村商业银行股份有限公司股份，调整受让价中包含的已宣告派发的股息，调减2019年12月31日可供出售金融资产200万元，调减2019年度投资收益200万元。

6、重庆兴农融资担保集团有限公司收重庆市财政局划入资本金增加实收资本，本公司跟调出资成本，调增2019年12月31日可供出售金融资产4400万元，调增2019年12月31日资本公积4400万元。

7、根据本公司2019年所得税汇算清缴结果，调增2019年12月31日应交税费26,285.01万元，调增递延所得税资产25,163.12万元，调增2019年度所得税费用1,121.89万元。

8、根据可售面积分摊补结转本集团二级子公司重庆市城投公租房建设有限公司持有的界石樵坪人家公租房项目及陶家九龙西苑公租房项目成本，故调减2019年12月31日其他非流动资产36,944.08万元，调减2019年12月31日资本公积36,944.08万元。

上述会计政策变更和重要前期差错更正事项调整对资产负债表的影响如下：

报表项目	调整前2019年12月31日余额	调整数	调整后2020年1月1日余额
货币资金	17,038,618,767.60	2,948,536.08	17,041,567,303.68
其他应收款	1,947,528,935.07	180,939,857.73	2,128,468,792.80
其他流动资产	4,132,311,409.84	6,500,443.94	4,138,811,853.78
可供出售金融资产	15,786,791,553.61	-20,252,528.28	15,766,539,025.33
在建工程	354,493,283.76	4,480,978.48	358,974,262.24
递延所得税资产	155,588,346.68	251,378,684.77	406,967,031.45
其他非流动资产	100,158,888,078.88	-534,871,535.33	99,624,016,543.55
预收账款	3,958,492,337.35	-325,993,027.50	3,632,499,309.85
合同负债		318,222,808.26	318,222,808.26
应交税费	152,967,513.37	263,361,243.57	416,328,756.94
其他应付款	10,684,606,912.75	1,336,847.61	10,685,943,760.36
其他流动负债		27,770,219.24	27,770,219.24
递延所得税负债	326,221,502.95	-7,984,602.97	318,236,899.98
资本公积	71,240,713,336.03	-325,440,800.00	70,915,272,536.03

报表项目	调整前 2019 年 12 月 31 日余额	调整数	调整后 2020 年 1 月 1 日余额
其他综合收益	1,726,146,661.57	-52,914,649.04	1,673,232,012.53
盈余公积	664,555,516.98	-1,087,744.38	663,467,772.60
未分配利润	2,921,780,120.58	-7,919,141.91	2,913,860,978.67
少数股东权益	1,999,678,995.68	1,773,284.51	2,001,452,280.19

六、税项

(一) 主要税种及税率

本集团适用的主要税种及税率如下：

适用的税种	税率	计税基础
增值税	13%、9%、6%、5%、3%	销售货物或提供应税劳务应税增值额
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30% - 60%
	预缴计税依据：预收售楼款	1%、2%、3.5%
企业所得税	25%、15%	应纳税所得额
城市维护建设税	7%	应交流转税额
房产税	1.2%、12%	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴
土地使用税	各土地等级的单位税额	按实际土地占用面积和相应的土地等级单位税额计缴

注：本集团公司二级子公司重庆渝开发股份有限公司及其子公司采取预收款方式销售所开发的房地产项目，在收到预收款时按照 3% 的预征率预缴增值税。

(二) 税收优惠及批文

依据《财政部 海关总署 国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58 号)，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。依据《财政部 税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部、税务总局、国家发展改革委公告 2020 年第 23 号)，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。

本集团母公司及子公司重庆道金投资有限公司、重庆国际会议展览中心经营管理有限公司、重庆渝开发物业管理有限公司、重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司、重庆市城投标信科技有限责任公司、重庆城投金卡好运通有限公司、重庆市城市建设土地发展有限责任公司、重庆城投建信基础设施建设股权投资基金管理有限公司从事西部地区鼓励类产业，享受 15%企业所得税税收优惠政策。根据国家税务总局关于发布修订后的《企业所得税优惠政策事项办理办法》的公告（国家税务总局公告 2018 年第 23 号），优惠事项采取“自行判别、申报享受、相关资料留存备查”的办理方式归集和留存相关资料备查。

除上述公司的企业所得税税率为 15%外，其余子公司 2020 年度企业所得税税率为 25%。

七、企业合并及合并财务报表

（一）子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	重庆渝开发股份有限公司	2	境内非金融子企业	重庆市渝中区中山三路128号投资大厦25层	重庆市	房地产
2	重庆颐天康养产业发展有限公司	2	境内非金融子企业	重庆市渝中区人民路123附1号	重庆市	房地产
3	重庆市城投路桥管理有限公司	2	境内非金融子企业	重庆市渝中区人民路123附1号	重庆市	路桥维护管理
4	重庆恒诚投资有限公司	2	境内非金融子企业	重庆市渝中区中山三路128号26楼	重庆市	房地产租赁
5	重庆市城投公租房建设有限公司	2	境内非金融子企业	重庆市渝中区中山三路128号重庆投资大厦	重庆市	公租房建设
6	重庆城投集团开州建设有限公司	2	境内非金融子企业	重庆市开县云枫街道滨湖公园750号	重庆市	工程管理
7	重庆城投建信基础设施建设股权投资基金管理公司	2	境内非金融子企业	重庆市渝中区中山三路128号第27层	重庆市	股权投资管理
8	重庆城投精诚城市基础设施项目管理有限公司	2	境内非金融子企业	重庆市渝中区中山三路128号第25层	重庆市	城市基础设施建设项目管理
9	重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司	2	境内非金融子企业	重庆市南岸区通江大道221号	重庆市	交通信息卡系统技术开发、销售等
10	重庆市城市建设土地发展有限责任公司	2	境内非金融子企业	重庆市渝中区中山三路128号23楼	重庆市	土地开发整治

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
11	重庆城投城市更新建设发展有限公司	2	境内非金融子企业	重庆市江北区东升门路63号17-1	重庆市	房屋及市政建设
12	重庆城投基础设施建设有限公司	2	境内非金融子企业	重庆市渝中区中山三路128号15楼	重庆市	房屋及市政建设
13	重庆市嘉郡房地产开发有限公司	3	境内非金融子企业	重庆市渝中区人民路123-1蒲田大厦8楼	重庆市	房地产
14	重庆颐天展宸置业有限公司	3	境内非金融子企业	重庆市北碚区北温泉街道金华路88号第三层(仅作办公室)	重庆市	房地产
15	云南颐天展宏置业发展有限公司	3	境内非金融子企业	云南省红河哈尼族彝族自治州弥勒市弥阳镇盛世佳园G8号商铺	重庆市	房地产
16	重庆渝开发新干线置业有限公司	3	境内非金融子企业	重庆渝中区学田湾正街90号-1#	重庆市	房地产
17	重庆渝开发物业管理有限公司	3	境内非金融子企业	重庆市渝中区学田湾正街90-1#	重庆市	服务业
18	重庆道金投资有限公司	3	境内非金融子企业	重庆江北建新东路54号白云大厦21楼	重庆市	投资
19	重庆渝开发资产经营管理有限公司	3	境内非金融子企业	重庆江北建新东路54号白云大厦21楼	重庆市	资产管理
20	重庆市城投标信科技有限责任公司	3	境内非金融子企业	重庆市九龙坡区科园一路200号C座26层	重庆市	智能交通、物联网服务
21	重庆城投金卡好运通有限公司	3	境内非金融子企业	重庆市南岸区通江大道221号	重庆市	智能交通、物联网服务
22	重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	3	境内非金融子企业	重庆市南岸区江南大道2号	重庆市	服务业
23	重庆朗福置业有限公司	3	境内非金融子企业	重庆市南岸区南山街道福寿路2号	重庆市	房地产
24	重庆捷兴置业有限公司	3	境内非金融子企业	重庆市渝北区回兴街道服装大道43号2幢-1-1	重庆市	房地产
25	重庆康居西城城投商街资产管理有限公司	3	境内非金融子企业	重庆市渝中区中山三路128号19号楼-3	重庆市	房地产租赁
26	重庆城南家园城投商街资产管理有限公司	3	境内非金融子企业	重庆市渝中区中山三路128号19号楼-4	重庆市	房地产租赁

续上表:

序号	企业名称	实收资本(万元)	持股比例(%)	享有的表决权(%)	投资额(万元)	取得方式
1	重庆渝开发股份有限公司	84,377.10	63.19	63.19	122,714.69	投资设立
2	重庆颐天康养产业发展有限公司	400,000.00	100.00	100.00	400,000.00	投资设立

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
3	重庆市城投路桥管理有限公司	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	投资设立
4	重庆恒诚投资有限公司	100,000.00	100.00	100.00	100,000.00	投资设立
5	重庆市城投公租房建设有限公司	100,000.00	100.00	100.00	100,000.00	投资设立
6	重庆城投集团开州建设有限公司	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	投资设立
7	重庆城投建信基础设施建设股权投资基金管理公司	2,000.00	51.00	51.00	1,020.00	投资设立
8	重庆城投精诚城市基础设施项目管理有限公司	36,000.00	100.00	100.00	36,000.00	投资设立
9	重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司	43,627.58	40.68	40.68	17,746.00	投资设立
10	重庆市城市建设土地发展有限责任公司	300,000.00	100.00	100.00	300,000.00	投资设立
11	重庆城投城市更新建设发展有限公司	51,000.00	100.00	100.00	51,000.00	投资设立
12	重庆城投基础设施建设有限公司	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	投资设立
13	重庆市嘉郡房地产开发有限公司	150,000.00	100.00	100.00	150,000.00	投资设立
14	重庆颐天展宸置业有限公司	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	投资设立
15	云南颐天展宏置业发展有限公司	20,000.00	100.00	100.00	20,000.00	投资设立
16	重庆渝开发新干线置业有限公司	6,000.00	95.00	95.00	6,035.00	投资设立
17	重庆渝开发物业管理有限公司	500.00	100.00	100.00	450.00	投资设立
18	重庆道金投资有限公司	12,000.00	100.00	100.00	12,000.00	投资设立
19	重庆渝开发资产经营管理有限公司	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	投资设立
20	重庆市城投标信科技有限责任公司	5,000.00	60.00	60.00	3,000.00	投资设立
21	重庆城投金卡好运通有限公司	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	投资设立
22	重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	200.00	100.00	100.00	200.00	投资设立
23	重庆朗福置业有限公司	70,000.00	50.00	50.00	35,000.00	投资设立
24	重庆捷兴置业有限公司	380,000.00	60.00	60.00	22,800.00	投资设立

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
25	重庆康居西城城投商街资产管理有限公司	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	投资设立
26	重庆城南家园城投商街资产管理有限公司	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	投资设立

2016年,根据重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司《“三重一大”事项集体决策实施办法》及公司章程修订,本集团对重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司重大经营事项有决策权,能够对重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司实施控制,故纳入合并范围。

(二) 本集团直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权但未能对其形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	未纳入合并范围原因
1	重庆市万州机场有限责任公司	53.85%	13,000.00	7,000.00	2	注

注:重庆市万州机场有限责任公司及其机场有关的资产主要由重庆市万州区人民政府经营管理,本集团对重庆市万州机场有限责任公司不具有控制权,故未纳入合并报表范围。

(三) 重要非全资子公司情况

1、少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当年归属于少数股东的损益	当年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司	59.32	20,999,771.54		538,306,501.70
2	重庆城投建信基础设施建设股权投资基金管理公司	49.00	1,184,074.80	1,164,757.53	11,675,319.53
3	重庆渝开发股份有限公司	36.81	59,038,014.58	9,318,655.98	1,627,532,285.13

2、主要财务信息

项目	2020年度		
	重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司	重庆城投建信基础设施建设股权投资基金管理公司	重庆渝开发股份有限公司
流动资产	409,705,391.89	21,007,480.63	6,262,496,287.68
非流动资产	994,768,069.37	3,184,824.88	1,379,757,994.62

项目	2020 年度		
	重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司	重庆城投建信基础设施建设股权投资基金管理公司	重庆渝开发股份有限公司
资产合计	1,404,473,461.26	24,192,305.51	7,642,254,282.30
流动负债	139,205,084.21	365,122.79	3,208,347,535.34
非流动负债	368,201,970.98		598,616,095.86
负债合计	507,407,055.19	365,122.79	3,806,963,631.20
营业收入	154,357,063.88	2,905,416.67	624,012,309.14
净利润	35,611,586.54	2,416,479.18	159,371,800.88
综合收益总额	35,611,586.54	2,416,479.18	135,182,699.71
经营活动现金流量	107,540,774.20	2,546,523.24	-1,415,274,581.15

续上表:

项目	2019 年度		
	重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司	重庆城投建信基础设施建设股权投资基金管理公司	重庆渝开发股份有限公司
流动资产	244,450,062.33	20,672,594.34	5,053,006,563.18
非流动资产	811,977,678.57	3,512,474.64	1,448,631,714.20
资产合计	1,056,427,740.90	24,185,068.98	6,501,638,277.38
流动负债	219,122,428.19	397,309.25	1,958,126,655.35
非流动负债	148,332,493.18		808,494,298.06
负债合计	367,454,921.37	397,309.25	2,766,620,953.41
营业收入	167,391,452.03	3,259,211.22	865,676,635.13
净利润	53,008,591.18	2,641,173.54	229,105,800.74
综合收益总额	53,008,591.18	2,641,173.54	318,544,901.91
经营活动现金流量	160,142,522.06	2,800,656.70	162,298,095.18

(四) 本期新纳入合并范围的主体

本集团于 2020 年度投资新设重庆城投基础设施建设有限公司、重庆城投城市更新建设发展有限公司、重庆颐天展宸置业有限公司、云南颐天展宏置业发展有限公司四家全资子公司，故本期纳入合并范围。

(五) 本年不再纳入合并范围的子公司

1、本集团二级子公司重庆渝开发股份有限公司处置持有的子公司重庆祈年房地产开发有限公司全部 51% 股权，于 2020 年 6 月 8 日完成工商变更，2020 年 6 月 9 日收到全部股权转让款，故本期资产负债表不纳入合并范围，期初至处置之日的利润表及现金流表纳入合并范围。

2、本集团原三级子公司重庆颐天展驰置业有限公司于 2020 年 3 月 26 日引进股东重庆旭昌房地产有限公司，引进股东后本集团持股比例为 49%，不再具有控制权，故不纳入合并范围。

八、合并财务报表重要项目的说明（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

(一) 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	171,759.72	256,920.89
银行存款	12,755,547,296.60	16,632,876,895.69
其他货币资金	449,223,895.67	408,433,487.10
合 计	13,204,942,951.99	17,041,567,303.68

受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	310,870.00	12,358,576.00
履约保证金	2,120,524.91	2,114,069.63
冻结存款	8,374,119.60	3,500,000.00
物业维修基金	7,717,886.48	7,693,633.44
农民工工资保证金	2,000,000.00	2,000,000.00
会展中心专项补贴资金	7,541,060.84	8,952,687.27
合 计	28,064,461.83	36,618,966.34

(二) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项 目	期末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	211,588,187.76	190,036,903.98

项 目	期末公允价值	年初公允价值
其中：权益工具投资	211,588,187.76	190,036,903.98
合 计	211,588,187.76	190,036,903.98

(三) 应收账款

种 类	期末数			
	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	103,016,981.93	98.51	9,568,036.85	9.29
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
单项计提坏账准备的应收账款（新准则适用）	1,555,837.57	1.49	1,555,837.57	100.00
合 计	104,572,819.50	—	11,123,874.42	—

续上表：

种 类	年初数			
	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	142,762,826.53	100.00	54,567,010.35	38.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
单项计提坏账准备的应收账款（新准则适用）				
合 计	142,762,826.53	—	54,567,010.35	—

1、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

①已执行新金融工具准则的公司（重庆渝开发股份有限公司及其子公司）按账龄组合一披露应收账款：

账 龄	期末数	年初数
1年以内（含1年）	11,208,540.15	10,485,864.77

账 龄	期末数	年初数
1至2年	471,445.50	796,436.72
2至3年	61,811.00	2,066,834.00
3至4年	465,865.20	167,131.52
4至5年	38,067.52	47,582.00
5年以上	838,292.72	47,924,866.47
小 计	13,084,022.09	61,488,715.48
减：坏账准备	1,727,794.20	49,270,484.94
合 计	11,356,227.89	12,218,230.54

②按账龄分析法（账龄组合二）计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	64,122,900.03	71.37	3,206,145.00
1-2年(含2年)	18,435,809.36	20.52	1,843,580.94
2-3年(含3年)	4,510,270.04	5.02	902,054.00
3-4年(含4年)	1,776,475.41	1.98	888,237.71
4-5年(含5年)			
5年以上	1,000,000.00	1.11	1,000,000.00
合 计	89,845,454.84	—	7,840,017.65

续上表：

账 龄	年初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	73,422,904.72	90.94	3,671,145.24
1-2年(含2年)	4,532,950.92	5.62	453,295.09
2-3年(含3年)	1,777,475.41	2.20	355,495.08
3-4年(含4年)	780.00		390.00
4-5年(含5年)	1,000,000.00	1.24	800,000.00

账 龄	年初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
5年以上			
合 计	80,734,111.05	—	5,280,325.41

③采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
余额百分比组合	7,500.00	3.00	225.00	540,000.00	3.00	16,200.00
其他无风险组合	80,005.00					
合 计	87,505.00	-	225.00	540,000.00	-	16,200.00

2、单项计提坏账准备的应收账款：（新准则适用）

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
重庆九江投资有限公司	977,884.00	977,884.00	100.00	预计无法收回
重庆南岸栋才培训中心	408,607.57	408,607.57	100.00	预计无法收回
重庆栋才投资管理有限公司	169,346.00	169,346.00	100.00	预计无法收回
合 计	1,555,837.57	1,555,837.57	—	—

3、按欠款方归集的期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
杭州海康威视科技有限公司	26,065,884.19	24.93	2,232,284.01
北京天融信网络安全技术有限公司	25,360,200.00	24.25	2,150,010.00
北京中科希梁信息股份有限公司	24,343,400.00	23.28	1,231,470.00
中钞海思信息技术（北京）有限公司	4,125,264.08	3.94	1,881,632.35
浙江浙大中控信息技术有限公司	3,658,607.57	3.50	571,107.57
合 计	83,553,355.84	79.90	8,066,503.93

（四）预付款项

1、预付款项按账龄列示：

账 龄	期末数			年初数		
	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)	23,745,985.16	87.09		413,773,629.68	99.41	
1-2 年 (含 2 年)	1,368,109.93	5.02		2,115,987.46	0.51	
2-3 年 (含 3 年)	1,841,612.35	6.75				
3-4 年 (含 4 年)	310,000.00	1.14		330,000.00	0.08	
合 计	27,265,707.44	—		416,219,617.14	—	

2、账龄超过一年的大额预付款项情况：

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
重庆市城投金卡信息产业（集团）股份有限公司	重庆誉存大数据科技有限公司	530,400.00	1-2 年	未结算
重庆渝开发股份有限公司	重庆南山建设开发有限公司	500,000.00	1-2 年	未到期
合 计		1,030,400.00	—	—

3、按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况：

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
杭州海康威视数字技术股份有限公司重庆分公司	11,128,320.00	40.81	
浙江广信智能建筑研究院有限公司（航天科工广信智能技术有限公司）	1,396,669.00	5.12	
北京天融信网络安全技术有限公司	980,000.00	3.59	
重庆广通实业发展有限责任公司	924,117.31	3.39	
合 计	14,429,106.31	52.91	

（五）其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	3,679,339,059.83	2,128,468,792.80
合 计	3,679,339,059.83	2,128,468,792.80

其他应收款：

种 类	期末数			
	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项	3,424,950,267.18	78.82	649,950,267.18	18.98
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	919,857,210.27	21.17	15,518,150.44	1.69
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项	574,200.00	0.01	574,200.00	100.00
合 计	4,345,381,677.45	—	666,042,617.62	—

续上表：

种 类	年初数			
	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项	409,749,009.04	16.04	381,749,009.04	93.17
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	2,144,963,224.53	83.96	44,494,431.73	2.07
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合 计	2,554,712,233.57	—	426,243,440.77	—

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项：

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
重庆市万州机场有限责任公司	29,514,097.98	29,514,097.98	5年以上	100.00	预计无法收回
重庆洲际酒店投资有限公司	11,899,911.06	11,899,911.06	5年以上	100.00	预计无法收回
重庆市黔江区人民政府	218,335,000.00	218,335,000.00	5年以上	100.00	预计无法收回
重庆农畜产品交易所股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	3-4年	100.00	预计无法收回
重庆市新城开发建设股份有限公司	155,201,258.14	155,201,258.14	1年以上	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
重庆化医控股集团 集团公司	3,000,000,000.00	225,000,000.00	1年以内、 1-2年	7.50	逾期借款
合 计	3,424,950,267.18	649,950,267.18	—	—	—

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①已执行新金融工具准则的公司（重庆渝开发股份有限公司及其子公司）按账龄组合一披露其他应收款项：

账 龄	期末数	年初数
1年以内（含1年）	1,268,593.36	27,590,944.04
1至2年	25,016,039.22	2,710,794.92
2至3年	2,688,867.77	4,350,541.03
3至4年	4,350,381.20	178,485.88
4至5年	173,195.80	3,561,348.72
5年以上	3,864,067.93	3,210,325.55
小 计	37,361,145.28	41,602,440.14
减：坏账准备	9,549,509.09	9,143,946.51
合 计	27,811,636.19	32,458,493.63

坏账准备计提情况：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	1,419,057.21	271,079.50	7,453,809.80	9,143,946.51
期初余额在本期				
——转入第二阶段	-1,250,801.96	1,250,801.96		
——转入第三阶段		-268,886.78	268,886.78	
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	-104,789.22	1,248,609.24	-535,021.07	608,798.95
本期转回				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
本期转销				
本期核销			-3,200.00	-3,200.00
其他变动	-36.37		-200,000.00	-200,036.37
期末余额	63,429.66	2,501,603.92	6,984,475.51	9,549,509.09

②采用账龄分析法（账龄组合二）计提坏账准备的其他应收款项：

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	1,136,707.71	84.46	56,836.94
1-2年(含2年)	101,428.09	7.54	10,142.80
2-3年(含3年)	54,000.00	4.01	10,800.00
3-4年(含4年)	4,000.00	0.30	2,000.00
4-5年(含5年)	34,744.00	2.58	27,795.20
5年以上	14,900.14	1.11	14,900.15
合 计	1,345,779.94	—	122,475.09

续上表：

账 龄	年初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	415,542.78	68.90	20,777.13
1-2年(含2年)	124,121.90	20.58	12,412.19
2-3年(含3年)	11,813.29	1.96	2,362.66
3-4年(含4年)	34,744.00	5.76	17,372.00
4-5年(含5年)	2,285.32	0.38	1,828.26
5年以上	14,614.82	2.42	14,614.82
合 计	603,122.11	—	69,367.06

③采用余额百分比法或其他组合计提坏账准备的其他应收款项：

组合名称	期末数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
余额百分比组合	194,872,208.89	3.00	5,846,166.26
其他无风险组合	686,278,076.16		
合 计	881,150,285.05	0.66	5,846,166.26

续上表：

组合名称	年初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
余额百分比组合	1,176,037,271.70	3.00	35,281,118.16
其他无风险组合	926,720,390.58		
合 计	2,102,757,662.28	1.68	35,281,118.16

(3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
重庆普丰建设工程有限公司	574,200.00	574,200.00	5年以上	100.00%	预计无法收回
合 计	574,200.00	574,200.00	—	—	—

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况：

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
重庆化医控股集团	借款	3,000,000,000.00	1年以内、1-2年	69.04	225,000,000.00
重庆市新城开发建设股份有限公司	借款及租金	155,201,258.14	1年以上	3.57	155,201,258.14
重庆龙湖颐天展图置业有限公司	往来款	129,848,383.00	1-2年	2.99	
重庆颐天展驰置业有限公司	往来款	122,167,682.00	1-2年	2.81	
代缴税费	预缴土增税	221,685,606.93	1年以上	5.1	
合 计	—	3,628,902,930.07	—	83.51	380,201,258.14

(六) 存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	26,410,822.84		26,410,822.84
库存商品（产成品）	985,980,944.15	1,801,287.65	984,179,656.50
其中：已完工开发产品	971,870,445.93	1,801,287.65	970,069,158.28
周转材料（包装物、低值易耗品等）	94,114.88		94,114.88
拟开发土地（土地储备）	2,152,423,325.71		2,152,423,325.71
开发成本	4,781,549,389.16		4,781,549,389.16
土地储备整治支出	598,436,490.39		598,436,490.39
合 计	8,544,895,087.13	1,801,287.65	8,543,093,799.48

续上表：

项 目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,259,393.94		4,259,393.94
库存商品（产成品）	975,244,958.38	3,462,024.77	971,782,933.61
其中：已完工开发产品	975,115,353.50	3,462,024.77	971,653,328.73
周转材料（包装物、低值易耗品等）	207,393.36		207,393.36
拟开发土地（土地储备）	275,579,553.85		275,579,553.85
开发成本	4,934,197,215.93		4,934,197,215.93
土地储备整治支出	2,877,833,085.74		2,877,833,085.74
合 计	9,067,321,601.20	3,462,024.77	9,063,859,576.43

注：1、被抵押、质押等所有权受到限制的存货情况详见附注八、（五十五）“所有权和使用权受到限制的资产”。

2、截止2020年12月31日，开发成本中存在415,483.00 m²的不动产权证尚在办理过程中。

（七）其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
预缴税金	91,502,015.30	80,901,344.62
待抵扣、待认证进项税	75,662,801.25	84,195,055.81

项 目	期末余额	年初余额
期末留抵税额	351,195,344.57	378,738,183.14
合同取得成本	6,048,935.73	6,423,198.44
股利分红质押	80,147,200.00	71,572,200.00
待收回土地款	3,514,457,876.62	3,516,981,546.63
其他		325.14
合 计	4,119,014,173.47	4,138,811,853.78

(八) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况：

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具	16,812,416,104.97	72,527,756.02	16,739,888,348.95
按公允价值计量的	10,602,322,901.17		10,602,322,901.17
按成本计量的	6,210,093,203.80	72,527,756.02	6,137,565,447.78
其他			
合 计	16,812,416,104.97	72,527,756.02	16,739,888,348.95

续上表：

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具	15,786,946,384.13	20,407,358.80	15,766,539,025.33
按公允价值计量的	10,171,133,409.22		10,171,133,409.22
按成本计量的	5,615,812,974.91	20,407,358.80	5,595,405,616.11
其他			
合 计	15,786,946,384.13	20,407,358.80	15,766,539,025.33

注：被抵押等所有权受到限制的可供出售金融资产情况详见附注八、（五十五）“所有权和使用权受到限制的资产”。

2、期末按公允价值计量的可供出售金融资产：

项 目	可供出售权益工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	9,060,787,551.16	9,060,787,551.16
公允价值	10,602,322,901.17	10,602,322,901.17
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	1,541,535,350.01	1,541,535,350.01
已计提减值金额		

注：期末按公允价值计量的可供出售权益工具均为上市公司股票，其公允价值确认依据为 2020 年度最后交易日股票收盘价。

（九）长期应收款

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
租房保证金	469,551.20		469,551.20
合 计	469,551.20		469,551.20

续上表：

项 目	年初余额			期末折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
租房保证金	469,551.20		469,551.20	
合 计	469,551.20		469,551.20	

（十）长期股权投资

1、长期股权投资分类：

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	49,000,000.00			49,000,000.00
对联营企业投资	3,315,273,680.59	106,019,674.44	24,485,063.70	3,396,808,291.33
小 计	3,364,273,680.59	106,019,674.44	24,485,063.70	3,445,808,291.33
减：长期股权投资 减值准备				
合 计	3,364,273,680.59	106,019,674.44	24,485,063.70	3,445,808,291.33

注：被抵押等所有权受到限制的长期股权投资情况详见附注八、（五十五）“所有权和使用权受到限制的资产”。

2、长期股权投资明细：

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动			
			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	2,806,450,011.13	3,364,273,680.59	62,725,902.00		-11,956,181.86	30,570,499.30
一、合营企业	49,000,000.00	49,000,000.00				
重庆市嘉星半岛城市建设发展有限公司	49,000,000.00	49,000,000.00				
二、联营企业	2,757,450,011.13	3,315,273,680.59	62,725,902.00		-11,956,181.86	30,570,499.30
重庆市万州机场有限责任公司	70,000,000.00	415,684,491.66			-3,741,978.09	
重庆市万州江南新区开发建设有限公司	22,000,000.00	676,858,099.38			-202,755.47	
安诚财产保险股份有限公司	1,793,086,787.13	1,633,303,298.44			2,795,847.81	30,570,499.30
重庆华森电子信息创业投资中心（有限合伙）	66,606,822.00	8,335,078.66			14,065,472.40	
重庆中油诚源发展有限公司	227,560,100.00	232,341,593.05			5,960,688.85	
重庆渝泊停车场建设管理有限公司	10,500,000.00	6,679,958.07			-236,356.16	
重庆会展中心置业有限公司	178,935,200.00	32,516,358.14			-20,409,152.40	
中交航空港有限公司	253,755,200.00	244,013,900.22			-6,988,079.76	
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	32,805,902.00		32,805,902.00		1,334,583.28	
重庆金卡联智数字技术有限公司	8,000,000.00	4,222,530.31	520,000.00		-1,935,782.20	
嘉兴恒渝股权投资合伙企业（有限合伙）	29,400,000.00	28,367,695.87			-469,159.94	

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动			其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
重庆城投瑞安养老服务有限公司	6,000,000.00	3,786,241.19			7,669.88	
重庆龙湖颐天展图置业有限公司	29,400,000.00	29,164,435.60			287,223.26	
重庆颐天展驰置业有限公司	29,400,000.00		29,400,000.00		-2,424,403.32	

续上表:

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		
合计	24,679,455.00	24,485,063.70			3,445,808,291.33	
一、合营企业					49,000,000.00	
重庆市嘉星半岛城市建设发展有限公司					49,000,000.00	
二、联营企业	24,679,455.00	24,485,063.70			3,396,808,291.33	
重庆市万州机场有限责任公司	24,679,455.00				436,621,968.57	
重庆市万州江南新区开发建设有限公司					676,655,343.91	
安诚财产保险股份有限公司					1,666,669,645.55	
重庆华群电子信息创业投资中心(有限合伙)		18,843,806.00			3,556,745.06	
重庆中油诚源发展有限公司		4,191,257.70			234,111,024.20	
重庆渝泊泊车场建设管理有限公司					6,443,601.91	

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		
重庆会展中心置业有限公司					12,107,205.74	
中交航空港有限公司					237,025,820.46	
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司		1,450,000.00			32,690,485.28	
重庆金卡联智数字技术有限公司					2,806,748.11	
嘉兴恒渝股权投资合伙企业（有限合伙）					27,898,535.93	
重庆城投瑞安养老服务有限公司					3,793,911.07	
重庆龙湖顺天展图置业有限公司					29,451,658.86	
重庆顺天展驰置业有限公司					26,975,596.68	

3、重要合营企业的主要财务信息：

项 目	重庆市嘉星半岛城市建设发展有限公司	
	本期数	上期数
流动资产	175,918,612.48	120,187,969.09
非流动资产		
资产合计	175,918,612.48	120,187,969.09
流动负债	75,918,612.48	20,187,969.09
非流动负债		

项 目	重庆市嘉星半岛城市建设发展有限公司	
	本期数	上期数
负债合计	75,918,612.48	20,187,969.09
净资产	100,000,000.00	100,000,000.00
按持股比例计算的净资产份额	49,000,000.00	49,000,000.00
调整事项		
对联营企业权益投资的账面价值	49,000,000.00	49,000,000.00
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
企业本期收到的来自联营企业的股利		

4、重要联营企业的主要财务信息

项 目	本期数							
	重庆市万州机场有 限责任公司	重庆市万州江南新 区开发建设有限 公司	安诚财产保险股份 有限公司	重庆华彝电子信 息创业投资中心 (有限合伙)	重庆中油诚源发 展有限公司	重庆渝泊停车 场建设管理有 限公司	重庆会展中心置 业有限公司	中交航空港有限 公司
流动资产	181,432,735.31	3,685,914,463.06	4,571,881,039.78	5,760,976.96	139,814,400.05	11,608,643.27	34,630,930.30	405,896,014.88

项 目	本期数									
	重庆市万州机场有 限责任公司	重庆市万州江南新 区开发建设有限 公司	安诚财产保险股份 有限公司	重庆华森电子信 息创业投资中心 (有限合伙)	重庆中油诚源发 展有限公司	重庆渝泊停车 场建设管理有 限公司	重庆会展中心置 业有限公司	中交航空港有限 公司		
非流动资产	983,570,396.43	6,761,170.40	3,497,086,038.38	810,894.81	354,337,940.50	9,439,799.17	465,821,019.50	490,717,266.65		
资产合计	1,165,003,131.74	3,692,675,633.46	8,068,967,078.16	6,571,871.77	494,152,340.55	21,048,442.44	500,451,949.80	896,613,281.53		
流动负债	52,544,125.21	748,856,922.49	577,531,901.71		16,466,941.41	2,638,151.27	163,736,185.48	151,075,666.06		
非流动负债	301,647,551.43	1,252,180,351.19	3,032,758,343.35				306,447,750.00	187,193,639.53		
负债合计	354,191,676.64	2,001,037,273.68	3,610,290,245.06	-	16,466,941.41	2,638,151.27	470,183,935.48	338,269,305.59		
净资产	810,811,455.10	1,691,638,359.78	4,458,676,833.10	6,571,871.77	477,685,399.14	18,410,291.17	30,268,014.32	558,343,975.94		
按持股比例计 算的净资产份 额	436,621,968.57	676,655,343.91	1,383,973,288.99	2,359,959.15	234,065,845.58	6,443,601.91	12,107,205.73	161,919,753.02		
调整事项	-0.00	-0.00	282,696,356.56	1,196,785.91	45,178.62	0.00	116,979,127.51	75,106,067.44		
对联营企业权 益投资的账面 价值	436,621,968.57	676,655,343.91	1,666,669,645.55	3,556,745.06	234,111,024.20	6,443,601.91	129,086,333.24	237,025,820.46		
营业收入	50,125,140.76	92,609,665.98	4,680,433,394.00	49,122,274.00	299,117,706.52	1,647,778.56	73,426,977.01	4,703,528.87		
净利润	-6,948,891.53	320,024.21	9,007,241.67	48,960,847.94	12,164,671.12	-3,361,913.36	-51,022,881.01	-24,099,143.36		

项目	本期数							
	重庆市万州机场有 限责任公司	重庆市万州江南新 区开发建设有限 公司	安诚财产保险股份 有限公司	重庆华舜电子信 息创业投资中心 (有限合伙)	重庆中油诚源发 展有限公司	重庆渝泊停车 场建设管理有 限公司	重庆会展中心置 业有限公司	中航空港有限 公司
其他综合收益			98,487,433.32					
综合收益总额	-6,948,891.53	320,024.21	107,494,674.99	48,960,847.94	12,164,671.12	-3,361,913.36	-51,022,881.01	-24,099,143.36
企业本期收到的 来自联营企 业的股利				18,843,806.00	4,191,257.70			

续上表:

项目	上期数							
	重庆市万州机场有 限责任公司	重庆市万州江南新 区开发建设有限 公司	安诚财产保险股份 有限公司	重庆华舜电子信 息创业投资中心 (有限合伙)	重庆中油诚源发 展有限公司	重庆渝泊停车 场建设管理有 限公司	重庆会展中心置 业有限公司	中航空港有限 公司
流动资产	207,258,966.09	2,728,148,739.52	2,423,199,491.33	2,086,729.02	149,498,918.31	14,624,472.84	35,526,163.69	518,150,437.97
非流动资产	847,450,470.46	26,689,372.58	5,400,352,427.66	21,124,294.81	343,759,335.33	7,231,100.33	507,477,958.32	340,130,176.48
资产合计	1,054,709,436.55	2,754,838,112.10	7,823,551,918.99	23,211,023.83	493,258,253.64	21,855,573.17	543,004,122.01	858,280,614.45
流动负债	104,779,089.92	96,612,760.39	3,091,604,486.85	-	19,183,938.48	2,769,978.67	126,079,976.68	192,840,069.15
非流动负债	178,000,000.00	966,080,103.27	380,765,274.03	-	-	-	335,633,250.00	83,000,000.00

项目	上期数							
	重庆市万州机场有 限责任公司	重庆市万州江南新 区开发建设有限 公司	安诚财产保险股份 有限公司	重庆华森电子信 息创业投资中心 (有限合伙)	重庆中油诚源发 展有限公司	重庆渝泊停车 场建设管理有 限公司	重庆会展中心置 业有限公司	中航空港有限 公司
负债合计	282,779,089.92	1,062,692,863.66	3,472,369,760.88	-	19,183,938.48	2,769,978.67	461,713,226.68	275,840,069.15
净资产	771,930,346.63	1,692,145,248.44	4,351,182,158.11	23,211,023.83	474,074,315.16	19,085,594.50	81,290,895.33	582,440,545.30
按持股比例计 算的净资产份 额	415,684,491.66	676,858,099.38	1,350,606,941.88	8,335,078.66	232,296,414.43	6,679,958.07	32,516,358.14	168,907,758.14
调整事项	-	-	282,696,356.56	-	45,178.62	-	-	75,106,142.08
对联营企业权 益投资的账面 价值	415,684,491.66	676,858,099.38	1,633,303,298.44	8,335,078.66	232,341,593.05	6,679,958.07	32,516,358.14	244,013,900.22
营业收入	56,129,417.83	22,940,411.21	4,739,328,678.73	30,076,388.69	365,647,055.01	1,129,168.54	229,937,381.69	376,106.20
净利润	-3,613,746.67	185,817.04	-429,608,227.79	21,881,761.79	9,503,984.96	-3,176,862.32	-62,287.88	-22,415,990.65
其他综合收益	-	-	320,458,835.63	-	-	-	-	-
综合收益总额	-3,613,746.67	185,817.04	-109,149,392.16	21,881,761.79	9,503,984.96	-3,176,862.32	-62,287.88	-22,415,990.65
企业本年收到 的来自联营企 业的股利	-	-	-	25,824,058.00	3,289,653.00	-	-	-

5、不重要合营企业和联营企业的汇总信息：

项 目	本期数	上年数
合营企业:	—	—
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
联营企业:	—	—
投资账面价值合计	123,616,935.93	65,540,902.97
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-3,841,784.00	-3,456,192.03
其他综合收益		
综合收益总额	-3,841,784.00	-3,456,192.03

(十一) 投资性房地产

以成本计量:

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	2,378,934,659.82	35,455,894.09	2,843,899.95	2,411,546,653.96
其中: 房屋、建筑物	2,378,934,659.82	35,455,894.09	2,843,899.95	2,411,546,653.96
二、累计折旧和累计摊销合计	445,393,361.78	63,637,185.95	1,586,069.84	507,444,477.89
其中: 房屋、建筑物	445,393,361.78	63,637,185.95	1,586,069.84	507,444,477.89
三、投资性房地产账面净值合计	1,933,541,298.04	—	—	1,904,102,176.07
其中: 房屋、建筑物	1,933,541,298.04	—	—	1,904,102,176.07
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	1,800,268.00			1,800,268.00
其中: 房屋、建筑物	1,800,268.00			1,800,268.00
五、投资性房地产账面价值合计	1,931,741,030.04	—	—	1,902,301,908.07
其中: 房屋、建筑物	1,931,741,030.04	—	—	1,902,301,908.07

注: 1、本集团部分投资性房地产权证书尚未办理, 该部分投资性房地产的面积为 35,846.19 平方米, 账面价值为 64,046,137.09 元。

2、被抵押等所有权受到限制的投资性房地产情况详见附注八、（五十五）“所有权和使用权受到限制的资产”。

（十二）固定资产

项 目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产	1,148,053,635.58	1,169,111,075.02
固定资产清理		
合 计	1,148,053,635.58	1,169,111,075.02

固定资产情况：

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	1,775,818,120.29	61,283,679.53	7,892,109.83	1,829,209,689.99
其中：房屋及建筑物	1,383,930,279.87	209,376.97	7,147,702.73	1,376,991,954.11
机器设备	234,500.00			234,500.00
运输工具	39,642,129.66	218,022.12	261,606.52	39,598,545.26
电子设备	6,617,775.86	162,032.48		6,779,808.34
办公设备	21,719,306.44	3,083,882.48	79,690.00	24,723,498.92
专用设备	233,027,817.04	56,583,581.28		289,611,398.32
通用设备	78,236,433.56	88,615.62	336,117.58	77,988,931.60
其他	12,409,877.86	938,168.58	66,993.00	13,281,053.44
二、累计折旧合计	606,707,045.27	79,900,186.82	5,451,177.68	681,156,054.41
其中：房屋及建筑物	386,778,276.83	42,280,895.25	4,809,707.58	424,249,464.50
机器设备	222,775.00			222,775.00
运输工具	30,157,441.49	2,023,832.53	178,810.89	32,002,463.13
电子设备	5,655,790.24	230,625.11		5,886,415.35
办公设备	13,309,814.95	2,126,290.44	76,286.48	15,359,818.91
专用设备	85,445,299.23	32,562,235.31		118,007,534.54
通用设备	74,939,079.80	111,265.16	322,672.88	74,727,672.08
其他	10,198,567.73	565,043.02	63,699.85	10,699,910.90
三、固定资产账面净值合计	1,169,111,075.02	—	—	1,148,053,635.58
其中：房屋及建筑物	997,152,003.04	—	—	952,742,489.61
机器设备	11,725.00	—	—	11,725.00

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输工具	9,484,688.17	—	—	7,596,082.13
电子设备	961,985.62	—	—	893,392.99
办公设备	8,409,491.49	—	—	9,363,680.01
专用设备	147,582,517.81	—	—	171,603,863.78
通用设备	3,297,353.76	—	—	3,261,259.52
其他	2,211,310.13	—	—	2,581,142.54
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
专用设备				
通用设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	1,169,111,075.02	—	—	1,148,053,635.58
其中：房屋及建筑物	997,152,003.04	—	—	952,742,489.61
机器设备	11,725.00	—	—	11,725.00
运输工具	9,484,688.17	—	—	7,596,082.13
电子设备	961,985.62	—	—	893,392.99
办公设备	8,409,491.49	—	—	9,363,680.01
专用设备	147,582,517.81	—	—	171,603,863.78
通用设备	3,297,353.76	—	—	3,261,259.52
其他	2,211,310.13	—	—	2,581,142.54

注：1、被抵押等所有权受到限制的固定资产情况详见附注八、（五十五）“所有权和使用权受到限制的资产”。

2、本集团部分房屋及建筑物产权证书尚未办理，该部分房屋建筑物账面价值为 133,447,683.2 元。

(十三) 在建工程

项 目	期末余额	年初余额
在建工程	289,133,960.35	139,540,878.86
工程物资	239,273,833.22	219,433,383.38
合 计	528,407,793.57	358,974,262.24

1、在建工程情况：

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
黄花园大桥公共停车场	24,339,738.25		24,339,738.25
基于 RFID 技术交通物联网建设项目	259,304,418.10		259,304,418.10
茶园鹿角基地建设项目	4,843,666.03		4,843,666.03
智能交通大数据协同安全实验室 (海南)	646,137.97		646,137.97
装修工程			
合 计	289,133,960.35		289,133,960.35

续上表：

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
黄花园大桥公共停车场	4,480,978.48		4,480,978.48
基于 RFID 技术交通物联网建设项目	134,244,474.50		134,244,474.50
茶园鹿角基地建设项目			
智能交通大数据协同安全实验室 (海南)			
装修工程	815,425.88		815,425.88
合 计	139,540,878.86		139,540,878.86

2、重要在建工程项目本期变动情况：

项目名称	预算数	年初余额	本期增加额
黄花园大桥公共停车场	36,913,900.00	4,480,978.48	19,858,759.77
基于 RFID 技术交通物联网建设项目		134,244,474.50	158,517,041.44
茶园鹿角基地建设项目			4,843,666.03

项目名称	预算数	年初余额	本期增加额
智能交通大数据协同安全实验室 (海南)			646,137.97
装修工程		815,425.88	
合 计		139,540,878.86	183,865,605.21

续上表:

项目名称	本期转入固定资产 金额	本期其他减少金额	期末余额
黄花园大桥公共停车场			24,339,738.25
基于 RFID 技术交通物联网建设项 目	33,457,097.84		259,304,418.10
茶园鹿角基地建设项目			4,843,666.03
智能交通大数据协同安全实验室 (海南)			646,137.97
装修工程		815,425.88	
合 计	33,457,097.84	815,425.88	289,133,960.35

续上表:

项目名称	工程累计投 入占预算比 例 (%)	工程 进度	利息资本化累 计金额	其中:本期利息 资本化金额	本期利息资 本化率 (%)	资金 来源
黄花园大桥公共停 车场	65.94	100%				自有 资金
基于 RFID 技术交通 物联网建设项目			4,124,206.98	4,124,206.98		
茶园鹿角基地建设 项目						
智能交通大数据协 同安全实验室(海 南)						
装修工程						
合 计	—		4,124,206.98	4,124,206.98	—	

3、工程物资:

项 目	期末余额	年初余额
专用材料	239,273,833.22	219,433,383.38
合 计	239,273,833.22	219,433,383.38

(十四) 无形资产

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	266,047,756.88	28,746,916.58	39,750.00	294,754,923.46
其中：软件	83,055,481.88	28,717,272.96	39,750.00	111,733,004.84
土地使用权	182,982,675.00			182,982,675.00
商标权	9,600.00	29,643.62		39,243.62
二、累计摊销合计	117,688,081.18	11,403,860.25	39,750.00	129,052,191.43
其中：软件	55,588,558.57	6,609,552.10	39,750.00	62,158,360.67
土地使用权	62,091,762.61	4,791,618.94		66,883,381.55
商标权	7,760.00	2,689.21		10,449.21
三、无形资产减值准备合计				
其中：软件				
土地使用权				
商标权				
四、账面价值合计	148,359,675.70	—	—	165,702,732.03
其中：软件	27,466,923.31	—	—	49,574,644.17
土地使用权	120,890,912.39	—	—	116,099,293.45
商标权	1,840.00	—	—	28,794.41

(十五) 长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加额	本期摊销额
LG 层改造项目费用		1,466,054.12	146,605.41
车卡	10,911,977.51		1,608,384.50
电子牌	64,572,953.43	14,952,310.27	9,003,413.71
其他	2,065,357.01	1,994,121.11	629,442.60
合 计	77,550,287.95	18,412,485.50	11,387,846.22

续上表：

项 目	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
LG 层改造项目费用		1,319,448.71	
车卡		9,303,593.01	

项 目	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
电子牌		70,521,849.99	
其他		3,430,035.52	
合 计		84,574,927.23	

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示：

项 目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂 时性差异
一、递延所得税资产	576,836,288.64	3,639,989,410.86	406,967,031.45	2,354,286,505.09
资产减值准备	133,503,092.51	753,286,326.99	81,039,088.35	457,379,848.49
房地产企业预计利 润	11,985,291.69	47,941,166.72	14,175,569.86	57,278,369.64
未实现内部利润	12,530,909.83	82,783,546.65	49,570,422.77	111,222,999.87
可抵扣亏损	8,090,454.25	39,115,075.00		
可供出售金融资产 账面价值小于计税 基础	32,306,507.20	215,376,714.64		
预提费用	7,992,615.10	31,970,460.45	7,086,859.69	27,771,348.56
预缴企业所得税	370,427,418.06	2,469,516,120.41	255,095,090.78	1,700,633,938.54
二、递延所得税负债	299,897,850.48	1,881,056,760.53	318,236,899.98	2,038,469,173.31
交易性金融资产公 允价值变动	26,812,699.78	120,751,331.87	31,643,040.93	131,452,183.10
可供出售金融资产 账面价值大于计税 基础	250,486,809.70	1,669,912,064.67	285,240,582.78	1,901,603,885.13
存货账面价值与计 税基础差异	22,598,341.00	90,393,363.99		
其他			1,353,276.27	5,413,105.08

2、未确认递延所得税资产明细：

项 目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	236,467,170.57	261,306,765.63
可抵扣亏损	300,842,965.61	383,943,298.54
合 计	537,310,136.18	645,250,064.17

3、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将与以下年度到期：

年 份	期末余额	年初余额	备 注
2020 年	-	109,913,710.02	
2021 年	198,059,131.80	199,188,805.31	
2022 年	42,908,554.27	45,136,799.28	
2023 年	14,251,252.15	17,344,837.17	
2024 年	12,355,640.79	12,359,146.76	
2025 年	33,268,386.60		
合 计	300,842,965.61	383,943,298.54	---

(十七) 其他非流动资产

项 目	期末余额	年初余额
一、市政资产及公租房项目小计	99,898,456,992.45	93,237,220,471.14
市政资产项目投资	64,442,157,517.49	58,690,101,148.63
减：市政资产减值准备	227,875,056.45	212,216,506.46
公租房项目	35,684,174,531.41	34,759,335,828.97
二、路桥资产项目投资小计	5,589,814,482.60	6,172,880,093.38
路桥资产项目投资	13,682,909,798.75	13,683,016,169.39
减：路桥资产折旧	8,093,095,316.15	7,510,136,076.01
三、石黄隧道	138,263,889.00	163,263,889.00
四、预付土地款及税费	338,652,426.00	
五、预付工程用材料和设备采购款	43,467,420.99	49,655,343.37
六、其他	8,108,654.38	996,746.66
合 计	106,016,763,865.42	99,624,016,543.55

注：市政资产和公租房资产项目 2020 年度资本化利息金额为 146,826.08 万元，其政策详见本附注“四、(二十)、项目投资”。

1、截止 2020 年 12 月 31 日，市政资产项目投资明细如下：

项目明细	期末余额	年初余额
袁家岗立交	255,724,950.71	255,724,950.71
菜立交	123,879,001.51	123,879,001.51

项目明细	期末余额	年初余额
菜立交拆迁还建	219,193,264.37	219,193,264.37
菜袁路	20,510,872.79	20,510,872.79
菜广场	44,990,676.51	44,990,676.51
长江滨江路	519,343,252.78	519,343,252.78
嘉陵江滨江路	1,815,788,582.29	1,815,788,582.29
嘉滨路非住宅拆迁还建	10,647,898.28	10,647,898.28
朝千隧道	470,464,838.66	470,464,838.66
土地沟土地	12,331,409.39	12,331,409.39
盘溪河治理工程	330,026,938.30	330,026,938.30
陈家坪立交	11,172,010.60	11,172,010.60
袁石路	6,226,620.59	6,226,620.59
石小路	225,417,799.43	225,417,799.43
公交站场	258,511,759.86	258,511,759.86
建委老干活动中心	770,836.00	770,836.00
临江门人行地下通道	4,323,222.54	4,323,222.54
城乡路网	2,718,864,707.57	2,718,864,707.57
谢陈路	83,775,832.23	83,775,832.23
两路口自动扶梯—索道公司	29,418,461.35	29,418,461.35
大石路	56,646,775.13	56,646,775.13
危房改造—市公房管理处	1,000,180.00	1,000,180.00
市政前期费	20,021,648.45	20,021,648.45
真武山隧道	3,358,811.48	3,358,811.48
西郊医院门诊大楼	2,572,450.00	2,572,450.00
西郊医院职工住宅	2,460,442.80	2,460,442.80
城建学院教工住宅	1,100,198.00	1,100,198.00
城建学院综合楼	11,121,743.53	11,121,743.53
建委档案馆	2,500,450.00	2,500,450.00
龙泉路—沙区建委	191,918,971.13	191,918,971.13
小龙坎循环道—沙区建委	98,262,762.62	98,262,762.62

项目明细	期末余额	年初余额
陈渡路-大渡口区委	34,434,481.57	34,434,481.57
陈渡路前期费	150,027.00	150,027.00
杨石路改造-市城建局	5,335,142.00	5,335,142.00
南滨路铜元局段长江防护工程	372,407,207.53	372,407,207.53
市配套费-市建委配套办	3,000,540.00	3,000,540.00
上清寺平交	60,384,270.04	60,384,270.04
大坪九坑子排水-市城建	2,800,504.00	2,800,504.00
桃花溪下线工程-市政开发公司	1,170,210.60	1,170,210.60
珍稀动物基地	8,306,315.93	8,306,315.93
南山植物园	23,998,994.69	23,998,994.69
昆明世博会-市园林局	5,881,108.32	5,881,108.32
世行城环项目前期费	17,790,861.43	17,790,861.43
朝天门广场-广场指挥部	173,135,146.47	173,135,146.47
解放碑购物广场	9,312,976.03	9,312,976.03
人民广场二期工程-市委	4,000,720.00	4,000,720.00
新溉路-北城办	23,597,461.64	23,597,461.64
中山二路危滑工程-渝开发	26,443,229.78	26,443,229.78
南坪四小区F线路-渝开发	6,587,042.00	6,587,042.00
李家沱大桥裂缝整治	16,178,517.66	16,178,517.66
新西至龙山路	224,789,396.13	224,789,396.13
210国道	202,253,899.15	202,253,899.15
凤中路九龙坡段	67,457,951.00	63,824,241.25
半小时主城项目	3,681,307,150.40	3,483,008,781.11
鹅公岩滨江路	116,105,204.50	109,851,047.54
峰会项目	179,382,845.65	179,382,845.65
黄沙溪至直港大道综合整治	284,044,262.51	268,743,851.06
机场至沙坪接口段	1,000,000.00	1,000,000.00
渝南大道	163,545,910.99	154,736,299.04
菜园坝长江大桥	3,494,781,598.45	3,477,479,731.45

项目明细	期末余额	年初余额
鱼洞大桥	2,824,446,391.95	2,812,912,331.66
嘉华大桥	-105,139.00	-105,139.00
朝天门大桥	3,374,449,533.20	3,348,017,392.78
石板坡大桥加宽改造工程	2,501,025,675.51	2,418,413,072.66
水碾立交	292,029,936.53	276,299,366.43
牛滴路	1,650,278,833.39	1,631,460,171.59
红土地立交	41,803,926.38	41,803,926.38
高九路	466,154,598.61	441,044,578.46
新牌坊立交	79,372,470.13	79,372,470.13
袁茄路	189,145,892.70	178,957,304.64
嘉华大桥北桥头连接线	222,952,528.62	210,942,902.41
菜九路	293,334,789.21	277,533,931.53
中山三路改造	7,291,884.80	6,899,098.00
李家沱长江大桥北引道	11,349,965.25	10,738,584.70
高九路至嘉华大桥连接段	276,803,500.00	276,803,500.00
黄泥滂立交	51,250,000.00	51,250,000.00
五里店立交	306,480,071.26	289,971,125.97
会展中心二期工程	12,202,546.59	12,202,546.59
市老干中心	12,514,651.61	12,514,651.61
牛角沱人行地通道	17,250,000.00	17,250,000.00
华福路	1,400,047,535.91	1,324,632,165.24
嘉华大桥北延伸段（原鸿恩寺至大庆村段）	1,000,132,736.84	982,792,736.84
千厮门东水门大桥	1,455,302,793.59	1,362,363,336.44
双碑桥隧	4,672,822,606.00	4,573,913,375.46
何家梁立交	74,424,000.00	74,424,000.00
二郎迎宾大道	161,804,000.00	161,804,000.00
五台山立交	107,036,500.00	107,036,500.00
凤西路（沙区段）	66,500,000.00	66,500,000.00
何白路道路工程款	65,000,000.00	65,000,000.00

项目明细	期末余额	年初余额
保税区空港入口道路	55,000,000.00	55,000,000.00
机场快速道北段	2,186,035,714.03	2,173,238,024.66
黄桷湾立交	622,150,000.00	611,150,000.00
白杨沟立交	249,796,600.00	249,796,600.00
嘉华大桥南延伸段（一期）	472,170,900.00	472,170,900.00
东水门大桥	654,587,842.81	613,355,203.92
千厮门大桥	857,335,479.12	826,161,729.42
机场路拓宽改造工程	832,172,744.38	813,821,777.72
上界立交	217,043,285.08	205,351,967.91
机场快速道南段	383,143,374.05	308,645,876.93
余松路立交	153,789,300.00	153,789,300.00
化龙桥立交及李子坝连接道 A 线 （原畔江楼立交）	146,930,000.00	140,930,000.00
快速路三纵线	90,854,937.77	85,960,919.08
福茄路隧道	177,813,902.99	177,813,902.99
内环快速西北半环拓宽改造	62,253,569.49	62,253,569.49
两路口分流道	170,040,391.62	149,839,300.21
郭家沱大桥	-	2,407,234.49
渝遂立交	209,053,112.61	205,542,463.80
机场立交改造	233,876,726.51	234,215,197.24
鱼洞长江大桥南桥头立交	4,816,900.00	4,816,900.00
一纵线中柱道路工程	158,365,321.04	140,340,400.21
寸滩长江大桥	1,186,930,017.17	1,166,808,118.59
嘉华大桥南延伸段	736,364,841.37	620,478,636.54
高家花园大桥复线桥	453,067,167.58	443,377,098.68
红岩村大桥	104,001,134.15	103,488,870.01
弹子石立交二期	47,394,714.49	47,394,714.49
内环快速石马河立交至人和立交连接 接线	633,592,187.36	622,572,932.05
重庆市规划展览馆	195,347,967.16	195,347,967.16

项目明细	期末余额	年初余额
大渡口立交及迎宾立交	340,572,174.28	340,572,174.28
白居寺大桥	207,489,702.06	206,122,569.07
中坝路	576,314,647.70	432,805,491.54
宝山大桥	54,479,558.86	54,479,558.86
重庆市城市桥梁信息档案中心	350,000.00	350,000.00
会江路	146,560,000.00	123,000,000.00
石杨路	134,000,000.00	134,000,000.00
柏树堡立交	401,145,742.88	388,552,582.80
中梁山隧道改造新	1,682,748,784.71	1,395,940,076.89
水土大桥(新)	282,286,404.63	193,480,075.78
蔡家大桥	701,871,990.86	385,449,677.62
二横线	-	12,225,924.98
一纵线狮子口立交至农马立交	612,084,968.94	366,088,181.29
待摊前期费	2,720,311.30	2,720,311.30
快速路二纵线	1,480,771,994.84	757,648,541.62
东阳出口连接线扩建	17,525,767.12	17,525,767.12
凤中立交	262,582,962.33	250,871,429.88
四横线	261,297,390.72	140,110,451.86
含谷立交	377,332,948.23	163,189,359.08
歇马隧道东西段	4,779,155.37	4,656,513.86
内环高架	8,495.50	8,495.50
快速路六纵线南段	-	4,614,439.02
陈家阁立交	7,373,842.33	7,134,139.50
黄桷坪大桥	27,869,594.55	17,731,105.78
一纵线中心站至狮子岩	647,175,768.99	178,531,474.89
金凤隧道	84,936,418.66	64,171,828.29
南环立交	217,416,131.24	62,986,695.26
坪山大道	793,623,712.64	140,404,851.05
二横线西段渝西立交至桃家院子立交段	107,746,497.41	15,300,039.45

项目明细	期末余额	年初余额
白市驿隧道至黄桷坪长江大桥	45,851,690.69	45,766,785.03
渝长复线进城连接通道	188,272,385.92	120,016,702.06
水土大桥南引道	325,583,567.48	125,819,728.75
大学城复线隧道	50,114,127.61	28,764,378.32
蚂蟥梁立交	56,776,089.44	10,550,746.08
鹿角隧道	37,989,263.89	24,063,614.69
陶家隧道	129,788,283.22	118,384,008.76
新九中路工程	96,455,209.61	31,644,220.77
内环快速路沙区段拓宽改造工程	77,405,878.80	26,213,177.36
嘉陵江牛角沱大桥	13,780,000.00	13,780,000.00
溉澜溪“清水绿岸”项目	62,609,121.16	5,376,320.74
成渝高速绕城至含谷段拓宽工程	80,800.94	80,800.94
李家沱复线桥南北引道工程	28,639,642.51	158,048.12
铜罐驿大桥工程	592,537.73	592,537.73
土湾大桥	794,301.90	573,207.56
跳蹬河“清水绿岸”	8,567,089.63	2,086,108.49
石板坡长江大桥	117,105,600.00	117,105,600.00
内环东南半环改造工程	327,660.38	327,660.38
跨江大桥垂直升降梯工程	11,828,019.56	1,928,235.46
宝山大桥西延伸段	4,837,358.50	148,679.24
大石坝立交	45,283.02	45,283.02
大庆村立交	30,188.67	30,188.67
山城崖线步道	27,726,213.82	3,338,251.64
蔡家隧道	110,113.20	110,113.20
两江四岸项目	41,741,833.93	9,169,509.45
一横线歇马至蔡家段	16,081,801.77	14,879,319.69
机场南联络道	869,930,913.07	824,155,933.57
一纵线学堂堡立交至狮子岩立交	605,432,815.47	572,820,394.09
新溉立交	82,150,000.00	82,150,000.00

项目明细	期末余额	年初余额
虾子蝙立交	259,385,566.66	245,413,427.75
万开周家坝—浦里快速通道工程	2,001,726,799.20	1,892,786,656.42
嘉南线连接道	15,233,399.89	
大田湾片区市政工程	2,098,529.26	
渝长高速复线连接道（疏港复线隧道-石龙立交）	67,579,610.18	
平顶山隧道	14,435,616.91	
品质提升项目	4,951,497.20	
渝长复线（高速收费站至疏港复线隧道）	876,570.75	
两江四岸贯通工程	36,133,489.76	
两江四岸朝天门片区	15,907,314.99	
鹿角隧道东延伸段	924,528.30	
两江四岸十大公共空间	231,132.09	
合 计	64,442,157,517.49	58,690,101,148.63

2、截至2020年12月31日公租房项目如下：

项 目	期末余额	年初余额
西永项目	4,081,083,801.90	3,307,466,515.76
蔡家项目	2,444,193,907.63	2,557,080,745.67
茶园项目	5,893,739,148.45	5,901,446,248.08
西彭项目	2,496,314,338.04	2,479,907,357.45
龙州湾项目	4,146,481,512.45	4,150,962,344.12
界石项目	2,390,480,208.07	2,412,360,978.04
陶家项目	3,178,669,313.16	3,127,394,388.93
歇马项目	2,943,782,652.00	2,896,685,328.09
跳蹬项目	2,516,691,106.24	2,434,692,982.58
经开区项目	4,282,738,684.49	4,208,819,552.92
龙洲湾东项目	1,309,999,858.98	1,282,519,387.33
合 计	35,684,174,531.41	34,759,335,828.97

3、截止2020年12月31日路桥资产项目投资明细如下：

项 目	期末余额	年初余额
319 国道	65,000,000.00	65,000,000.00
白彭公路	186,010,859.92	186,010,859.92
黄明路	65,000,000.00	65,000,000.00
黄花园大桥	707,806,208.00	707,806,208.00
碚青路	44,800,000.00	44,800,000.00
国道 210	130,000,000.00	130,000,000.00
北碚 212 线	45,800,000.00	45,800,000.00
碚金路	70,000,000.00	70,000,000.00
澄江大桥	57,000,000.00	57,000,000.00
弹广路	390,000,000.00	390,000,000.00
内环高速公路西环至东环（渝涪高速内环段）	854,246,000.00	854,246,000.00
S204 仪北路	52,516,502.70	52,516,502.70
天东路	58,600,000.00	58,600,000.00
渝道路	300,000,000.00	300,000,000.00
海尔路（原五桂路）	470,000,000.00	470,000,000.00
石方路	41,299,999.23	41,299,999.23
内环高速公路南环至西环段	2,013,756,008.94	2,013,756,008.94
内环高速公路东环至南环段北环立交连接线和上桥匝道	2,412,656,217.98	2,412,656,217.98
内环高速陈家坪至西环段	131,637,264.14	131,637,264.14
内环外移土地增值税	100,000,000.00	100,000,000.00
渝遂路高青段	1,999,732,078.58	1,999,838,449.22
长江二桥	1,611,844,791.22	1,611,844,791.22
鹅公岩大桥	1,875,203,868.04	1,875,203,868.04
合 计	13,682,909,798.75	13,683,016,169.39

（十八）短期借款

项目	期末余额	年初余额
信用借款	1,520,000,000.00	100,000,000.00
合 计	1,520,000,000.00	100,000,000.00

(十九) 应付票据

类别	期末余额	年初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		12,358,576.00
合计		12,358,576.00

(二十) 应付账款

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	338,978,163.87	336,086,829.02
1-2年(含2年)	190,773,075.98	15,062,742.77
2-3年(含3年)	12,415,879.30	58,300,727.19
3年以上	107,492,152.70	97,192,978.37
合计	649,659,271.85	506,643,277.35

账龄超过1年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中铁十一局集团有限公司	115,344,594.35	未结算
中铁二十五局集团有限公司	133,214,815.08	未结算
重庆对外建设(集团)有限公司	9,561,435.00	未结算
中国建筑一局(集团)有限公司	8,017,982.32	未结算
中电长城网际系统应用有限公司	4,650,000.00	未结算
合计	270,788,826.75	——

(二十一) 预收款项

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	590,200,679.09	552,783,331.47
1年以上	2,076,440,072.32	3,079,715,978.38
合计	2,666,640,751.41	3,632,499,309.85

注:预收款项期末余额主要系预收重庆市财政局路桥通行服务费2,601,658,215.07元。

账龄超过1年的重要预收款项:

债权单位名称	期末余额	未结转原因
重庆市财政局	2,061,658,215.07	未结算
合 计	2,061,658,215.07	—

(二十二) 合同负债

项 目	期末余额	年初余额
南岸黄桷埡项目(山与城)一期		2,201,364.76
南岸黄桷埡项目(山与城)二期	95,238.10	95,238.10
风天锦园	11,436,412.86	11,436,412.86
中二路房		8,012,821.90
格莱美城一组团(三期)	921,744.95	296,476,970.64
渝开发·星河 one	157,400,213.76	
茶园南樾天宸一期	100,917,431.19	
茶园南樾天宸二期	9,174,311.93	
合 计	279,945,352.79	318,222,808.26

(二十三) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示:

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	34,083,213.74	308,362,428.84	311,087,562.67	31,358,079.91
二、离职后福利——设定提存计划	986,285.62	7,369,451.32	8,324,545.34	31,191.60
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他		1,007,775.87	1,007,775.87	
合 计	35,069,499.36	316,739,656.03	320,419,883.88	31,389,271.51

2、短期薪酬列示:

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	28,330,000.57	232,456,526.23	236,737,357.16	24,049,169.64
二、职工福利费		28,570,643.53	28,570,643.53	
三、社会保险费		19,719,642.92	18,529,022.11	1,190,620.81

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其中：医疗保险费		19,442,434.94	18,251,814.13	1,190,620.81
工伤保险费		94,577.26	94,577.26	
其他		182,630.72	182,630.72	
四、住房公积金		17,245,727.00	17,245,727.00	
五、工会经费和职工教育经费	5,753,213.17	9,606,965.40	9,241,889.11	6,118,289.46
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		762,923.76	762,923.76	
合 计	34,083,213.74	308,362,428.84	311,087,562.67	31,358,079.91

3、设定提存计划列示：

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		2,216,857.11	2,216,857.11	
二、失业保险费		74,386.03	74,386.03	
三、企业年金缴费	986,285.62	5,078,208.18	6,033,302.20	31,191.60
合 计	986,285.62	7,369,451.32	8,324,545.34	31,191.60

(二十四) 应交税费

项 目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	3,387,721.39	48,275,523.60	34,652,468.26	17,010,776.73
企业所得税	400,276,307.92	196,779,005.16	491,795,305.20	105,260,007.88
城市维护建设税	250,331.20	3,327,347.92	2,403,455.07	1,174,224.05
房产税	2,938,407.65	25,257,508.02	26,988,130.08	1,207,785.59
土地增值税	7,873,010.72	227,067,841.56	233,159,961.07	1,780,891.21
土地使用税		70,596,253.90	70,596,253.90	
个人所得税	1,144,522.58	7,022,356.45	7,051,884.47	1,114,994.56
教育费附加(含地方教育费附加)	178,945.14	2,375,747.80	1,728,178.04	826,514.90
其他税费	279,510.34	3,823,961.97	4,094,119.65	9,352.66
合 计	416,328,756.94	584,525,546.38	872,469,755.74	128,384,547.58

(二十五) 其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
应付利息	305,469,687.17	321,479,518.05
应付股利		598,462.00
其他应付款项	8,005,737,289.81	10,363,865,780.31
合 计	8,311,206,976.98	10,685,943,760.36

1、应付利息情况：

项 目	期末余额	年初余额
分期利息到期还本的长期借款利息	284,579.25	203,076.80
企业债券利息	303,975,107.92	320,066,441.25
其他利息	1,210,000.00	1,210,000.00
合 计	305,469,687.17	321,479,518.05

2、应付股利情况：

单位名称	期末余额	年初余额	超过1年未支付原因
其他		598,462.00	
合 计		598,462.00	—

3、其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项：

项 目	期末余额	年初余额
单位往来款	4,558,251,847.48	4,523,495,046.61
保证金、押金	153,355,435.37	153,251,288.66
应付基建、工程款	1,810,694,602.50	644,413,873.72
代收代付款	21,789,946.46	21,636,710.10
其他暂收款	650,534,165.90	73,430,599.16
代建项目款	119,802,518.33	253,764,055.61
路桥费用	25,500,489.07	11,012,400.00
土地整治专项资金	472,288,675.22	4,398,126,112.27
征地费	109,502,819.72	212,785,011.70
其他	84,016,789.76	71,950,682.48
合 计	8,005,737,289.81	10,363,865,780.31

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款项：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
暂收市财政款项	3,774,000,000.00	未结算
上海复地投资管理有限公司	479,020,000.00	未到期
上海复昭投资有限公司	135,886,000.00	未到期
重庆市大渡口区财政局	130,000,000.00	工程项目资金未结算
重庆市巴南区政府	120,000,000.00	工程项目资金未结算
合计	4,638,906,000.00	—

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	年初余额
1年内到期的长期借款	5,361,661,108.16	4,524,432,936.10
1年内到期的应付债券	7,330,000,000.00	3,440,000,000.00
合 计	12,691,661,108.16	7,964,432,936.10

(二十七) 其他流动负债

项 目	期末余额	年初余额
待转销项税额	28,866,726.75	27,770,219.24
合 计	28,866,726.75	27,770,219.24

(二十八) 长期借款

项目	期末余额	年初余额
质押借款	7,822,710,500.00	7,322,710,500.00
抵押借款	2,544,997,033.00	1,088,000,000.00
保证借款	14,374,175.16	29,730,949.44
信用借款	18,694,332,000.00	21,090,596,332.74
小 计	29,076,413,708.16	29,531,037,782.18
减：一年内到期的长期借款	5,361,661,108.16	4,524,432,936.10
合 计	23,714,752,600.00	25,006,604,846.08

注：抵押、质押情况详见本附注八“（五十五）所有权和使用权受到限制的资产”。

(二十九) 应付债券

1、应付债券：

项 目	期末余额	年初余额
2011年重庆城投市政建设债券		2,500,000,000.00
2016年第一期非公开定向债务融资工具		2,500,000,000.00
2016年第一年度第一期中期票据		2,000,000,000.00
2020年度第一期中期票据	2,000,000,000.00	
16渝开发MTN001		330,000,000.00
19渝债01	379,000,000.00	379,000,000.00
合 计	2,379,000,000.00	7,709,000,000.00

2、应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2011年重庆城投市政建设债券（注1）	2,500,000,000.00	2011/1/13	10年	2,500,000,000.00
2013年渝城投债	440,000,000.00	2013/5/21	7年	2,200,000,000.00
2015年第一期非公开定向债务融资工具	2,000,000,000.00	2015/9/28	5年	3,300,000,000.00
2016年第一期非公开定向债务融资工具（注2）	2,500,000,000.00	2016/4/8	5年	2,500,000,000.00
2015年第一年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2015/12/25	赎回之前长期存续	1,000,000,000.00
2016年第一年度第一期中期票据（注3）	2,000,000,000.00	2016/3/3		2,000,000,000.00
2020年度第一期中期票据（注4）	2,000,000,000.00	2020/8/19		2,000,000,000.00
16渝开发MTN001（注5）	330,000,000.00	2016/11/30	5年	330,000,000.00
19渝债01（注6）	379,000,000.00	2019/7/15	5年	379,000,000.00
小 计	13,149,000,000.00			16,209,000,000.00
减：一年内到期的应付债券				
合 计	13,149,000,000.00			16,209,000,000.00

续上表：

债券名称	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销
2011年重庆城投市政建设债券（注1）	2,500,000,000.00			

债券名称	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销
2013年渝城投债	440,000,000.00			
2015年第一期非公开定向债务融资工具	2,000,000,000.00			
2016年第一期非公开定向债务融资工具(注2)	2,500,000,000.00			
2015年第一年度第一期中期票据	1,000,000,000.00			
2016年第一年度第一期中期票据(注3)	2,000,000,000.00			
2020年度第一期中期票据(注4)		2,000,000,000.00		
16渝开发MTN001(注5)	330,000,000.00			
19渝债01(注6)	379,000,000.00			
小计	11,149,000,000.00	2,000,000,000.00		
减:一年内到期的应付债券	3,440,000,000.00			
合计	7,709,000,000.00	2,000,000,000.00		

续上表:

债券名称	本年偿还	其他变动	期末余额
2011年重庆城投市政建设债券(注1)			2,500,000,000.00
2013年渝城投债	440,000,000.00		
2015年第一期非公开定向债务融资工具	2,000,000,000.00		
2016年第一期非公开定向债务融资工具(注2)			2,500,000,000.00
2015年第一年度第一期中期票据	1,000,000,000.00		
2016年第一年度第一期中期票据(注3)			2,000,000,000.00
2020年度第一期中期票据(注4)			2,000,000,000.00
16渝开发MTN001(注5)			330,000,000.00
19渝债01(注6)			379,000,000.00
小计	3,440,000,000.00		9,709,000,000.00
减:一年内到期的应付债券		3,890,000,000.00	7,330,000,000.00
合计	3,440,000,000.00	3,890,000,000.00	2,379,000,000.00

注：（1）根据国家发展和改革委员会发改财金[2010]2984号《国家发展改革委关于重庆市城市建设投资公司发行2010年市政项目建设债券核准的批复》和《2011年重庆市城市建设投资公司市政项目建设债券募集说明书》的规定，本集团于2011年1月11日至1月13日发行了“2011年重庆市城市建设投资公司市政项目建设债券”：债券金额为250,000.00万元；债券期限10年；债券面值100元，平价发行；票面年利率5.78%，单利按年计息，到期一次还本。

（2）根据中国银行间市场交易商协会中市协注[2016]PPN75号《接受注册通知书》和《重庆市城市建设投资（集团）有限公司债务融资工具非公开定向发行协议》，本集团于2016年4月8日发行了“重庆市城市建设投资（集团）有限公司债务融资工具”，发行总额250,000.00万元，期限5年，到期一次还本，面值100元，票面利率3.87%，为固定利率。

（3）经中国银行间市场交易商协会中市协注[2015]MTN645号文件批准，2016年3月在全国银行间债券市场公开发行“重庆市城市建设投资（集团）有限公司2016年度第一期中期票据”。本集团按面值发行，其发行总额200,000.00万元，期限5+N年，面值100元，发行利率为4.00%。

（4）根据中国银行间市场交易商协会中市协注【2020】MTN696号《接受注册通知书》和重庆市城市建设投资（集团）有限公司2020年度第一期中期票据募集说明书，本集团于2020年8月18日发行了“重庆市城市建设投资（集团）有限公司2020年度第一期中期票据”，发行总额200,000万元，面值100元，期限5年，年利率3%（单利计息，不计复利，逾期不计利息）。

（5）中国银行间市场交易商协会于2016年11月9日出具的《接受注册通知书》（中市协注[2016]MTN514号），本集团二级子公司重庆渝开发股份有限公司于2016年11月30日发行3.30亿元公司债券，债券票面利率4.40%，期限为5年。

（6）本集团二级子公司重庆渝开发股份有限公司于2019年4月22日获中国证券监督管理委员会证监许可（2019）794号文核准，2019年7月15日发行3.79亿元公司债券，债券票面利率3.95%，期限为5年，附第3个计息年度末发行人赎回选择权、发行人调整利率选择权及投资人回售选择权；本集团母公司提供全额不可撤销连带责任保证担保；债券评级AAA，主体AA。

(三十) 长期应付款

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款				
专项应付款	965,751,800.00	3,591,300.00		969,343,100.00
合 计	965,751,800.00	3,591,300.00		969,343,100.00

专项应付款明细:

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合 计	965,751,800.00	3,591,300.00		969,343,100.00
万开周家坝—浦里快速通道工程项目	965,751,800.00	3,591,300.00		969,343,100.00

(三十一) 预计负债

项 目	期末余额	年初余额
未决诉讼	1,870,320.21	
合 计	1,870,320.21	

注: 本期计提预计负债的未决诉讼情况详见本附注“九、承诺及或有事项、(二) 重要或有事项”。

(三十二) 递延收益

1、明细情况

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期返还的原因
政府补助	46,332,493.18	1,520,000.00	9,150,522.20	38,701,970.98	
物业管理收入	591,957.59		7,914.31	584,043.28	
合 计	46,924,450.77	1,520,000.00	9,158,436.51	39,286,014.26	——

2、政府补助明细情况:

项 目	与资产相关/ 与收益相关	本期计入当期 损益金额	本期返还的补 助金额	本期返还的 原因
基于 RFID 技术交通物联网建设项目	与资产相关	9,065,825.60		
茶园鹿角土地价格返还款	与资产相关	84,696.60		
合 计	——	9,150,522.20		——

续上表:

项目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	期末递延收益	本期摊销列报项目
基于 RFID 技术交通物联网建设项目	42,697,600.24	1,520,000.00	9,065,825.60	35,151,774.64	其他收益
茶园鹿角土地价格返还款	3,634,892.94		84,696.60	3,550,196.34	其他收益
合计	46,332,493.18	1,520,000.00	9,150,522.20	38,701,970.98	

(三十三) 其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
代管维修基金	2,113,559.79	2,089,306.75
合计	2,113,559.79	2,089,306.75

(三十四) 实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	20,000,000,000.00	100.00			20,000,000,000.00	100.00
重庆市国有资产监督管理委员会	20,000,000,000.00	100.00			20,000,000,000.00	100.00

(三十五) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(或股本)溢价	39,875,339.97	43,304,560.78		83,179,900.75
二、其他资本公积	70,875,397,196.06	8,258,374,492.49		79,133,771,688.55
合计	70,915,272,536.03	8,301,679,053.27		79,216,951,589.30
其中：国有独享资本公积				

注：本期资本公积增加主要系：(1) 收到重庆市财政局等政府机构的道路建设资金、资本金等专项拨款以及土地出让金返还 1,651,305,758.64 元；(2) 重庆市土地储备中心收购储备土地价格高于储备土地成本 432,315,309.08 元；(3) 本集团二级子公司重庆市城投公租房建设有限公司收到重庆市财政局下达的公租房建设资金、运行维护费、偿还贷款利息共计 6,100,000,000.00 元。

(三十六) 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	663,467,772.60	56,318,133.89		719,785,906.49
合 计	663,467,772.60	56,318,133.89		719,785,906.49

注：盈余公积增加系按母公司净利润 10% 计提法定盈余公积。

(三十七) 未分配利润

项 目	本期金额	上年金额
上期期末余额	2,910,816,864.36	2,464,179,303.86
其中：会计政策变更	3,044,114.31	
前期差错更正		261,182.49
本期期初金额	2,913,860,978.67	2,464,440,486.35
本期增加额	696,199,104.41	528,576,418.58
其中：本期净利润转入	696,199,104.41	528,576,418.58
本期减少额	259,338,133.89	82,200,040.57
其中：本期提取盈余公积数	56,318,133.89	20,210,040.57
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	203,020,000.00	61,990,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	3,350,721,949.19	2,910,816,864.36

注：其他调整因素系由于二级子公司重庆渝开发股份有限公司根据企业会计准则及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 3,044,114.31 元。

(三十八) 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
1. 主营业务小计	1,788,287,372.14	1,003,708,681.80	2,651,161,924.34	1,430,914,051.57
土地储备整治服务	164,105,191.75	33,063,380.46	121,264,907.22	943,537.55
房屋销售	482,711,665.12	253,114,617.67	1,196,822,175.66	692,065,655.39
会议展览与酒店经营	46,214,595.45	31,406,562.98	85,766,339.07	81,211,727.18

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
石黄隧道经营权	52,380,952.31	25,600,000.00	52,380,952.28	25,600,000.00
路桥通行服务收费	865,943,428.24	582,959,240.14	987,167,508.85	564,806,824.44
物业管理费	22,938,268.60	20,958,787.34	40,777,682.36	13,651,930.72
软件、模块销售及服务费	153,993,270.67	56,606,093.21	166,982,358.90	52,634,376.29
2. 其他业务小计	86,555,764.80	99,415,625.62	83,675,193.04	78,318,427.60
租赁收入	63,086,705.02	94,400,936.12	60,411,247.31	74,351,873.30
多经收入	9,786,285.80	23,113.21	7,514,685.68	
其他	13,682,773.98	4,991,576.29	15,749,260.05	3,966,554.30
合 计	1,874,843,136.94	1,103,124,307.42	2,734,837,117.38	1,509,232,479.17

(三十九) 销售费用、管理费用、研发费用、财务费用

1、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,518,087.05	14,307,963.25
折旧费	205,645.17	387,754.71
修理费	9,512,432.15	3,905,509.97
广告宣传费	4,997,446.01	4,006,902.61
销售佣金(手续费)	9,828,973.52	12,542,519.22
营销设施费	356,603.76	472,641.51
办公费	758,928.98	207,553.19
其他	10,451,888.32	5,168,321.31
合 计	52,630,004.96	40,999,165.77

2、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	162,737,001.92	153,438,820.82
折旧与摊销	21,973,647.06	21,653,408.86
修理费	111,925.63	58,021.98
业务招待费	1,046,480.02	713,689.04

项目	本期发生额	上期发生额
扣缴税款手续费	156,187.68	224,111.35
基于 RFID 技术交通物联网建设项目	8,705,825.60	8,022,492.28
其他	47,864,452.29	26,608,898.87
合 计	66,488,418.84	45,881,288.74

注：其他系本集团二级子公司重庆市城投公租房建设有限公司根据渝财建（2020）396 号文件从资本公积转出 47,447,737.24 元用于补偿运营维护费，计入其他收益。

（四十一）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-11,956,181.86	-140,218,572.34
处置长期股权投资产生的投资收益	47,277,750.71	16,867,102.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	5,526,145.64	4,786,178.25
可供出售金融资产等取得的投资收益	435,093,377.55	285,708,633.75
处置可供出售金融资产取得的投资收益	147,083,613.54	-
其他	131,056,840.64	284,389.31
合 计	754,081,546.22	167,427,731.47

注：其他系本集团原子公司重庆颐天展驰置业有限公司因增资扩股转为联营企业后前期内部交易实现转回。

（四十二）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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	21,551,283.78	38,746,378.42
合 计	21,551,283.78	38,746,378.42

（四十三）信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-1,632,807.53	6,526,084.88
合 计	-1,632,807.53	6,526,084.88

(四十四) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-241,937,331.51	-51,260,942.73
存货跌价损失	6,409.80	814,255.35
可供出售金融资产减值损失	-52,120,397.22	
市政资产减值损失	-15,658,549.99	-9,155,979.98
合 计	-309,709,868.92	-59,602,667.36

(四十五) 资产处置收益

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
固定资产处置利得	5,782,351.85	226,235.88	5,782,351.85
合 计	5,782,351.85	226,235.88	5,782,351.85

(四十六) 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
非流动资产毁损报废利得	534.55	89,367.05	534.55
违约赔偿收入	1,259,856.29	7,231,631.11	1,259,856.29
其他	1,629,020.03	5,303,764.63	1,629,020.03
合 计	2,889,410.87	12,624,762.79	2,889,410.87

(四十七) 营业外支出

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
非流动资产毁损报废损失		188,893.20	
对外捐赠支出	16,386,133.20	4,810,928.85	16,386,133.20
其他	5,124,740.37	1,388,600.45	5,124,740.37
合 计	21,510,873.57	6,388,422.50	21,510,873.57

(四十八) 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	199,585,439.62	394,028,605.04
递延所得税费用	-113,084,992.70	-290,138,779.84

项 目	本期发生额	上期发生额
其他	-2,806,434.47	8,383,476.22
合 计	83,694,012.45	112,273,301.42

2、会计利润与所得税费用调整过程：

项 目	本期发生额
利润总额	861,114,977.78
按法定/适用税率计算的所得税费用	129,167,246.67
子公司适用不同税率的影响	15,550,304.97
调整以前期间所得税的影响	-2,806,434.47
非应税收入的影响	-69,913,887.75
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	636,980.42
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,436,978.45
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	16,762,137.99
附加税收优惠（包括但不限于：加计扣除、免税等）	-1,639,901.72
其他	2,374,544.79
所得税费用	83,694,012.45

（四十九）归属于母公司所有者的其他综合收益

1、其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况：

项 目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益			
二、将重分类进损益的其他综合收益	-436,878,159.86	-72,155,311.29	-364,722,848.57
1、权益法下将可转损益的其他综合收益	30,570,499.30		30,570,499.30
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小 计	30,570,499.30		30,570,499.30
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	-460,407,521.12	-71,099,140.58	-389,308,380.54
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	7,041,138.04	1,056,170.71	5,984,967.33

项目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
小计	-467,448,659.16	-72,155,311.29	-395,293,347.87
三、其他综合收益合计	-436,878,159.86	-72,155,311.29	-364,722,848.57

续上表：

项目	上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益			
二、将重分类进损益的其他综合收益	2,643,450,351.80	389,132,531.78	2,254,317,820.02
1、权益法下将可转损益的其他综合收益	99,470,422.58		99,470,422.58
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	99,470,422.58		99,470,422.58
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	2,543,979,929.22	389,132,531.78	2,154,847,397.44
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	2,543,979,929.22	389,132,531.78	2,154,847,397.44
三、其他综合收益合计	2,643,450,351.80	389,132,531.78	2,254,317,820.02

2、其他综合收益各项目的调节情况

项目	权益法下可转损益的其他综合收益	可供出售金融资产公允价值变动损益	小计
一、上年年初余额	-99,118,280.43	-481,967,527.06	-581,085,807.49
二、上年增减变动金额（减少以“-”号填列）	99,470,422.58	2,154,847,397.44	2,254,317,820.02
三、本年年初余额	352,142.15	1,672,879,870.38	1,673,232,012.53
四、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	30,570,499.30	-395,293,347.87	-364,722,848.57
五、本年年末余额	30,922,641.45	1,277,586,522.51	1,308,509,163.96

（五十）借款费用

- 1、当期资本化的借款费用金额 1,522,831,661.36 元。
- 2、当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率 4.71%。

（五十一）外币折算

计入当期损益的汇兑差额为-1,584,459.67元。

（五十二）租赁

经营租赁出租人：

经营租赁租出资产类别	期末账面余额	年初账面余额
房屋建筑物	37,586,476,439.48	37,523,001,879.68
合 计	37,586,476,439.48	37,523,001,879.68

注：截止2020年12月31日，出租房屋建筑物包含出租的公租房及配套商业35,684,174,531.41元。

（五十三）合并现金流量表

1、净利润调节为经营活动现金流量的信息（采用间接法）：

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	777,420,965.34	646,982,179.69
加：资产减值准备	309,709,868.92	59,602,667.36
信用资产减值损失（新准则适用）	1,632,807.53	-6,526,084.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	706,849,920.27	698,145,738.71
使用权资产折旧（新准则适用）		
无形资产摊销	11,403,860.25	9,653,982.70
长期待摊费用摊销	11,387,846.22	9,680,663.38
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）	-5,782,351.85	-5,804,702.26
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-534.55	99,526.15
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-21,551,283.78	-38,746,378.42
财务费用（收益以“-”号填列）	348,997,510.14	393,847,645.40
投资损失（收益以“-”号填列）	-754,081,546.22	-167,427,731.47
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-139,063,097.32	-39,922,708.71
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	16,414,723.58	9,862,839.45
存货的减少（增加以“-”号填列）	492,708,914.41	15,686,291,612.61
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	3,044,622,876.68	6,301,236,557.94

补充资料	本期发生额	上期发生额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-8,100,361,503.92	-11,014,899,336.54
其他		6,632,193.34
经营活动产生的现金流量净额	-3,299,691,024.30	12,548,708,664.45
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：	——	——
现金的期末余额	13,176,878,490.16	17,004,948,337.34
减：现金的年初余额	17,004,948,337.34	14,810,247,172.38
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-3,828,069,847.18	2,194,701,164.96

2、本年取得子公司和收到处置子公司和现金净额

项 目	金 额
一、本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	
二、本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	36,042,800.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	29,397,513.44
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	6,645,286.56

3、现金和现金等价物的构成：

项目	期末余额	年初余额
一、现金	13,176,878,490.16	17,004,948,337.34
其中：库存现金	171,759.72	256,920.89
可随时用于支付的银行存款	12,736,767,549.23	16,613,670,017.20
可随时用于支付的其他货币资金	439,939,181.21	391,021,399.25

项目	期末余额	年初余额
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	13,176,878,490.16	17,004,948,337.34
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		

(五十四) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
长期借款	—	—	—
其中：日元	227,310,000.00	0.0632	14,374,175.16

(五十五) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	28,064,461.83	详见本附注“八、(一)货币资金”
存货	650,472,200.50	借款抵押
固定资产	180,145,937.20	借款抵押
投资性房地产	354,536,934.41	借款抵押
可供出售金融资产	1,174,926,035.18	借款质押
长期股权投资	1,225,847,452.71	借款质押
其他流动资产	80,147,200.00	质押股票分红
合计	3,694,140,221.83	

九、重要或有事项

1、重庆仲裁委员会于2017年10月12日受理了申请人四川公路桥梁建设集团有限公司、重庆市涪陵路桥工程有限公司与被申请人重庆市城市建设投资(集团)有限公司建设工程合同纠纷。2018年1月19日，本集团提出反请求，要求申请人返还多支付的工期延误部分的利息共计4520.10万元。2018年9月13日，申请人申请对新增的资金使用成本、安全生产费率提高费用补偿、人工工日单价提高费用补偿、建设单位管理费、施工管理费、新增双碑隧道出口端弃渣外运的费用进行书面鉴定，仲裁庭于2018年10月29日做出决定书((2017)渝仲字第2254-1号)：委托机构进行鉴定。

2018年12月3日重庆康华会计师事务所受重庆仲裁委员会委托对新增资

金使用成本进行鉴定；2018年12月3日重庆康华工程造价咨询有限责任公司受重庆仲裁委员会委托对安全生产费率提高费用补偿、人工工日单价提高费用补偿、建设单位管理费、施工管理费、新增双碑隧道出口端弃渣外运、工程造价费用进行鉴定；2020年7月、2020年12月25日，本集团收到鉴定机构分别出具《重庆双碑隧道工程BT投融资四川公路桥梁建设集团有限公司、重庆市涪陵路桥工程有限公司与重庆市城市建设投资（集团）有限公司建设工程合同纠纷案—新增资金使用成本鉴定意见报告书》、《重庆双碑隧道工程BT投融资建设合同纠纷诉争工程造价鉴定意见书》。2020年12月29日本集团就重庆康华会计师事务所有限责任公司、重庆康华工程造价咨询有限责任公司出具的鉴定意见书提出反馈意见。截止报表日，重庆市仲裁委员会尚未做出裁决，本公司未考虑该事项对财务报表的影响。

2、本公司二级子公司重庆颐天康养产业发展有限公司（以下简称“颐天康养公司”）于2020年12月23日就“与重庆市新城开发建设股份有限公司和重庆爱普科技集团有限公司签订的《借款协议》”提起民事起诉状，：民事起诉状请求：要求重庆市新城开发建设股份有限公司向颐天康养公司归还借款本金140,000,000.00元及资金占用费用。重庆市第五中级人民法院将于2021年4月23日开庭审理本(2021)渝05民初449号颐天康养公司与重庆市新城开发建设股份有限公司借款合同纠纷一案。截止2020年12月31日，颐天康养公司已计提减值准备133,000,000.00元。

3、2018年9月19日，重庆市第二中级人民法院对石柱土家族自治县权辉商贸有限公司诉本公司及本公司二级子公司重庆城投集团开州建设有限公司（以下简称“开州公司”）财产损害赔偿纠纷案作出判决。根据《重庆市第二中级人民法院民事判决书》（(2017)渝02民初145号）判决：由开州公司在判决生效后三十日内赔偿石柱土家族自治县权辉商贸有限公司财产损失4101.42万元开州公司将上述赔偿款直接计入了工程项目的成本中，赔偿款项尚未支付。开州公司对一审判决不服，上诉至重庆市高级人民法院。2019年，经重庆市高级人民法院第（2018）渝民终511号民事裁定书裁定：一、撤销重庆市第二中级人民法院（2017）渝02民初145号民事判决；二、本案发回重庆市第二中级人民法院重审。截止截止报表日，重审尚未做出裁决。

鉴于上述未决诉讼在判决结果及赔偿金额方面具有重大不确定性，本年度未对 2018 年度计提的赔偿款项进行调整。

4、重庆建工第二市政工程有限责任公司承接北城致远集团有限公司向其转移的应收本公司三级子公司重庆捷兴置业有限公司（以下简称“捷兴公司”）工程款后，重庆建工第二市政工程有限责任公司于 2020 年 11 月 30 日提交《仲裁申请书》，继续主张捷兴公司应及时支付相关工程款。重庆建工第二市政工程有限责任公司与捷兴公司就工程款金额存在争议，截止报表日，案件正在仲裁过程中。

5、2020 年 6 月，重庆建工集团股份有限公司就“渝开发南城国际住宅小区二期 C 区工程”建筑工程施工合同纠纷向重庆仲裁委员会提起仲裁，主张本公司二级子公司重庆渝开发股份有限公司（以下简称“渝开发公司”）支付相关工程款，重庆建工集团股份有限公司与渝开发公司就工程款金额存在争议，截止报表日，案件正在仲裁过程中。2020 年度确认预计负债 1,802,867.79 元。

6、截至 2020 年 12 月 31 日，本集团二级子公司重庆渝开发股份有限公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保合计 33,119.70 万元（其中：格莱美城提供按揭担保 25,050.70 万元，渝开发·星河 one 提供按揭担保 8,069.00 万元）。

7、2020 年 12 月 11 日，本公司与中国铝业集团高端制造股份有限公司（以下简称“铝业集团”）、重庆征创住房服务有限公司（以下简称“征创住房”）签订《保证合同》，本公司为征创住房向铝业集团取得的委托贷款提供连带责任保证。保证范围包括：26 亿元本金及利息（包括复息和罚息）、违约金、赔偿金、征创住房应向铝业集团支付的其他款项、铝业集团为实现债权与担保权力而发生的费用。保证期间：合同生效之日起至主合同下债务履行期限届满后二年止。同时本公司与征创住房、重庆渝隆资产经营（集团）有限公司（以下简称“渝隆资产”）签订《保证担保合同》，当本公司承担了上述《保证合同》约定的担保责任时，本公司有权要求渝隆资产在其担保范围内承担连带责任保证。渝隆资产保证期间：①本公司代征创住房偿还款项之日起两年内；②对担保费及担保相关费用为《保证协议》约定的担保费用履行期限届满之日起两年内。

截止 2020 年 12 月 31 日，除上述事项外，本集团无需予以披露的其他重大或有事项。

十、其他事项

2021 年 3 月 1 日，本公司与重庆能投产业健康有限公司、重庆能源集团有限公司签订《重庆九锅箐农林综合开发有限责任公司股权转让合同》，重庆能投产业健康有限公司将持有的重庆九锅箐农林综合开发有限责任公司（以下简称“锅箐农林”）100%股权以非公开协议的方式转让给本公司，转让价款 36,103.11 万元。2021 年 3 月 4 日，锅箐农林已完成工商登记变更。

截止 2021 年 4 月 14 日，本集团无其他需予以披露的其他事项。

十一、资产负债表日后事项

截止 2021 年 4 月 14 日，本集团无需予以披露的重大资产负债表日后事项。

十二、关联方关系及其交易

（一）本企业控制人情况

本集团的最终控制方是重庆市国有资产监督管理委员会。

（二）本集团的子公司有关信息

本集团的子公司有关信息详见本附注“七、企业合并及合并财务报表、（一）子企业情况”。

（三）本集团的合营企业、联营企业有关信息

本集团的合营企业、联营企业有关信息详见附注八、（十）“长期股权投资”。

（四）本集团的其他关联方

关联方名称	与本集团的关系
重庆信城基础设施股权投资基金合伙企业（有限合伙）	本集团的参股企业

（五）本年度的关联交易

1、销售产品\资产或提供劳务：

对方单位名称	关联方关系的性质	产品\资产(劳务)名称	收入金额(不含增值税)	定价政策	未结算金额
重庆信城基础设施股权投资基金合伙企业（有限合伙）	其他关联方	基金管理费	2,905,416.67		

2、购买产品\资产或接受劳务：

对方单位名称	关联方关系的性质	产品\资产(劳务)名称	支出金额(不含增值税)	定价政策	未结算金额
1. 安诚财产保险股份有限公司	联营企业	工程建设	3,884,036.61		
2. 安诚财产保险股份有限公司	联营企业	保险服务	123,178.11		
3. 重庆城投金卡好运通有限公司	联营企业	服务费	12,646.52		

(六) 关联方往来余额

项目及单位名称	期末余额	账龄	提取坏账准备金额	备注
其它应收款:				
重庆会展中心置业有限公司	6,140,000.00	1-2年	184,200.00	
重庆市万州机场有限责任公司	29,514,097.98	5年以上	29,514,097.98	
其他应付款:				
安诚财产保险股份有限公司	62,679.96	1年以内		

十三、母公司财务报表主要项目附注（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

(一) 其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
应收利息	33,887,441.05	
应收股利		
其他应收款项	5,757,995,961.19	4,345,486,019.08
合 计	5,791,883,402.24	4,345,486,019.08

1、应收利息

项 目	期末余额	年初余额
其他	33,887,441.05	
合 计	33,887,441.05	

2、其他应收款

种 类	期末数			
	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项	3,284,950,267.18	52.37	509,950,267.18	15.52

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	2,987,345,687.78	47.63	4,349,726.59	0.15
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合 计	6,272,295,954.96	—	514,299,993.77	—

续上表:

种 类	年初数			
	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项	269,749,009.04	5.80	269,749,009.04	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	4,379,334,122.48	94.20	33,848,103.40	0.77
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合 计	4,649,083,131.52	—	303,597,112.44	—

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项:

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
重庆市万州机场有限责任公司	29,514,097.98	29,514,097.98	5年以上	100.00	预计无法收回
重庆洲际酒店投资有限公司	11,899,911.06	11,899,911.06	5年以上	100.00	预计无法收回
重庆市黔江区人民政府	218,335,000.00	218,335,000.00	5年以上	100.00	预计无法收回
重庆农畜产品交易所股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	3-4年	100.00	预计无法收回
重庆市新城开发建设股份有限公司	15,201,258.14	15,201,258.14	1年以内: 1-4年	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
重庆化医控股集团公司	3,000,000,000.00	225,000,000.00	1年以内; 1-2年	7.50	逾期借款
合 计	3,284,950,267.18	509,950,267.18	—	—	—

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

采用余额百分比法或其他组合计提坏账准备的其他应收款项:

组合名称	期末数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	2,842,354,801.34		
其他组合	144,990,886.44	3.00	4,349,726.59
合 计	2,987,345,687.78	—	4,349,726.59

续上表:

组合名称	年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	3,070,124,151.58		
其他组合	1,309,209,970.90	2.59	33,848,103.40
合 计	4,379,334,122.48	—	33,848,103.40

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况:

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
重庆化医控股集团公司	借款	3,000,000,000.00	1年以内; 1-2年	47.83	225,000,000.00
重庆渝开发股份有限公司	借款	1,350,000,000.00	1年以内	21.52	
重庆城投集团开州建设有限公司	内部往来	655,000,000.00	1年以内; 1-4年	10.44	
重庆康居西城城投商街资产管理有限公司	内部往来	415,100,000.00	5年以上	6.62	
重庆恒诚投资有限公司	内部往来	324,337,287.46	1年以内; 1-4年	5.17	
合 计	—	5,744,437,287.46	—	91.58	225,000,000.00

(二) 长期股权投资

1、长期股权投资分类：

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	10,905,603,860.12	610,000,000.00		11,515,603,860.12
对合营企业投资				
对联营企业投资	3,366,711,905.12	80,634,126.76	24,485,063.70	3,422,860,968.18
小 计	14,272,315,765.24	690,634,126.76	24,485,063.70	14,938,464,828.30
减：长期股权投资减值准备				
合 计	14,272,315,765.24	690,634,126.76	24,485,063.70	14,938,464,828.30

注：（1）被质押等所有权受到限制的长期股权投资情况详见附注八、（五十五）“所有权和使用权受到限制的资产”。

（2）本期对子公司投资增加系公司投资设立重庆城投城市更新建设发展有限公司、重庆城投基础设施建设有限公司、重庆城投基础设施建设有限公司，投资成本分别为510,000,000.00元、100,000,000.00元，持股比例均为100%。

2、长期股权投资明细：

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动			其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
合计						
联营企业：	2,655,250,011.13	3,366,711,905.12	32,805,902.00		-7,421,729.54	30,570,499.30
万州机场有限责任公司	70,000,000.00	415,684,491.66			-3,741,978.09	

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动			其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
重庆市万州江南新区开发建设有限公司	22,000,000.00	676,858,099.38			-202,755.47	
安诚财产保险股份有限公司	1,793,086,787.13	1,633,303,298.44			2,795,847.81	30,570,499.30
重庆华群电子信息创业投资中心	66,606,822.00	8,335,078.66			14,065,472.40	
重庆中油诚源发展有限公司	227,560,100.00	232,341,593.05			5,960,688.85	
重庆渝泊停车场建设管理有限公司	10,500,000.00	6,679,958.07			-236,356.16	
重庆会展中心置业有限公司	178,935,200.00	149,495,485.64			-20,409,152.40	
中文航空港有限公司	253,755,200.00	244,013,900.22			-6,988,079.76	
重庆西证渝富股权投资投资基金管理有限公司	32,805,902.00		32,805,902.00		1,334,583.28	

续上表：

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		
合计	24,679,455.00	24,485,063.70		3,422,860,968.18	
联营企业：	24,679,455.00	24,485,063.70		3,422,860,968.18	
万州机场有限责任公司	24,679,455.00			436,621,968.57	

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		
重庆市万州江南新区开发建设有限公司					676,655,343.91	
安诚财产保险股份有限公司					1,666,669,645.55	
重庆华森电子信息创业投资中心		18,843,806.00			3,556,745.06	
重庆中油诚源发展有限公司		4,191,257.70			234,111,024.20	
重庆渝泊停车场建设管理有限公司					6,443,601.91	
重庆会展中心置业有限公司					129,086,333.24	
中航空港有限公司					237,025,820.46	
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司		1,450,000.00			32,690,485.28	

注：根据国资委批复，公司从重庆渝富投资有限公司购买重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司 29%的股权，投资成本为 32,805,902.00 元。

3、重要联营企业的主要财务信息

本公司重要联营企业重庆市万州机场有限责任公司、重庆市万州江南新区开发建设有限公司、安诚财产保险股份有限公司、重庆华森电子信息创业投资中心（有限合伙）、重庆中油诚源发展有限公司、重庆渝泊停车场建设管理有限公司、重庆会展中心置业有限公司、中航航空港有限公司主要财务信息，详见本附注“八、（十）、长期股权投资、3、重要合营企业的主要财务信息”。重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司主要财务信息如下：

项 目	重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	
	本期数	上期数
流动资产	114,905,905.35	
非流动资产	13,072,197.86	
资产合计	127,978,103.21	
流动负债	11,801,556.97	
非流动负债	53,930.14	
负债合计	11,855,487.11	
净资产	116,122,616.10	
按持股比例计算的净资产份额	33,675,558.67	
调整事项	-985,073.39	
对联营企业权益投资的账面价值	32,690,485.28	
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	1,148,884.88	
净利润	500,633.24	
其他综合收益		
综合收益总额	500,633.24	
企业本期收到的来自联营企业的股利	1,450,000.00	

(三) 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
1. 主营业务小计	865,943,428.24	582,959,240.14	987,167,508.85	564,806,824.44
路桥通行服务收费	865,943,428.24	582,959,240.14	987,167,508.85	564,806,824.44
2. 其他业务小计	26,247,375.71	13,801,978.51	24,345,276.22	21,937,130.59
租赁收入	14,158,366.18	13,778,865.30	16,830,590.54	21,937,130.59
多经收入	9,786,285.80	23,113.21	7,514,685.68	
其他	2,302,723.73			
合 计	892,190,803.95	596,761,218.65	1,011,512,785.07	586,743,955.03

(四) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	17,206,771.63	3,938,193.28
权益法核算的长期股权投资收益	-7,421,729.54	-136,762,380.30
处置长期股权投资产生的投资收益		4,055,200.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	5,526,145.64	4,786,178.25
可供出售金融资产等取得的投资收益	427,854,743.03	279,412,912.69
处置可供出售金融资产取得的投资收益	147,083,613.54	
合 计	590,249,544.30	155,430,103.92

(五) 现金流量表

1、净利润调节为经营活动现金流量的信息（采用间接法）：

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	563,181,338.94	202,100,405.65
加：资产减值准备	226,361,431.32	2,830,959.08
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	606,366,339.75	595,849,577.38
无形资产摊销	2,120,601.48	2,004,257.51
长期待摊费用摊销	146,605.41	
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）		-232,423.94
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		74,219.10
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-21,551,283.78	-38,746,378.42
财务费用（收益以“-”号填列）	306,528,895.09	349,040,546.43
投资损失（收益以“-”号填列）	-590,249,544.30	-155,430,103.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-148,257,968.64	-246,700,505.44
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,232,692.57	1,830,007.21
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,623,212,823.44	6,487,344,860.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,629,778,132.51	5,324,854,613.64
其他		4,996,061.00
经营活动产生的现金流量净额	2,954,444,416.91	12,529,816,095.77

补充资料	本期发生额	上期发生额
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	10,833,431,321.61	12,491,142,228.31
减：现金的年初余额	12,491,142,228.31	13,427,744,385.64
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,657,710,906.70	-936,602,157.33

2、现金和现金等价物的构成：

项目	期末余额	年初余额
一、现金	10,833,431,321.61	12,491,142,228.31
其中：库存现金	508.80	1,046.50
可随时用于支付的银行存款	10,393,491,631.60	12,100,119,782.56
可随时用于支付的其他货币资金	439,939,181.21	391,021,399.25
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	10,833,431,321.61	12,491,142,228.31
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		

十四、按照有关财务制度应披露的其他内容

经本集团二级子公司重庆恒诚投资有限公司投资决定，注销本集团三级子公司重庆城南家园城投商街资产管理有限公司，已于2020年11月27日进行注销备案及公告。

经本集团决定，注销本集团二级子公司重庆城投精诚城市基础设施项目管理有限公司，已于2020年11月17日进行注销备案及公告。

十五、财务报表的批准

本集团2020年度财务报表已经公司董事会批准。

<此页无正文>



重庆市城市建设投资（集团）有限公司

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



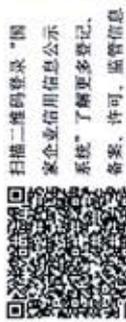
二〇二一年四月十四日



统一社会信用代码

91110105085458861W

营业执照



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 永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期 2013年12月20日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2013年12月20日至 长期

执行事务合伙人 吕江

主要经营场所 北京市朝阳区关东店北街1号2幢13层

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；企业合并、分立、清算、审计、代理记账、法律、法规规定的其他经营活动；企业管理咨询、法律、法规允许的经营活动；会计、税务、资产评估、法律、法规允许的经营活动；其他法律、法规允许的经营活动。



登记机关

2020年12月04日



本复印件仅供出具报告使用



证书序号：000394

永拓会计师事务所 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

永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

执行证券及期货相关业务。

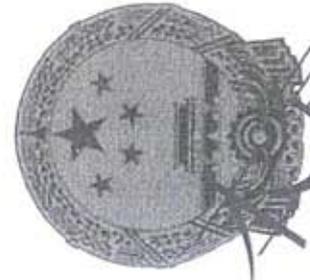


首席合伙人：吕



证书号：9

发证时间：二〇一一年十一月十五日
证书有效期至：二〇一二年十一月十五日



证书序号: 0011966

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。
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》。

名 称: 永拓会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 吕江

主任会计师:

经 营 场 所: 北京市朝阳区关东店北街一号 (国安大厦13层)

组 织 形 式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000102

批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0088号

批准执业日期: 2013年12月16日

会计师事务所(特殊普通合伙)
永拓会计师事务所(特殊普通合伙)
1101052164287

审计报告使用
发证机关: 北京市财政局



中华人民共和国财政部制

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.



请查证书有效性



1.3.31 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.

2013.4.13.17



姓名 杨欢
Full name 杨欢
性别 女
Sex 女
出生日期 1978年11月21日
Date of birth 1978年11月21日
工作单位 北京永拓会计有限公司重庆分
Working unit 北京永拓会计有限公司重庆分
身份证号码 510212781121062
Identity card No. 510212781121062



注册会计师事务所变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from
北京永拓会计师事务所有限公司
事务所
CPA

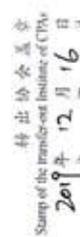


同意调入
Agree the holder to be transferred to
北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)
事务所
CPA

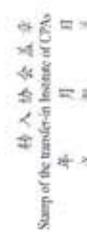


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder will transferred from
永拓会计师事务所(特殊普通合伙)
事务所
CPA



同意调入
Agree the holder to be transferred to
事务所
CPA



出具报告使用



2020年12月31日

证书编号: 1100010226657

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

发证日期: 2004年5月28日
Date of Issuance

2004年12月31日



姓名 谢敏
 Full name _____
 性别 女
 Sex _____
 出生日期 1989-09-20
 Date of birth _____
 工作单位 北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所
 Working unit _____
 身份证号码 50023519890920788X
 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.



证书有效
 Certificate is valid



2021年3月31日-2022年3月31日
 年度专用章

重庆市注册会计师协会

出具报告使用

110001024812

证书编号:
 No. of Certificate

重庆市注册会计师协会

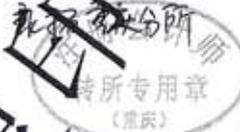
批准注册协会:
 Authorized Institute of CPA

发证日期:
 Date of Issuance
 2017 年 06 月 20 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



事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 12 月 16 日
 / /

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 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

事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
 / /

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
 / /

本复印件无效