

重庆渝隆资产经营（集团）有限公司

2021 年度财务审计报告



四川



# 重庆市注册会计师协会 业务报告防伪标识信息



扫描二维码、访问<http://ywxt.cqicpa.org.cn>,  
和关注微信公众号 cqicpa 输入防伪标识均可查询报告信息。

防伪标识编码：0220 4281 1470 0250 50

报告文号：天健审〔2022〕8-340号

客户名称：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司

事务所名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

报告类型：报表审计 无保留意见

报告出具日期：2022-04-28

报告录入日期：2022-04-28

签字注册会计师：李青龙、祝芹敏

说明：本页信息仅证明该报告已在重庆市注册会计师协会报备，不能视作重庆市注册会计师协会对报告真实性做出任何形式的保证。

# 目 录

一、审计报告	第 1—3 页
二、财务报表	第 4—11 页
(一) 合并资产负债表	第 4 页
(二) 母公司资产负债表	第 5 页
(三) 合并利润表	第 6 页
(四) 母公司利润表	第 7 页
(五) 合并现金流量表	第 8 页
(六) 母公司现金流量表	第 9 页
(七) 合并所有者权益变动表	第 10 页
(八) 母公司所有者权益变动表	第 11 页
三、财务报表附注	第 12—102 页

# 审计报告

天健审〔2022〕8-340号

重庆渝隆资产经营（集团）有限公司全体股东：

## 一、 审计意见

我们审计了重庆渝隆资产经营（集团）有限公司（以下简称渝隆集团公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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，公允反映了渝隆集团公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、 形成审计意见的基础

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

## 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

渝隆集团公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务

报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估渝隆集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

渝隆集团公司治理层（以下简称治理层）负责监督渝隆集团公司的财务报告过程。

#### **四、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对渝隆集团公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披

露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致渝隆集团公司不能持续经营。

（五）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。

（六）就渝隆集团公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

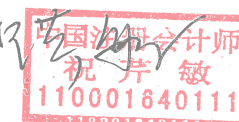
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年四月二十八日

# 合并资产负债表

2021年12月31日

会合01表

单位：人民币元

编制单位：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	4,114,607,051.25	5,498,246,024.92	短期借款	25	1,311,350,384.72	390,696,625.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产	2	400,260,022.09	521,379,260.07	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	3	214,955,953.43		应付票据	26	150,939,468.51	83,255,666.07
应收账款	4	2,571,981,069.84	1,356,962,899.86	应付账款	27	781,070,436.62	393,450,399.12
应收款项融资	5	1,804,246.75	118,295,098.17	预收款项	28	2,871,498.47	798,202,710.73
预付款项	6	2,125,939,801.38	2,515,422,459.02	合同负债	29	31,237,361.10	
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	7	5,692,149,296.01	9,036,028,615.43	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	30	54,697,109.42	38,480,942.32
存货	8	35,602,190,403.09	29,593,661,521.96	应交税费	31	179,167,995.37	224,751,343.14
合同资产	9	15,775,009.11		其他应付款	32	6,702,028,199.41	8,136,920,143.99
持有待售资产	10		736,925,395.67	应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产	11	109,121,987.83	100,283,340.23	持有待售负债			
流动资产合计		50,848,784,840.78	49,477,204,615.33	一年内到期的非流动负债	33	6,291,512,635.46	8,089,637,002.29
				其他流动负债	34	48,817,504.39	48,891,056.66
				流动负债合计		15,553,692,593.47	18,204,285,889.32
				非流动负债：			
非流动资产：				保险合同准备金			
发放贷款和垫款				长期借款	35	19,658,472,761.22	17,873,443,970.06
债权投资	12	1,009,173,516.95	338,543,674.56	应付债券	36	8,430,781,545.28	5,402,336,814.19
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款	13	171,910,000.00	162,910,000.00	永续债			
长期股权投资	14	383,462,408.73	81,227,466.59	租赁负债	37	22,143,501.81	
其他权益工具投资				长期应付款	38	1,672,410,899.39	662,029,141.85
其他非流动金融资产	15	6,458,967,382.61	6,894,163,598.79	长期应付职工薪酬			
投资性房地产	16	2,359,442,739.89	2,201,206,389.05	预计负债			
固定资产	17	1,316,137,532.63	1,284,768,521.91	递延收益	39	121,404,950.18	122,561,899.19
在建工程	18	1,524,854,994.54	1,574,156,421.20	递延所得税负债	23	180,186,899.67	159,873,110.25
生产性生物资产				其他非流动负债	40	6,000,000.00	6,000,000.00
油气资产				非流动负债合计		30,091,400,557.55	24,226,244,935.54
使用权资产	19	34,066,786.93		负债合计		45,645,093,151.02	42,430,530,824.86
无形资产	20	724,614,901.02	349,847,495.28	所有者权益(或股东权益)：			
开发支出				实收资本(或股本)	41	5,310,934,000.00	5,310,934,000.00
商誉	21	3,542,392.40	3,542,392.40	其他权益工具	42	500,000,000.00	1,200,000,000.00
长期待摊费用	22	275,065,786.24	245,158,904.20	其中：优先股			
递延所得税资产	23	78,874,064.88	73,232,838.51	永续债		500,000,000.00	1,200,000,000.00
其他非流动资产	24	5,505,812,146.40	2,039,420,320.44	资本公积	43	17,244,688,465.61	13,905,952,288.72
非流动资产合计		19,845,924,653.22	15,248,178,022.93	减：库存股			
资产总计		70,694,709,494.00	64,725,382,638.26	其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	44	144,101,667.62	136,492,110.40
				一般风险准备	45	7,901,944.16	7,890,079.75
				未分配利润	46	1,303,106,685.03	1,212,987,331.66
				归属于母公司所有者权益合计		24,510,732,762.42	21,774,255,810.53
				少数股东权益		538,883,580.56	520,596,002.87
				所有者权益合计		25,049,616,342.98	22,294,851,813.40
				负债和所有者权益总计		70,694,709,494.00	64,725,382,638.26

天健会计师事务所(特殊普通合伙)  
审核之章

法定代表人：

祖刘金

主管会计工作的负责人：

曹予

会计机构负责人：

李琴

# 母 公 司 资 产 负 债 表

2021年12月31日

会企01表

单位:人民币元

编制单位:重庆渝隆资产经营(集团)有限公司

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产:				流动负债:			
货币资金		524,103,325.93	2,106,288,061.47	短期借款		299,711,573.61	290,409,250.00
交易性金融资产		345,595,683.35	435,797,678.34	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	1	191,950,281.60	39,915,966.29	应付账款		106,551,242.31	13,896,046.27
应收款项融资				预收款项			779,993,973.12
预付款项		974,057,432.23	54,111,256.50	合同负债		4,240,524.48	
其他应收款	2	8,289,216,222.34	12,463,069,049.98	应付职工薪酬		2,167,660.00	766,353.92
存货		13,847,899,751.52	15,229,734,987.56	应交税费		93,330,331.63	169,420,859.64
合同资产				其他应付款		5,339,928,961.45	3,413,293,368.19
持有待售资产			736,925,395.67	持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		5,589,764,494.07	5,990,347,936.02
其他流动资产		5,774,623.94	10,101,576.86	其他流动负债		254,431.46	
流动资产合计		24,178,597,320.91	31,075,943,972.67	流动负债合计		11,435,949,219.01	10,658,127,787.16
				非流动负债:			
非流动资产:				长期借款		12,469,477,760.22	14,907,819,921.55
债权投资		328,591,980.12	308,491,980.12	应付债券		7,198,525,777.56	5,402,336,814.19
其他债权投资				其中: 优先股			
长期应收款		122,910,000.00	122,910,000.00	永续债			
长期股权投资	3	20,222,932,955.31	10,536,905,312.23	租赁负债		3,407,047.26	
其他权益工具投资				长期应付款		1,136,321,929.12	407,058,883.65
其他非流动金融资产		5,425,541,053.07	5,478,470,995.90	长期应付职工薪酬			
投资性房地产		1,863,027,631.69	1,627,832,399.57	预计负债			
固定资产		382,505,086.25	438,757,663.78	递延收益		2,793,985.90	3,268,102.30
在建工程		581,486,133.23	620,029,110.73	递延所得税负债		142,764,342.27	126,950,843.89
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		20,953,290,842.33	20,847,434,565.58
使用权资产		11,306,330.42		负债合计		32,389,240,061.34	31,505,562,352.74
无形资产		389,706,106.82	220,187.12	所有者权益(或股东权益):			
开发支出				实收资本(或股本)		5,310,934,000.00	5,310,934,000.00
商誉				其他权益工具		500,000,000.00	1,200,000,000.00
长期待摊费用		241,249,456.61	217,939,434.52	其中: 优先股			
递延所得税资产		53,389,557.82	52,129,881.90	永续债		500,000,000.00	1,200,000,000.00
其他非流动资产		1,316,300,621.65	1,145,313,704.63	资本公积		15,970,819,032.02	12,632,123,334.98
非流动资产合计		30,938,946,912.99	20,549,000,670.50	减: 库存股			
资产总计		55,117,544,233.90	51,624,944,643.17	其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		144,347,937.54	136,738,380.32
				未分配利润		802,203,203.00	839,586,575.13
				所有者权益合计		22,728,304,172.56	20,119,382,290.43
				负债和所有者权益总计		55,117,544,233.90	51,624,944,643.17

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



天健会计师事务所(特殊普通合伙)  
 审核之章



# 合并利润表

2021年度

会合02表

编制单位：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		3,308,614,740.62	2,967,221,868.91
其中：营业收入	1	3,294,833,291.54	2,952,947,462.70
利息收入	2	7,228,482.16	6,436,579.96
已赚保费	3	6,552,966.92	7,837,826.25
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,323,145,062.97	3,056,560,377.50
其中：营业成本	1	2,854,644,705.36	2,544,664,470.61
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额	4	4,592,728.00	3,929,425.00
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	5	72,745,502.13	69,966,448.99
销售费用	6	14,971,031.76	19,361,480.86
管理费用	7	255,382,108.67	225,760,945.13
研发费用	8	2,819,854.61	1,658,358.21
财务费用	9	117,989,132.44	191,219,248.70
其中：利息费用		131,325,516.65	843,571,688.35
利息收入		35,451,201.52	689,638,102.51
加：其他收益	10	19,266,967.62	68,524,927.52
投资收益（损失以“-”号填列）	11	226,623,534.47	64,395,890.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,193,157.86	1,130,346.53
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（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）	12	95,060,355.01	316,165,712.60
信用减值损失（损失以“-”号填列）	13	-119,888,376.49	-38,520,030.71
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14	-798,309.64	-3,115,700.80
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15	53,314,845.97	-119,738.11
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		259,048,694.59	317,992,552.74
加：营业外收入	16	659,605.17	6,369,748.69
减：营业外支出	17	1,849,017.89	29,225,021.26
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		257,859,281.87	295,137,280.17
减：所得税费用	18	60,678,118.43	105,677,871.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		197,181,163.44	189,459,408.69
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		197,181,163.44	189,459,408.69
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		203,610,162.07	184,327,314.01
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-6,428,998.63	5,132,094.68
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（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			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		197,181,163.44	189,459,408.69
归属于母公司所有者的综合收益总额		203,610,162.07	184,327,314.01
归属于少数股东的综合收益总额		-6,428,998.63	5,132,094.68

天健会计师事务所（特殊普通合伙）  
审核之章

法定代表人：

刘祖金

主管会计工作的负责人：

曹力予

会计机构负责人：

李琴

# 母 公 司 利 润 表

2021年度

会企02表

编制单位：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释 号	本 期 数	上 年 同 期 数
一、营业收入	1	976,355,169.78	945,333,887.87
减：营业成本		906,967,833.09	843,532,601.96
税金及附加		36,077,499.74	44,016,507.32
销售费用			
管理费用		59,356,691.74	61,444,748.57
研发费用			
财务费用		107,762,511.23	164,354,592.16
其中：利息费用		142,375,433.76	639,241,993.30
利息收入		51,736,745.98	503,228,682.41
加：其他收益	2	474,116.40	54,968,186.78
投资收益（损失以“-”号填列）		159,107,460.01	117,833,813.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		6,152,535.67	-1,344,768.82
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		56,225,437.91	204,601,650.15
信用减值损失（损失以“-”号填列）		8,777,728.46	-6,639,765.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-6,809.18	10,330.62
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		90,768,567.58	202,759,653.50
加：营业外收入			0.07
减：营业外支出		119,172.96	4,009,513.65
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		90,649,394.62	198,750,139.92
减：所得税费用		14,553,822.46	44,502,401.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		76,095,572.16	154,247,738.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		76,095,572.16	154,247,738.90
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）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			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		76,095,572.16	154,247,738.90
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

天健会计师事务所（特殊普通合伙）  
审核之章

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

祖 刘  
金 金

力 曹  
予 曹

李 琴

# 合并现金流量表

2021年度

会合03表

编制单位：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,101,366,373.05	2,592,679,191.27
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金		6,471,853.14	7,559,913.76
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		799,743.27	53,093,468.49
收到其他与经营活动有关的现金	1	7,225,255,339.45	6,860,213,482.66
经营活动现金流入小计		8,333,893,308.91	9,513,546,056.18
购买商品、接受劳务支付的现金		3,950,766,251.56	3,581,854,093.59
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		374,294,524.73	300,354,133.27
支付的各项税费		224,881,518.73	199,190,810.56
支付其他与经营活动有关的现金	2	1,923,981,708.32	5,146,665,504.93
经营活动现金流出小计		6,473,924,003.34	9,228,064,542.35
经营活动产生的现金流量净额		1,859,969,305.57	285,481,513.83
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		617,327,410.73	720,974,138.09
取得投资收益收到的现金		88,880,968.97	63,679,370.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		43,391,197.75	174,202.48
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	3	384,874,115.39	
投资活动现金流入小计		1,134,473,692.84	784,827,711.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,171,996,873.45	1,672,514,371.43
投资支付的现金		611,041,180.29	5,350,244,150.34
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			60,001,092.44
支付其他与投资活动有关的现金	4	271,010,000.00	919,070,332.78
投资活动现金流出小计		6,054,048,053.74	8,001,829,946.99
投资活动产生的现金流量净额		-4,919,574,360.90	-7,217,002,235.77
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		694,209,533.38	2,624,990,250.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		35,746,050.18	183,612,500.00
取得借款收到的现金		17,183,361,100.00	14,192,275,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5	22,901,954.81	999,968,966.02
筹资活动现金流入小计		17,900,472,588.19	17,817,234,216.02
偿还债务支付的现金		13,553,688,577.38	6,684,166,761.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,907,373,083.66	1,814,862,594.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		11,029,473.86	2,700,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	6	808,565,453.27	67,196,475.54
筹资活动现金流出小计		16,269,627,114.31	8,566,225,831.77
筹资活动产生的现金流量净额		1,630,845,473.88	9,251,008,384.25
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		-1,428,759,581.45	2,319,487,662.31
加：期初现金及现金等价物余额		5,413,227,493.51	3,093,739,831.20
六、期末现金及现金等价物余额		3,984,467,912.06	5,413,227,493.51

天健会计师事务所(特殊普通合伙)  
 审核之章

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

刘祖金

曹力予

李琴

# 母公司现金流量表

2021年度

会企03表

编制单位：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		65,925,209.68	1,619,163,627.21
收到的税费返还			52,028,278.37
收到其他与经营活动有关的现金		9,146,818,228.41	8,139,487,911.81
经营活动现金流入小计		9,212,743,438.09	9,810,679,817.39
购买商品、接受劳务支付的现金		2,003,401,120.09	2,101,234,035.41
支付给职工以及为职工支付的现金		16,085,751.52	12,214,201.49
支付的各项税费		92,976,454.36	43,507,752.64
支付其他与经营活动有关的现金		2,986,048,405.88	5,357,353,806.96
经营活动现金流出小计		5,098,511,731.85	7,514,309,796.50
经营活动产生的现金流量净额		4,114,231,706.24	2,296,370,020.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		377,660,889.45	331,862,820.45
取得投资收益收到的现金		94,938,693.58	56,291,458.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		43,091,717.75	121,664.88
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,085,974,115.39	34,540,000.00
投资活动现金流入小计		1,601,665,416.17	422,815,943.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,293,271,896.12	1,385,738,550.77
投资支付的现金		2,749,270,688.89	5,579,805,404.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		701,100,000.00	1,783,277,208.36
投资活动现金流出小计		4,743,642,585.01	8,748,821,163.13
投资活动产生的现金流量净额		-3,141,977,168.84	-8,326,005,219.37
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		658,463,483.20	2,143,000,000.00
取得借款收到的现金		6,922,261,100.00	11,706,965,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			299,968,966.02
筹资活动现金流入小计		7,580,724,583.20	14,149,933,966.02
偿还债务支付的现金		8,008,829,577.44	5,641,583,761.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,326,972,825.43	1,395,238,711.17
支付其他与筹资活动有关的现金		799,361,453.27	269,372,513.54
筹资活动现金流出小计		10,135,163,856.14	7,306,194,986.49
筹资活动产生的现金流量净额		-2,554,439,272.94	6,843,738,979.53
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		-1,582,184,735.54	814,103,781.05
加：期初现金及现金等价物余额		2,106,288,061.47	1,292,184,280.42
六、期末现金及现金等价物余额		524,103,325.93	2,106,288,061.47

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



天健会计师事务所(特殊普通合伙)  
审核之章

# 合并所有者权益变动表

2021年度

编制单位：南京高科地产开发(集团)有限公司  
 单位：人民币元  
 上年同期数

项目	本期数										上年同期数										
	归属于母公司所有者权益					所有者权益合计					归属于母公司所有者权益					所有者权益合计					
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合收益	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合收益	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合收益	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合收益	
一、上年年末余额	5,310,934,000.00	7,200,000,000.00	13,905,952,288.72		136,492,110.40	7,890,079.75	1,212,987,331.66			530,296,022.87	22,294,451,813.40	5,310,934,000.00	500,000,000.00	121,067,336.51	7,890,079.75	245,864,220.89	1,118,890,766.90				17,508,997,414.16
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、本年年初余额	5,310,934,000.00	1,200,000,000.00	13,905,952,288.72		136,492,110.40	7,890,079.75	1,212,987,331.66			530,296,022.87	22,294,451,813.40	5,310,934,000.00	500,000,000.00	121,067,336.51	7,890,079.75	245,864,220.89	1,118,890,766.90				17,508,997,414.16
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			3,335,736,176.89		7,605,557.22	11,864.41	90,193,333.37			18,287,377.69	2,754,764,529.58	3,701,600,705.37	700,000,000.00	15,424,773.89	573.24	94,096,564.76	274,721,781.98				4,785,854,395.24
(一)综合收益总额							203,610,182.07			-6,528,998.63	197,081,183.44					184,327,314.01					189,459,408.69
(二)所有者投入和减少资本			3,335,736,176.89							35,745,605.18	2,674,482,227.07	3,701,600,705.37	700,000,000.00								4,673,900,892.87
1.所有者投入的普通股			655,463,463.20							35,745,605.18	694,295,533.38										183,612,500.00
2.其他权益工具持有者投入资本																					700,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额											-700,000,000.00										
4.其他			2,680,272,693.69								2,680,272,693.69	3,701,600,705.37									88,687,187.30
(三)利润分配																					
1.提取盈余公积																					
2.提取一般风险准备																					
3.对所有者(或股东)的分配																					
4.其他																					
(四)所有者权益内部结转																					
1.资本公积转增资本(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.设定受益计划变动额结转留存收益																					
5.其他综合收益结转留存收益																					
6.其他																					
(五)专项储备																					
1.本期提取																					
2.本期使用																					
(六)其他																					
四、本期期末余额	5,310,934,000.00	500,000,000.00	17,241,688,465.61		144,101,667.62	7,901,944.16	1,303,106,685.03			538,483,580.56	25,049,616,342.98	5,310,934,000.00	1,200,000,000.00	136,492,110.40	7,890,079.75	320,560,022.87	1,393,612,548.88				22,294,451,813.40

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

祖刘

力曹

李琴

# 母公司所有者权益变动表

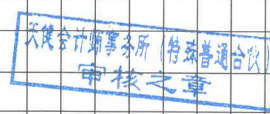
2021年度

编制单位：重庆渝隆资产运营(集团)有限公司 单位：人民币元

项 目	本期数				上年同期数							
	资本公积 (或股本)	其他权益工具 优先股	其他权益工具 永续债	其他综合收益	资本公积	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		
一、上年年末余额	5,310,934,000.00	1,200,000,000.00	12,632,123,334.98	136,738,380.32	839,586,575.13	20,119,382,290.43	5,310,934,000.00	500,000,000.00	8,932,585,079.28	121,155,275.47	775,569,012.24	15,640,243,366.99
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	5,310,934,000.00	1,200,000,000.00	12,632,123,334.98	136,738,380.32	839,586,575.13	20,119,382,290.43	5,310,934,000.00	500,000,000.00	8,932,585,079.28	121,155,275.47	775,569,012.24	15,640,243,366.99
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
1. 所有者投入和减少资本												
2. 所有者投入的普通股												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（二）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（三）所有者权益内部结转												
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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（四）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	5,310,934,000.00	1,200,000,000.00	15,970,819,032.02	144,347,937.54	802,203,203.00	22,728,204,172.56	5,310,934,000.00	1,200,000,000.00	12,632,123,334.98	136,738,380.32	839,586,575.13	20,119,382,290.43

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



# 重庆渝隆资产经营(集团)有限公司

## 财务报表附注

2021 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

重庆渝隆资产经营(集团)有限公司(以下简称公司或本公司)系经《重庆市九龙坡区人民政府关于同意组建重庆市九龙坡区国有资产经营公司的批复》(九府函〔1999〕32号)批准,由重庆市九龙坡区财政局投资设立,于2002年1月23日在重庆市工商行政管理局登记注册,总部位于重庆市。2017年3月10日,公司股东变更为重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会。公司现持有统一社会信用代码为915001077339757027的营业执照,注册资本531,093.40万元,营业期限为永久。本公司注册地为重庆市九龙坡区华龙大道4号8栋25号。

本公司属建筑行业。公司经营范围:在区政府授权范围内运用国有资产进行投资、控股、参股、合资、租赁、承包、转让、兼并等资产运营活动;区政府授权的国有资产投资、资产管理(应经审批的未获审批前不得经营;)城市基础设施建设及社会事业投资与管理;在政府授权范围内从事土地整治与经营管理;园区基础设施建设和投资、经营管理;商务信息咨询(法律法规规定需许可或审批的项目除外)。

本财务报表业经公司2022年4月26日第八届五十七次董事会批准对外报出。会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所 审计意见

本公司将重庆维冠混凝土有限公司、重庆渝隆资产管理有限公司、重庆九龙半岛开发建设有限公司和重庆渝隆文化旅游开发有限公司等三十八家公司纳入本期合并财务报表范围,详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

### 二、财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### (二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、重要会计政策、会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、使用权资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

#### （一）遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### （二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （三）营业周期

公司土地整治及工程建设业务周期较长，从开工到销售变现一般在 12 个月以上。其他业务经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

#### （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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份额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。

##### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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；如果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，首先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。

#### （六）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第 33 号—



—合并财务报表》编制。

#### （七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。
2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：
  - （1）确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
  - （2）确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
  - （3）确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
  - （4）按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
  - （5）确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

#### （八）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、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。

#### （九）金融工具

##### 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

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，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

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。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

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。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

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、合同资产、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,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,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，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。

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。

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。

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——合并范围内关联方组合	客户类型	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，该组合预期信用损失率为 0%
其他应收款——非合并范围内关联往来组合	客户类型	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，该组合预期信用损失率为 0.1%
其他应收款——区财政及相关单位组合	款项性质	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 0.1%
其他应收款——账龄组合	账龄	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

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

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，该组合预期信用损失率为 0%
应收商业承兑汇票	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，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	客户类型	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，该组合预期信用损失率为 0%
应收账款——非合并范围内单位组合	客户类型	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，该组合预期信用损失率为 0.1%
应收账款——区财政及相关单位组合	款项性质	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 0.1%
应收账款——账龄组合	账龄	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

2) 应收商业承兑汇票、应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收商业承兑汇票、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
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，

公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 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) 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，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

#### (十) 存货

1. 本公司存货主要包括原材料、库存商品、土地开发成本、开发产品等。

2. 存货在取得时，按成本进行初始计量。存货发出时，采用月末一次加权平均法确定发出存货的实际成本。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整治成本，土地整治成本按个别计价法结转成本。

3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

#### (十一) 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

公司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，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司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。

因公司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，且公司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，公司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。

## (十二) 长期股权投资

### 1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

### 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## (十三) 投资性房地产

1. 投资性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和已

出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### （十四）固定资产

##### 1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

##### 2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	0-5	2.38-5.00
运输工具	年限平均法	5-10	0-5	9.50-20.00
通用设备	年限平均法	5-20	0-5	4.75-20.00

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### （十五）在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。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决算的，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。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### （十六）借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

##### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；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) 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) 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

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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

### (十七) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、软件、采矿权和路内车位经营权等，按成本进行初始计量。

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合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限（年）
土地使用权	50
软件	5
采矿权	根据采矿权剩余期限摊销
路内车位经营权	15

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；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。

4. 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。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，能证明其有用性；(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。

#### (十八) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。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。

#### (十九) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，

其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

#### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列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：（1）公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；（2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

#### （二十）优先股、永续债等其他金融工具

根据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的永续债等金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

#### （二十一）未到期责任准备

根据《融资性担保公司管理暂行办法》的规定，公司按照当年担保费收入 50%提取，在会计期末实行差额提取。

#### （二十二）担保赔偿准备

根据《融资性担保公司管理暂行办法》的规定，按当年年末担保责任余额的 1%提取，累计提取金额达到当年担保责任余额的 10%的，实行差额提取。

#### （二十三）收入

### 1. 收入确认原则

于合同开始日，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）客户在公司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）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）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）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）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，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，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，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

公司主要有三大业务板块，一是混凝土销售，二是土地整治，三是房屋销售。依据该公司自身的经营模式和结算方式，各类业务销售收入确认的具体方法披露如下：

#### (1) 混凝土销售

公司混凝土销售业务属于在某一时点履行的履约义务，收入在公司将产品运送至合同约定交货地点并由客户确认接受、已收取价款或取得收款权利且相关的经济利益很可能流入时确认。

#### (2) 土地整治

公司土地整治业务属于在某一时点履行的履约义务，收入在公司整治的土地移交给政府部门，所有程序全部完成、不存在退地风险，且相关的经济利益很可能流入时确认。

#### (3) 房屋销售

公司房屋销售业务属于在某一时点履行的履约义务，收入在所销售房屋达到合同约定的交付条件，在客户取得相关商品的控制权时点，确认销售收入的实现。

### (二十四) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

#### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。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，难以区分与资产相关或与收益相关的，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，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，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；用于补偿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。

#### 4. 与公司日常经营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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

#### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### (二十五) 合同资产、合同负债

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。

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。

#### (二十六) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

#### (二十七) 租赁

##### 1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或



预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

#### (1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

资产负债表日，有迹象表明使用权资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### (2) 租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

### 2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

### (1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## 3. 售后租回

### (1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

### (2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

## (二十八) 重要会计政策、会计估计变更说明

### 1. 会计政策变更

(1) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 本公司自 2021 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 2021 年 1 月 1 日的留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行新收入准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下:

项 目	资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	新收入准则调整影响	2021 年 1 月 1 日
预收款项	798,202,710.73	-791,843,252.31	6,359,458.42
合同负债		789,637,214.48	789,637,214.48
其他流动负债	48,891,056.66	2,206,037.83	51,097,094.49

2) 本公司自 2021 年 1 月 1 日(以下称首次执行日)起执行经修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》(以下简称新租赁准则)。

① 对本公司作为承租人的租赁合同,公司根据首次执行日执行新租赁准则与原准则的累积影响数调整本报告期初留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。具体处理如下:

对于首次执行日前的融资租赁,公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值,分别计量使用权资产和租赁负债。

对于首次执行日前的经营租赁,公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司增量借款利率折现的现值计量租赁负债,按照与租赁负债相等的金额,并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

在首次执行日,公司按照本财务报表附注三(二十七)的规定,对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

A. 执行新租赁准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下:

项 目	资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	新租赁准则调整影响	2021 年 1 月 1 日
使用权资产		45,052,118.74	45,052,118.74
一年内到期的非流动负债	8,089,637,002.29	10,360,289.26	8,099,997,291.55
租赁负债		34,691,829.48	34,691,829.48

② 对首次执行日前已存在的低价值资产经营租赁合同,公司采用简化方法,不确认使

用权资产和租赁负债，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

③ 对公司作为出租人的租赁合同，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

④ 对首次执行日前已存在的售后租回交易的处理

对首次执行日前已存在的售后租回交易，公司在首次执行日重新评估资产转让是否符合《企业会计准则第 14 号——收入》作为销售进行会计处理的规定，经评估该资产转让不属于销售。

3) 公司自 2021 年 1 月 26 日起执行财政部于 2021 年度颁布的《企业会计准则解释第 14 号》，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

4) 公司自 2021 年 12 月 31 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于资金集中管理相关列报”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

#### 四、税（费）项

##### （一）主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
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%
房产税	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	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%

##### 不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
重庆渝隆资产管理有限公司	15%
重庆维冠混凝土有限公司	15%
重庆龙九建设有限责任公司	15%

重庆御隆股权投资基金管理有限公司	15%
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	15%
重庆渝隆环保有限公司	15%
重庆市九龙坡区保安服务有限公司	15%
重庆鸿骏物业管理有限公司	15%
重庆渝隆远大住宅工业有限公司	15%
重庆桃花溪建设项目管理有限公司	15%
重庆渝观江物业服务有限公司	20%
重庆维冠新材料科技有限公司	20%
重庆隆富远大建筑科技有限公司	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%

## (二) 税收优惠

1. 根据《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:

根据重庆市九龙坡地方税务局办税服务厅税务事项通知书(九地税办税厅税通(2016)1164 号),重庆渝隆资产管理有限公司、重庆维冠混凝土有限公司、重庆龙九建设有限责任公司、重庆御隆股权投资基金管理有限公司享受西部大开发税收优惠政策企业所得税减按 15%计征。

2014 年重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司收到重庆市金融工作办公室《国家鼓励类产业确认函》,重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司符合税收优惠相关条件,并从 2013 年开始按 15%的税率计缴企业所得税。

根据《西部地区鼓励产业目录》(国家发展和改革委员会令 2014 年第 15 号),重庆市九龙坡区保安服务有限公司及重庆鸿骏物业管理有限公司主营业务符合《产业结构调整指导目录(2019 年本)(修正)》鼓励类第四十六项人力资源和人力资本服务业第 3 条之规定、重庆渝隆远大住宅工业有限公司主营业务符合《产业结构调整指导目录(2019 年本)(修正)》鼓励类第二十一项建筑第 8 条之规定、重庆桃花溪建设项目管理有限公司主营业务符合《产业结构调整指导目录(2019 年本)(修正)》鼓励类第三十二项商务服务业第 2 条之规定,享受西部大开发税收优惠政策企业所得税减按 15%计征。

2. 根据《重庆市 2020 年第一批拟认定高新技术企业名单公示通知》，重庆渝隆环保有限公司应纳税所得享高新技术企业税收优惠。

3. 根据财税〔2019〕13 号、财税〔2021〕12 号文，重庆渝观江物业服务有限公司、重庆维冠新材料科技有限公司、重庆隆富远大建筑科技有限公司应纳税所得享受小微企业税收优惠。

## 五、合并财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指财务报表上年年末数按新收入准则和新租赁准则调整后的 2021 年 1 月 1 日的数据。

### （一）合并资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

##### （1）明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	344,426.83	363,513.78
银行存款	3,988,725,352.81	5,412,854,068.53
其他货币资金	125,537,271.61	85,028,442.61
合 计	4,114,607,051.25	5,498,246,024.92

##### （2）其他说明

其他货币资金期末数中有 76,934,312.04 元系银行承兑汇票保证金、48,362,819.58 元系存出保证金，另有银行存款 4,842,007.57 元被冻结，前述款项共计 130,139,139.19 元不符合现金及现金等价物定义，在编制现金流量表时已扣除。

#### 2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	400,260,022.09	521,379,260.07
其中：债务工具投资	42,079,780.83	73,235,134.25
权益工具投资	358,180,241.26	448,144,125.82
合 计	400,260,022.09	521,379,260.07

### 3. 应收票据

#### (1) 明细情况

##### 1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	73,304,479.17	30.82	14,660,895.83	20.00	58,643,583.34
其中：商业承兑汇票	73,304,479.17	30.82	14,660,895.83	20.00	58,643,583.34
按组合计提坏账准备	164,539,336.93	69.18	8,226,966.84	5.00	156,312,370.09
其中：商业承兑汇票	164,539,336.93	69.18	8,226,966.84	5.00	156,312,370.09
合 计	237,843,816.10	100.00	22,887,862.67	9.62	214,955,953.43

##### 2) 期末单项计提坏账准备的应收票据

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆同景置业有限公司	29,000,000.00	5,800,000.00	20.00	恒大及其相关企业经营不善
重庆市恒盈健康产业有限公司	14,676,783.04	2,935,356.61	20.00	恒大及其相关企业经营不善
恒大地产集团重庆有限公司	6,100,000.00	1,220,000.00	20.00	恒大及其相关企业经营不善
重庆市恒津健康产业有限公司	5,180,088.86	1,036,017.77	20.00	恒大及其相关企业经营不善
重庆恒雅旅游开发有限公司	4,000,000.00	800,000.00	20.00	恒大及其相关企业经营不善
重庆恒宜众宸房地产开发有限公司	4,000,000.00	800,000.00	20.00	恒大及其相关企业经营不善
重庆同景宏航置地有限公司	4,000,000.00	800,000.00	20.00	恒大及其相关企业经营不善
重庆恒蓁房地产开发有限公司	3,000,000.00	600,000.00	20.00	恒大及其相关企业经营不善
重庆恒绍房地产开发有限公司	2,000,000.00	400,000.00	20.00	恒大及其相关企业经营不善
重庆市恒隆健康产业有限公司	1,347,607.27	269,521.45	20.00	恒大及其相关企业经营不善
小 计	73,304,479.17	14,660,895.83	20.00	

##### 3) 采用组合计提坏账准备的应收票据

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
商业承兑汇票组合	164,539,336.93	8,226,966.84	5.00
小 计	164,539,336.93	8,226,966.84	5.00

(2) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备		14,660,895.83						14,660,895.83
按组合计提坏账准备		8,226,966.84						8,226,966.84
合 计		22,887,862.67						22,887,862.67

(3) 期末公司因出票人未履约而将应收票据转应收账款的情况

项 目	期末转 应收账款金额
商业承兑汇票	64,921,482.12
小 计	64,921,482.12

4. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	1,673,470.50	0.06	1,673,470.50	100.00	
按组合计提坏账准备	2,633,609,123.54	99.94	61,628,053.70	2.34	2,571,981,069.84
合 计	2,635,282,594.04	100.00	63,301,524.20	2.40	2,571,981,069.84

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	38,115.50		38,115.50	100.00	



种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	1,399,270,391.76	100.00	42,307,491.90	3.02	1,356,962,899.86
合计	1,399,308,507.26	100.00	42,345,607.40	3.03	1,356,962,899.86

2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆富田建筑安装工程 有限公司	758,287.50	758,287.50	100.00	破产清算
重庆海陆空传媒发展有 限公司	915,183.00	915,183.00	100.00	破产清算
小计	1,673,470.50	1,673,470.50	100.00	

3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	839,648,345.63	59,834,092.88	7.13
区财政及相关单位组合	1,440,774,358.29	1,440,774.40	0.10
非合并范围内关联往来组合	353,186,419.62	353,186.42	0.10
小计	2,633,609,123.54	61,628,053.70	2.34

4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	701,125,172.35	35,056,258.63	5.00
1-2年	102,065,509.48	10,206,550.96	10.00
2-3年	30,467,893.30	9,140,367.99	30.00
3-4年	1,094,127.96	547,063.98	50.00
4-5年	58,956.10	47,164.88	80.00
5年以上	4,836,686.44	4,836,686.44	100.00
小计	839,648,345.63	59,834,092.88	7.13

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额
1 年以内	1,976,260,261.71
1-2 年	281,459,023.57
2-3 年	33,823,136.24
3-4 年	12,210,694.39
4-5 年	276,729,900.93
5 年以上	54,799,577.20
合 计	2,635,282,594.04

(3) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收 回	其他	转 回	核销	其 他	
单项计提坏 账准备	38,115.50	1,673,470.50				38,115.50		1,673,470.50
按组合计提 坏账准备	42,307,491.90	14,907,905.10		4,412,656.70				61,628,053.70
合 计	42,345,607.40	16,581,375.60		4,412,656.70		38,115.50		63,301,524.20

(4) 本期实际核销应收账款 38,115.50 元。

(5) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余 额的比例 (%)	坏账准备
重庆市九龙坡区土地整治储备中心	1,003,342,481.72	37.63	1,003,342.48
重庆市九龙坡区财政局	456,907,630.21	17.13	456,907.63
重庆铝产业开发投资集团有限公司	251,819,600.00	9.44	251,819.60
重庆中科建设(集团)有限公司	72,038,460.24	2.70	4,337,715.65
重庆华硕建设有限公司	61,952,811.41	2.32	3,097,640.57
小 计	1,846,060,983.58	69.22	9,147,425.93

5. 应收款项融资

(1) 明细情况

项 目	期末数		期初数	
	账面价值	累计确认的 信用减值准备	账面价值	累计确认的 信用减值准备
银行承兑汇票	1,804,246.75		5,190,000.00	

项 目	期末数		期初数	
	账面价值	累计确认的 信用减值准备	账面价值	累计确认的 信用减值准备
商业承兑汇票			113,105,098.17	5,952,899.90
合 计	1,804,246.75		118,295,098.17	5,952,899.90

(2) 应收款项融资信用减值准备

项 目	期初数	本期增加		本期减少			期末数
		计提	其他	转回	转销	其他	
按组合计提信用减值准备	5,952,899.90	-5,952,899.90					
合 计	5,952,899.90	-5,952,899.90					

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项 目	期末终止 确认金额
银行承兑汇票	65,228,900.10
小 计	65,228,900.10

银行承兑汇票的承兑人是商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

6. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,114,691,808.33	99.47		2,114,691,808.33
1-2 年	325,675.48	0.02		325,675.48
2-3 年	5,960,800.35	0.28		5,960,800.35
3 年以上	4,961,517.22	0.23		4,961,517.22
合 计	2,125,939,801.38	100.00		2,125,939,801.38

(续上表)

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,477,542,611.43	98.49		2,477,542,611.43

1-2年	19,615,487.26	0.78		19,615,487.26
2-3年	228,756.59	0.01		228,756.59
3年以上	18,035,603.74	0.72		18,035,603.74
合计	2,515,422,459.02	100.00		2,515,422,459.02

(2) 预付款项金额前5名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
重庆征创住房服务有限公司	2,032,665,053.68	95.61
重庆市南川区岩城矿业有限公司	30,576,723.18	1.44
重庆五洲世纪文化传媒有限公司	8,449,557.56	0.40
重庆建工第三建设有限责任公司	4,012,506.19	0.19
江津区钰貅建材经营部	3,318,799.05	0.16
小计	2,079,022,639.66	97.80

7. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	178,390,714.85	3.11	6,830,867.72	3.83	171,559,847.13
按组合计提坏账准备	5,553,687,575.90	96.89	33,098,127.02	0.60	5,520,589,448.88
合计	5,732,078,290.75	100.00	39,928,994.74	0.70	5,692,149,296.01

(续上表)

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	160,892,383.41	1.77	5,804,018.28	3.61	155,088,365.13
按组合计提坏账准备	8,919,084,855.31	98.23	38,144,605.01	0.43	8,880,940,250.30
合计	9,079,977,238.72	100.00	43,948,623.29	0.48	9,036,028,615.43

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
隆鑫控股有限公司	11,487,660.17	827,660.17	7.20	破产债权，根据重整方案预计可以得到清偿
重庆彦博进出口贸易有限公司	28,650,000.00			债务人提供抵押担保物足以覆盖该公司的欠款
昆山中邮信天网络科技有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	款项可回收性具有较大不确定性
重庆东奇机械配件有限公司	9,386,988.78	5,003,207.55	53.30	债务人提供抵押担保物不足以覆盖该公司的欠款
重庆创优特机械有限公司	3,714,364.69			债务人提供抵押担保物足以覆盖该公司的欠款
重庆吉纳汽车配件制造有限公司	24,216,895.78			债务人提供抵押担保物足以覆盖该公司的欠款
重庆嘉威特节能玻璃有限公司	10,691,269.67			债务人提供抵押担保物足以覆盖该公司的欠款
重庆睿亮建材有限公司	21,912,885.65			债务人提供抵押担保物足以覆盖该公司的欠款
重庆上游镁业有限公司	10,723,021.80			债务人提供抵押担保物足以覆盖该公司的欠款
重庆市九龙坡区世发机械加工有限公司	1,384,648.96			债务人提供抵押担保物足以覆盖该公司的欠款
重庆中科名苑医疗管理有限公司	1,006,254.25			债务人提供抵押担保物足以覆盖该公司的欠款
重庆科端建材有限公司	53,487,225.10			债务人提供抵押担保物足以覆盖该公司的欠款
重庆太鲁科技发展有限公司	729,500.00			债务人提供抵押担保物足以覆盖该公司的欠款
小计	178,390,714.85	6,830,867.72	3.83	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
区财政及相关单位组合	4,063,103,199.82	4,063,103.15	0.10
非合并范围内关联往来组合	1,234,549,110.36	1,234,549.11	0.10
账龄组合	256,035,265.72	27,800,474.76	10.86
其中：1年以内	205,649,175.54	10,284,920.69	5.00
1-2年	14,999,409.68	1,499,940.97	10.00
2-3年	23,640,889.79	7,092,266.94	30.00
3-4年	3,180,275.83	1,590,137.92	50.00
4-5年	6,161,533.20	4,929,226.56	80.00
5年以上	2,403,981.68	2,403,981.68	100.00

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
小 计	5,553,687,575.90	33,098,127.02	0.60

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额
1 年以内	1,287,313,891.05
1-2 年	1,698,283,346.81
2-3 年	155,745,259.39
3-4 年	1,272,749,198.72
4-5 年	88,960,605.84
5 年以上	1,229,025,988.94
合 计	5,732,078,290.75

(3) 坏账准备变动情况

项 目	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)	
期初数	4,860,662.74	22,407,618.60	16,680,341.95	43,948,623.29
期初数在本期	—	—	—	
--转入第二阶段	-749,970.48	749,970.48		
--转入第三阶段		-2,364,088.98	2,364,088.98	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	11,471,880.69	-19,293,559.13	3,802,049.89	-4,019,628.55
本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	15,582,572.95	1,499,940.97	22,846,480.82	39,928,994.74

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
重庆市九龙坡区财政局	往来款	2,780,090,991.49	一年以内、1-2年、2-3年、3-4年、5年以上	48.50	2,780,090.99
重庆铝产业开发投资集团有限公司	往来款	1,189,575,918.10	1年以内, 1-2年	20.75	1,189,575.92
重庆九龙园高新产业集团有限公司	往来款	238,663,521.82	1年以内	4.16	238,663.52
重庆市九龙坡区建委	往来款	198,000,000.00	1-2年	3.45	198,000.00
重庆市九龙坡区交通局	往来款	166,347,534.00	5年以上	2.90	166,347.53
小计		4,572,677,965.41		79.76	4,572,677.96

## 8. 存货

### (1) 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	31,706,395.81		31,706,395.81
开发成本	31,646,738,541.50		31,646,738,541.50
库存商品	348,594,266.00	504,400.00	348,089,866.00
开发产品	3,575,655,599.78		3,575,655,599.78
合计	35,602,694,803.09	504,400.00	35,602,190,403.09

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	17,202,211.65		17,202,211.65
开发成本	25,290,467,015.21		25,290,467,015.21
库存商品	317,026,688.81	504,400.00	316,522,288.81
开发产品	3,969,470,006.29		3,969,470,006.29
合计	29,594,165,921.96	504,400.00	29,593,661,521.96

### (2) 存货跌价准备

项目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转	其他	

库存商品	504,400.00					504,400.00
小 计	504,400.00					504,400.00

(3) 借款费用资本化情况

存货期末余额中含有的借款费用资本化金额为 4,549,443,532.85 元。

9. 合同资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收款	16,573,318.75	798,309.64	15,775,009.11			
合 计	16,573,318.75	798,309.64	15,775,009.11			

(2) 合同资产减值准备计提情况

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少			期末数
		计提	其他	转回	转销或核销	其他	
按组合计提减值准备		798,309.64					798,309.64
合 计		798,309.64					798,309.64

2) 采用组合计提减值准备的合同资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)
账龄组合	15,953,802.44	797,690.12	5.00
区财政相关单位	619,516.31	619.52	0.10
小 计	16,573,318.75	798,309.64	4.82

10. 持有待售资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
重庆贝迪自来水有限公司				53,000,000.00		53,000,000.00
西彭厂房				683,925,395.67		683,925,395.67
合 计				736,925,395.67		736,925,395.67



11. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
预交税金	1,359,661.81	
待抵扣增值税	59,262,325.96	47,157,834.14
委托贷款	48,476,368.04	53,027,749.53
其他	23,632.02	97,756.56
合 计	109,121,987.83	100,283,340.23

12. 债权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数				
	初始成本	利息调整	应计利息	减值准备	账面价值
企业债	950,000,000.00	738,135.60	118,245,511.19	90,391,666.67	978,591,980.12
大额存单	30,000,000.00		581,536.83		30,581,536.83
合 计	980,000,000.00	738,135.60	118,827,048.02	90,391,666.67	1,009,173,516.95

(续上表)

项 目	期初数				
	初始成本	利息调整	应计利息	减值准备	账面价值
企业债	300,000,000.00	738,135.60	7,753,844.52		308,491,980.12
大额存单	30,000,000.00		51,694.44		30,051,694.44
合 计	330,000,000.00	738,135.60	7,805,538.96		338,543,674.56

(2) 债权投资减值准备

项 目	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）	
期初数				
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段				

项 目	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）	
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提			90,391,666.67	90,391,666.67
本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数			90,391,666.67	90,391,666.67

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：公司持有的隆鑫集团有限公司可转换债券因破产重整导致预计无法收回，公司根据破产重整管理人的债权确认书将以前年度未计提的利息进行了计提。

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：公司根据破产重整方案的偿还计划进行了减值测试，并根据可收回金额计提了减值准备。

### (3) 期末重要的债权投资

项 目	期初数	期末数	面值	票面利率	实际利率	到期日
19“西彭”01	206,273,312.28	219,673,312.28	200,000,000.00	6.70%	6.70%	2024/7/15
19“西彭”02	102,218,667.84	108,918,667.84	100,000,000.00	6.70%	6.70%	2024/9/2
隆鑫可转债		650,000,000.00	650,000,000.00			
小 计	308,491,980.12	978,591,980.12	950,000,000.00			

## 13. 长期应收款

### (1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁 保证金	171,910,000.00		171,910,000.00	162,910,000.00		162,910,000.00

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
合 计	171,910,000.00		171,910,000.00	162,910,000.00		162,910,000.00

(2) 期末单项计提坏账准备的长期应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆鈇渝金融租赁股份有限公司	24,835,000.00			该保证金可抵减最后一期还款金额
平安国际融资租赁(天津)有限公司	24,075,000.00			该保证金可抵减最后一期还款金额
光大金融租赁股份有限公司	84,000,000.00			该保证金可抵减最后一期还款金额
浦银金融租赁股份有限公司	30,000,000.00			该保证金可抵减最后一期还款金额
天银金融租赁股份有限公司	4,700,000.00			该保证金可抵减最后一期还款金额
中国外贸金融租赁有限公司	4,300,000.00			该保证金可抵减最后一期还款金额
小 计	171,910,000.00			

14. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	383,462,408.73		383,462,408.73
合 计	383,462,408.73		383,462,408.73

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	81,227,466.59		81,227,466.59
合 计	81,227,466.59		81,227,466.59

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	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
联营企业					
重庆观江美郡置业有限公司	7,238,077.79			-1,288,983.96	

被投资单位	期初数	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
宜创（重庆）文化艺术发展有限责任公司	228,116.00			51,509.36	
重庆城雕院景观雕塑有限公司	1,075,514.67			7,558.60	
重庆隆联科技有限公司	595,756.59				
重庆渝福智慧城市科技有限公司	285,892.15			-16,756.62	
重庆厚德创新企业孵化器有限公司[注1]					
重庆亿达渝隆置业发展有限公司[注2]	58,609.38			-58,609.38	
湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	19,974,297.04			6,320,994.26	
重庆大数据人工智能创新中心有限公司	221,289.98	560,000.00		422,347.07	
重庆豫隆网慧数据科技有限公司[注3]					
重庆金马桃缘旅游开发有限公司	3,495,049.18				
重庆千洲生态环境工程有限公司	10,773,216.84			-473,583.24	
启迪数据云有限公司	1,545,985.88				
重庆龙九润城环境工程有限公司	15,637,715.35			-5,053,276.99	
重庆隆燃能源有限公司	2,026,896.15			25,099.25	
重庆华恒远大建筑科技有限公司	18,071,049.59			-2,666,686.84	
重庆中铁九龙投资开发有限公司		24,500,000.00		-413,354.35	
重庆九龙外滩项目管理有限公司		17,500,000.00			
重庆愿景渝隆城市建设发展有限公司		14,870,000.00		-49,415.02	
重庆九龙坡城市更新建设有限公司		247,998,100.00			
合计	81,227,466.59	305,428,100.00		-3,193,157.86	

（续上表）

被投资单位	本期增减变动				期末数	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		
联营企业						
重庆观江美郡置业有限公司					5,949,093.83	
宜创（重庆）文化艺术发展有限责任公司					279,625.36	
重庆城雕院景观雕塑有限公司					1,083,073.27	

被投资单位	本期增减变动				期末数	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		
重庆隆联科技有限公司					595,756.59	
重庆渝福智慧城市科技有限公司					269,135.53	
重庆厚德创新企业孵化器有限公司[注 1]						
重庆亿达渝隆置业发展有限公司[注 2]						
湘渝九龙(重庆)建设工程有限公司					26,295,291.30	
重庆大数据人工智能创新中心有限公司					1,203,637.05	
重庆豫隆网慧数据科技有限公司[注 3]						
重庆金马桃缘旅游开发有限公司					3,495,049.18	
重庆千洲生态环境工程有限公司					10,299,633.60	
启迪数据云有限公司					1,545,985.88	
重庆龙九润城环境工程有限公司					10,584,438.36	
重庆隆燃能源有限公司					2,051,995.40	
重庆华恒远大建筑科技有限公司					15,404,362.75	
重庆中铁九龙投资开发有限公司					24,086,645.65	
重庆九龙外滩项目管理有限公司					17,500,000.00	
重庆愿景渝隆城市建设发展有限公司					14,820,584.98	
重庆九龙坡城市更新建设有限公司					247,998,100.00	
合 计					383,462,408.73	

[注 1]公司投资的重庆厚德创新企业孵化器有限公司已发生超额亏损，超额亏损金额为152,079.86 元

[注 2]公司投资的重庆亿达渝隆置业发展有限公司已发生超额亏损，超额亏损金额为217,756.86 元

[注 3]公司投资的重庆豫隆网慧数据科技有限公司已发生超额亏损，超额亏损金额为244,756.11 元

#### 15. 其他非流动金融资产

项 目	期末数	期初数
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6,458,967,382.61	6,894,163,598.79
其中：权益工具投资	6,458,967,382.61	6,894,163,598.79
合 计	6,458,967,382.61	6,894,163,598.79

16. 投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	2,486,306,152.18	2,486,306,152.18
本期增加金额	357,015,397.88	357,015,397.88
1) 外购	162,677,183.76	162,677,183.76
2) 存货\固定资产\在建工程转入	194,338,214.12	194,338,214.12
本期减少金额	126,061,087.40	126,061,087.40
1) 本期处置	126,061,087.40	126,061,087.40
2) 其他		
期末数	2,717,260,462.66	2,717,260,462.66
累计折旧和累计摊销		
期初数	282,403,663.13	282,403,663.13
本期增加金额	78,990,081.38	78,990,081.38
1) 计提或摊销	23,895,826.19	23,895,826.19
2) 存货\固定资产\在建工程转入	55,094,255.19	55,094,255.19
本期减少金额	6,218,898.63	6,218,898.63
1) 本期处置	6,218,898.63	6,218,898.63
2) 其他		
期末数	355,174,845.88	355,174,845.88
减值准备		
期初数	2,696,100.00	2,696,100.00
本期增加金额		

1) 计提		
本期减少金额	53,223.11	53,223.11
1) 处置	53,223.11	53,223.11
期末数	2,642,876.89	2,642,876.89
账面价值		
期末账面价值	2,359,442,739.89	2,359,442,739.89
期初账面价值	2,201,206,389.05	2,201,206,389.05

17. 固定资产

项 目	房屋及建筑物	通用设备	运输工具	合 计
账面原值				
期初数	1,473,148,712.79	136,655,460.51	77,420,037.96	1,687,224,211.26
本期增加金额	217,577,813.84	7,999,097.25	9,848,676.72	235,425,587.81
1) 购置	23,156,916.27	7,999,097.25	9,154,210.16	40,310,223.68
2) 在建工程转入	194,420,897.57			194,420,897.57
3) 其他转入			694,466.56	694,466.56
本期减少金额	130,624,639.53	4,101,560.93	829,044.90	135,555,245.36
1) 处置或报废		4,101,560.93	829,044.90	4,930,605.83
2) 转入投资性房地 产	130,624,639.53			130,624,639.53
期末数	1,560,101,887.10	140,552,996.83	86,439,669.78	1,787,094,553.71
累计折旧				
期初数	242,694,056.70	110,353,761.65	49,407,871.00	402,455,689.35
本期增加金额	108,836,736.53	9,036,062.34	10,373,943.72	128,246,742.59
1) 计提	108,836,736.53	9,036,062.34	9,749,089.53	127,621,888.40
2) 其他转入			624,854.19	624,854.19
本期减少金额	55,094,255.19	3,963,110.85	688,044.82	59,745,410.86
1) 处置或报废		3,963,110.85	688,044.82	4,651,155.67
2) 转入投资性房地 产	55,094,255.19			55,094,255.19
期末数	296,436,538.04	115,426,713.14	59,093,769.90	470,957,021.08

账面价值				
期末账面价值	1,263,665,349.06	25,126,283.69	27,345,899.88	1,316,137,532.63
期初账面价值	1,230,454,656.09	26,301,698.86	28,012,166.96	1,284,768,521.91

## 18. 在建工程

### (1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
西南塑料城（原鑫邦钢材城）	411,806,044.85		411,806,044.85	408,937,980.40		408,937,980.40
森迪时代广场	141,208,442.45		141,208,442.45	140,017,762.55		140,017,762.55
西郊路27号2号楼裙楼排危改造项目				63,869,451.45		63,869,451.45
黄桷坪正街道路及地下管网工程	672,603,425.50		672,603,425.50	683,321,801.13		683,321,801.13
九龙半岛（黄桷坪、滩子口片区）综合管网改造工程项目	193,654,054.89		193,654,054.89	193,654,054.89		193,654,054.89
幼儿园	50,631,431.44		50,631,431.44	19,251,117.01		19,251,117.01
其他	54,951,595.41		54,951,595.41	65,104,253.77		65,104,253.77
合 计	1,524,854,994.54		1,524,854,994.54	1,574,156,421.20		1,574,156,421.20

### (2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数 (万元)	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
西南塑料城（原鑫邦钢材城）	58,400.00	408,937,980.40	2,868,064.45			411,806,044.85
森迪时代广场		140,017,762.55	1,190,679.90			141,208,442.45
黄桷坪正街道路及地下管网工程	69,607.55	683,321,801.13			10,718,375.63	672,603,425.50
九龙半岛（黄桷坪、滩子口片区）综合管网改造工程项目	35,000.00	193,654,054.89				193,654,054.89
西郊路27号2号楼裙楼排危改造项目		63,869,451.45		63,869,451.45		
幼儿园		19,251,117.01	122,890,183.00	91,509,868.57		50,631,431.44
小 计		1,509,052,167.43	126,948,927.35	155,379,320.02	10,718,375.63	1,469,903,399.13

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
------	----------------	---------	-----------	-----------	-------------	------



西南塑料城(原鑫邦钢材城)						自筹资金
	94.69	94.69				
森迪时代广场						自筹资金
黄桷坪正街道路及地下管网工程	98.17	98.17				自筹资金
九龙半岛(黄桷坪、滩子口片区)综合管网改造工程项目	55.33	55.33				自筹资金
西郊路27号2号楼裙楼排危改造项目	100.00	100.00				自筹资金
幼儿园						自筹资金
小 计						

#### 19. 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	45,052,118.74	45,052,118.74
本期增加金额		
1) 租入		
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	45,052,118.74	45,052,118.74
累计折旧		
期初数		
本期增加金额	10,985,331.81	10,985,331.81
1) 计提	10,985,331.81	10,985,331.81
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	10,985,331.81	10,985,331.81
账面价值		
期末账面价值	34,066,786.93	34,066,786.93
期初账面价值[注]	45,052,118.74	45,052,118.74

[注]期初数与上年年末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(二十八)1之说明

## 20. 无形资产

项 目	土地使用权	采矿权	软件	路内车位经营权	合 计
账面原值					
期初数	374,947,527.84	46,346,800.00	4,111,773.89		425,406,101.73
本期增加金额	35,297,283.02		1,917,544.18	416,187,576.17	453,402,403.37
1) 购置	35,297,283.02		1,917,544.18	416,187,576.17	453,402,403.37
本期减少金额	38,975,200.00				38,975,200.00
1) 处置	38,975,200.00				38,975,200.00
期末数	371,269,610.86	46,346,800.00	6,029,318.07	416,187,576.17	839,833,305.10
累计摊销					
期初数	40,343,556.50	32,442,760.00	2,772,289.95		75,558,606.45
本期增加金额	11,058,522.09	1,813,570.43	598,168.09	27,745,838.41	41,216,099.02
1) 计提	11,058,522.09	1,813,570.43	598,168.09	27,745,838.41	41,216,099.02
本期减少金额	1,556,301.39				1,556,301.39
1) 处置	1,556,301.39				1,556,301.39
期末数	49,845,777.20	34,256,330.43	3,370,458.04	27,745,838.41	115,218,404.08
账面价值					
期末账面价值	321,423,833.66	12,090,469.57	2,658,860.03	388,441,737.76	724,614,901.02
期初账面价值	334,603,971.34	13,904,040.00	1,339,483.94		349,847,495.28

## 21. 商誉

### (1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期企业合并形成	本期减少		期末数
			处置	其他	
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	3,542,392.40				3,542,392.40
合 计	3,542,392.40				3,542,392.40

### (2) 商誉减值准备

年末，本公司对商誉进行了减值测试，按照重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司预计其未来现金流量折现计算可收回金额，若可收回金额小于包含商誉的资产组组合的账面

价值,需计提减值准备。经测算重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司的商誉不存在减值。

## 22. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
厂房改造	2,922,677.80		696,070.63		2,226,607.17
办公室装修	6,543,429.95	4,617,521.05	2,730,261.29		8,430,689.71
融资服务费	231,643,584.37	45,500,000.00	26,059,506.99		251,084,077.38
资产大修费用	4,049,212.08	6,464,093.13	1,536,158.01		8,977,147.20
模具		4,564,002.57	792,633.63		3,771,368.94
其他		624,624.63	48,728.79		575,895.84
合 计	245,158,904.20	61,770,241.38	31,863,359.34		275,065,786.24

## 23. 递延所得税资产、递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
应付职工薪酬	7,080,790.87	1,062,118.63	1,387,165.06	208,074.76
资产减值准备	111,961,613.81	19,915,984.16	89,151,158.94	16,846,261.38
内部交易未实现利润	2,847,927.26	427,189.09	8,490,560.84	2,122,640.21
担保赔偿准备	31,202,128.36	7,800,532.09	33,290,025.36	7,702,006.34
可弥补亏损	154,252,754.50	38,563,188.62	140,940,722.31	35,235,180.58
交易性金融资产公允价值变动	44,446,811.73	11,105,052.29	44,380,305.32	11,095,076.33
未来可抵扣捐赠			94,395.64	23,598.91
合 计	351,792,026.53	78,874,064.88	317,734,333.47	73,232,838.51

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
应计利息	27,853,844.52	6,963,461.13	7,753,844.52	1,938,461.13
交易性金融资产公允价值变动	692,903,489.66	173,223,438.54	631,822,403.55	157,934,649.12

合 计	720,757,334.18	180,186,899.67	639,576,248.07	159,873,110.25
-----	----------------	----------------	----------------	----------------

24. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付土地款	3,150,757,785.18	277,725,302.63
资产收购款	1,301,376,069.62	529,087,086.36
购房款	768,928,518.12	976,972,237.95
西彭镇、走马镇、陶家镇地块水库资产	134,725,900.00	134,725,900.00
地票	78,137,629.55	78,136,012.46
抵账资产	11,569,270.65	7,109,459.84
设备款	15,933,140.00	27,412,100.00
其他	44,383,833.28	8,252,221.20
合 计	5,505,812,146.40	2,039,420,320.44

25. 短期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	65,000,000.00	
质押借款	134,000,000.00	
保证借款	500,000,000.00	390,000,000.00
信用借款	610,000,000.00	
应计利息	2,350,384.72	696,625.00
合 计	1,311,350,384.72	390,696,625.00

26. 应付票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	150,939,468.51	83,255,666.07
合 计	150,939,468.51	83,255,666.07

27. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付工程款	134,447,781.37	110,968,712.14
应付材料款	472,273,722.13	247,410,088.72
资产购置款	100,038,471.11	
其他货款	74,310,462.01	35,071,598.26
小 计	781,070,436.62	393,450,399.12

(2) 期末无账龄 1 年以上重要的应付账款。

28. 预收账款

项 目	期末数	期初数[注]
预收租金	2,871,498.47	6,359,458.42
合 计	2,871,498.47	6,359,458.42

[注]期初数与上年年末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(二十八)1之说明

29. 合同负债

项 目	期末数	期初数[注]
预收款项	31,237,361.10	789,637,214.48
合 计	31,237,361.10	789,637,214.48

[注]期初数与上年年末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(二十八)1之说明

30. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	38,457,018.91	354,246,734.95	338,643,413.99	54,060,339.87
离职后福利—设定提存计划	23,923.41	31,607,651.45	30,994,805.31	636,769.55
辞退福利		402,804.50	402,804.50	

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合 计	38,480,942.32	386,257,190.90	370,041,023.80	54,697,109.42

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	37,362,651.99	310,151,249.19	294,510,856.80	53,003,044.38
职工福利费	48,672.09	9,473,290.76	9,444,744.73	77,218.12
社会保险费	66,571.89	21,672,021.62	21,665,356.68	73,236.83
其中：医疗保险费	49,685.71	19,912,062.88	19,906,872.69	54,875.90
工伤保险费	883.44	1,759,958.74	1,758,483.99	2,358.19
生育保险费	16,002.74			16,002.74
住房公积金	39,509.00	7,728,625.00	7,712,265.00	55,869.00
工会经费和职工教育经费	939,613.94	5,221,548.38	5,310,190.78	850,971.54
小 计	38,457,018.91	354,246,734.95	338,643,413.99	54,060,339.87

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	21,537.58	30,604,521.04	30,015,317.27	610,741.35
失业保险费	2,385.83	1,003,130.41	979,488.04	26,028.20
小 计	23,923.41	31,607,651.45	30,994,805.31	636,769.55

31. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	52,994,953.76	113,004,837.42
营业税	2,724,984.23	2,724,984.23
企业所得税	98,743,515.56	87,159,446.56
代扣代缴个人所得税	704,955.46	425,534.52
城市维护建设税	8,081,027.16	5,742,093.41
房产税	4,607,162.17	6,420,458.32
教育费附加	3,467,928.84	2,464,663.15

地方教育附加	2,308,435.76	1,653,222.44
印花税	227,139.31	328,271.07
土地增值税	4,785,477.39	4,782,928.32
其他	522,415.73	44,903.70
合 计	179,167,995.37	224,751,343.14

32. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	4,456,755.24	6,321,841.70
其他应付款	6,697,571,444.17	8,130,598,302.29
合 计	6,702,028,199.41	8,136,920,143.99

(2) 应付股利

项 目	期末数	期初数
划分为权益工具的永续债股利	4,456,755.24	6,321,841.70
其中：2018年第一期非公开定向债务融资工具		1,027,397.26
中铁信托 70000 万元永续债	4,456,755.24	5,294,444.44
小 计	4,456,755.24	6,321,841.70

(3) 其他应付款

1) 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	291,993,284.07	1,749,372,139.36
1-2 年	1,032,970,389.28	1,346,652,325.67
2-3 年	1,328,028,721.88	572,027,452.10
3 年以上	4,044,579,048.94	4,462,546,385.16
小 计	6,697,571,444.17	8,130,598,302.29

2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	2,816,999,706.92	未结算

重庆园林绿化建设投资（集团）有限公司	2,218,300,000.00	未结算
重庆市轨道交通（集团）有限公司	1,000,000,000.00	未结算
重庆城市交通开发投资（集团）有限公司	114,616,333.35	未结算
重庆高新技术产业开发区管理委员会	100,000,000.00	未结算
小 计	6,249,916,040.27	

3) 其他应付款金额前 5 名情况

单位名称	期末数	款项性质及内容
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	2,816,999,706.92	往来款
重庆园林绿化建设投资（集团）有限公司	2,218,300,000.00	往来款
重庆市轨道交通（集团）有限公司	1,000,000,000.00	往来款
重庆城市交通开发投资（集团）有限公司	114,616,333.35	往来款
重庆高新技术产业开发区管理委员会	100,000,000.00	往来款
小 计	6,249,916,040.27	

33. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数[注]
一年内到期的长期借款	4,292,222,160.33	5,079,236,677.53
一年内到期的应付债券	1,728,774,646.56	2,795,794,019.75
一年内到期的租赁负债	12,548,327.67	10,360,289.26
应计利息	257,967,500.90	214,606,305.01
合 计	6,291,512,635.46	8,099,997,291.55

[注] 期初数与上年年末数（2020年12月31日）差异详见本财务报表附注三（二十八）1 之说明

34. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数[注]
未到期责任准备	3,308,338.64	3,499,106.30
担保赔偿准备	42,542,978.36	37,219,450.36
存入保证金	325,000.00	8,172,500.00



待转销项税额	2,641,187.39	2,206,037.83
合 计	48,817,504.39	51,097,094.49

[注]期初数与上年年末数(2020年12月31日)差异详见本财务报表附注三(二十八)1之说明

### 35. 长期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款	8,387,230,000.00	7,281,799,048.51
抵押借款	2,880,626,092.19	1,617,676,092.19
保证借款	5,268,870,000.00	4,093,000,000.00
信用借款	7,413,968,829.36	4,880,968,829.36
减:一年内到期的长期借款	4,292,222,160.33	
合 计	19,658,472,761.22	17,873,443,970.06

### 36. 应付债券

#### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
北交所 2018 年第一期债权融资计划		299,355,215.95
北交所 2018 年第二期债权融资计划		498,603,445.83
2019 年招行第一期债权融资计划	299,863,531.48	298,957,694.12
北交所 2019 年第二期债权融资	427,657,300.49	426,369,202.98
北交所 2019 年第三期债权融资	471,253,814.59	469,853,930.68
2019 年第 1 期非公开发行公司债券	2,492,120,781.52	2,482,507,180.92
方正证券 2020 年渝隆债第 1 期	733,620,817.80	731,835,850.51
20 渝隆 D1 债		999,321,530.11
2020 年度第一期中期票据	995,639,961.30	992,812,954.98
方正证券 2020 年渝隆债第 2 期		998,513,827.86
21 九龙 01	617,705,884.09	
21 九龙 02	614,549,883.63	

国泰君安 2021 年第一期短期融资券	530,000,000.00	
21 渝隆 01	993,646,108.15	
21 渝隆 02	992,135,490.57	
2021 年度第一期定向债务融资工具 (ppn)	991,362,618.22	
减：一年内到期的应付债券	1,728,774,646.56	2,795,794,019.75
合 计	8,430,781,545.28	5,402,336,814.19

(2) 应付债券增减变动 (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	期初数	本期发行
北交所 2018 年第一期债权融资计划	100 元	2018/9/13	3 年	300,000,000.00	299,355,215.95	
北交所 2018 年第二期债权融资计划	100 元	2018/11/20	3 年	500,000,000.00	498,603,445.83	
2019 年招行第一期债权融资计划	100 元	2019/3/4	3 年	300,000,000.00	298,957,694.12	
北交所 2019 年第二期债权融资	100 元	2019/4/18	3 年	428,000,000.00	426,369,202.98	
北交所 2019 年第三期债权融资	100 元	2019/7/23	3 年	472,000,000.00	469,853,930.68	
2019 年第 1 期非公开发行公司债券 25 亿	100 元	2019/10/28	5 年	2,500,000,000.00	2,482,507,180.92	
方正证券 2020 年渝隆债第 1 期	100 元	2020/3/30	7 年	740,000,000.00	731,835,850.51	
20 渝隆 D1 债	100 元	2020/4/16	1 年	1,000,000,000.00	999,321,530.11	
2020 年度第一期中期票据	100 元	2020/6/23	5 年	1,000,000,000.00	992,812,954.98	
方正证券 2020 年渝隆债第 2 期	100 元	2020/8/18	1 年	1,000,000,000.00	998,513,827.86	
21 九龙 01	100 元	2021/3/24	5 年	600,000,000.00		600,000,000.00
21 九龙 02	100 元	2021/4/27	5 年	600,000,000.00		600,000,000.00
国泰君安 2021 年第一期短期融资券	100 元	2021/7/23	1 年	530,000,000.00		530,000,000.00
21 渝隆 01	100 元	2021/3/18	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
21 渝隆 02	100 元	2021/8/10	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
2021 年度第一期定向债务融资工具 (ppn)	100 元	2021/11/16	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
合 计				12,970,000,000.00	8,198,130,833.94	4,730,000,000.00

(续上表)

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数	其中：一年内到期
北交所 2018 年第一期债权融资计划		644,784.05	300,000,000.00		
北交所 2018 年第二期债权融资计划		1,396,554.17	500,000,000.00		

2019年招行第一期 债权融资计划	19,800,000.00	905,837.36		299,863,531.48	299,863,531.48
北交所 2019 年第二 期债权融资	28,248,000.00	1,288,097.51		427,657,300.49	427,657,300.49
北交所 2019 年第三 期债权融资	31,152,000.00	1,399,883.91		471,253,814.59	471,253,814.59
2019 年第 1 期非公开 发行公司债券 25 亿	130,000,000.00	9,613,600.60		2,492,120,781.52	
方正证券 2020 年 渝隆债第 1 期	32,930,000.00	1,784,967.29		733,620,817.80	
20 渝隆 D1 债		678,469.89	1,000,000,000.00		
2020 年度第一期中 期票据	37,000,000.00	2,827,006.32		995,639,961.30	
方正证券 2020 年 渝隆债第 2 期		1,486,172.14	1,000,000,000.00		
21 九龙 01	24,910,000.00	-7,204,115.91		617,705,884.09	
21 九龙 02	21,906,666.67	-7,356,783.04		614,549,883.63	
国泰君安 2021 年 第一期短期融资券	7,056,986.30			530,000,000.00	530,000,000.00
21 渝隆 01	35,550,958.90	-6,353,891.85		993,646,108.15	
21 渝隆 02	15,189,041.10	-7,864,509.43		992,135,490.57	
2021 年度第一期定 向债务融资工具 (ppn)	4,889,863.02	-8,637,381.78		991,362,618.22	
合 计	388,633,515.99	-15,391,308.77	2,800,000,000.00	10,159,556,191.84	1,728,774,646.56

### 37. 租赁负债

项 目	期末数	期初数[注]
租赁付款额	37,172,758.55	45,052,118.74
减：未确认融资费用	2,480,929.07	
减：一年内到期的租赁负债	12,548,327.67	10,360,289.26
合 计	22,143,501.81	34,691,829.48

[注] 期初数与上年年末数（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三（二十八）1 之说明

### 38. 长期应付款

#### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
专项应付款	1,672,410,899.39	662,029,141.85

合 计	1,672,410,899.39	662,029,141.85
-----	------------------	----------------

(2) 专项应付款

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
河道整治项目	144,514,420.38	392,090,233.41	154,056,430.41	382,548,223.38
市政建设项目	517,514,721.47	786,629,944.38	14,281,989.84	1,289,862,676.01
小 计	662,029,141.85	1,178,720,177.79	168,338,420.25	1,672,410,899.39

39. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
政府补助	122,561,899.19		1,156,949.01	121,404,950.18
合 计	122,561,899.19		1,156,949.01	121,404,950.18

(2) 政府补助明细情况

项 目	期初数	本期新增补助 金额	本期计入当期损 益[注]	期末数	与资产相关/ 与收益相关
财政购房、装修补 贴	5,436,190.64		341,450.04	5,094,740.60	与资产相关
房屋大修补贴	1,985,156.25		52,500.00	1,932,656.25	与资产相关
钢琴采购款补助	3,268,102.30		474,116.40	2,793,985.90	与资产相关
普惠性幼儿园购买 补贴	111,872,450.00		288,882.57	111,583,567.43	与资产相关
小 计	122,561,899.19		1,156,949.01	121,404,950.18	

[注]政府补助本期计入当期损益金额情况详见本财务报表附注五(四)2之说明

40. 其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
九龙坡区创业种子基金	6,000,000.00	6,000,000.00
合 计	6,000,000.00	6,000,000.00

41. 实收资本

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆市九龙坡区国有资 产监督管理办公室	5,310,934,000.00			5,310,934,000.00

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	5,310,934,000.00			5,310,934,000.00

#### 42. 其他权益工具

##### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

项目	债券简称	发行时间	金额
永续债	中铁信托 70000 万元永续债	2020/11/11	500,000,000.00

##### (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况

项目	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债券		1,200,000,000.00				700,000,000.00		500,000,000.00
合计		1,200,000,000.00				700,000,000.00		500,000,000.00

##### (3) 其他说明

根据重庆市九龙坡区人民政府对《重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会关于区管国有企业近期融资事项有关情况的报告》(九龙坡国资文〔2020〕73号)的批复,同意公司向中国工商银行下属中铁信托有限责任公司设立的单一资金信托计划办理永续类业务。2020年10月,公司与中铁信托有限责任公司签署协议,发行7.00亿元非公开定向债务融资工具。协议中没有包括交付现金或其他金融资产给其他方的合同义务,也没有包括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,符合《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》以及《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》中对权益工具的定义,故本公司将非公开定向债务融资工具7.00亿元确认为其他权益工具。该债券在2021年度已偿还2.00亿。

#### 43. 资本公积

##### (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	425,066,000.00			425,066,000.00
其他资本公积	4,966,352,992.53	2,680,272,693.69		7,646,625,686.22
拨款转入	8,514,533,296.19	658,463,483.20		9,172,996,779.39
合计	13,905,952,288.72	3,338,736,176.89		17,244,688,465.61

(2) 其他说明

根据重庆市九龙坡区财政局下发资金拨款说明文件，将本期收到九龙坡区财政局拨款 658,463,483.20 元计入资本公积。

根据重庆市九龙坡区人民政府实现厂网一体化统筹规划，重庆市九龙坡区住房与城乡建设委员按本公司现有污水处理厂范围，将其持有的污水管网无偿划转至本公司增加资本公积 2,680,176,300.00 元。

本期公司收到区属机关其他无偿划拨资产至本公司增加资本公积 96,393.69 元。

44. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	136,492,110.40	7,609,557.22		144,101,667.62
合 计	136,492,110.40	7,609,557.22		144,101,667.62

(2) 其他说明

本期增加系根据母公司本期实现净利润 10%计提。

45. 一般风险准备

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一般风险准备	7,890,079.75	11,864.41		7,901,944.16
合 计	7,890,079.75	11,864.41		7,901,944.16

(2) 其他说明

本期增加系根据重庆市龙商融资担保有限责任公司本期实现净利润 10%计提。

46. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	1,212,987,331.66	1,118,890,766.90
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,212,987,331.66	1,118,890,766.90

项 目	本期数	上年同期数
加：本期归属于母公司所有者的净利润	203,610,162.07	184,327,314.01
减：提取法定盈余公积	7,609,557.22	15,424,773.89
提取一般风险准备	11,864.41	573.24
应付普通股股利	105,869,387.07	74,805,402.12
期末未分配利润	1,303,106,685.03	1,212,987,331.66

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	2,524,252,376.47	2,150,509,535.96	2,195,240,782.92	1,837,037,122.48
其他业务收入	770,580,915.07	704,135,169.40	757,706,679.78	707,627,348.13
合 计	3,294,833,291.54	2,854,644,705.36	2,952,947,462.70	2,544,664,470.61
其中：与客户之间的合同产生的收入	3,170,108,702.64	2,713,184,871.13	2,849,913,942.39	2,444,212,304.79

(2) 与客户之间的合同产生的收入按主要类别的分解信息

收入按商品或服务类型分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
工程建设	89,170,253.51	69,959,910.26	79,714,869.31	53,066,646.84
混凝土收入	861,320,583.56	760,622,849.97	967,898,637.37	848,251,593.63
土地整治	846,082,935.43	725,893,188.50	632,890,347.79	549,664,733.51
保安收入	179,566,753.14	170,559,433.57	176,096,619.31	135,741,899.53
房屋销售	996,951,022.97	856,276,706.14	877,168,880.94	732,405,230.68
酒店业务	76,900,255.17	57,798,629.57	54,344,982.21	56,795,682.83
基金管理业务	16,364,385.21	2,325,032.68	17,758,103.60	4,445,859.62
物业管理	20,878,462.44	18,413,017.74	19,992,989.13	18,681,234.69
检测收入	25,256,348.00	5,377,887.66	12,490,092.33	3,889,360.70
文化收入	17,496,443.92	23,382,378.15	3,977,307.47	13,123,790.39

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
其他	40,121,259.29	22,575,836.89	7,581,112.93	28,146,272.37
小 计	3,170,108,702.64	2,713,184,871.13	2,849,913,942.39	2,444,212,304.79

## 2. 利息收入

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
利息收入	7,228,482.16		6,436,579.96	
合 计	7,228,482.16		6,436,579.96	

## 3. 已赚保费

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
已赚保费	6,552,966.92		7,837,826.25	
合 计	6,552,966.92		7,837,826.25	

## 4. 提取担保赔偿准备金

项 目	本期数	上年同期数
原担保合同	4,592,728.00	3,929,425.00
合 计	4,592,728.00	3,929,425.00

## 5. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
营业税		9,392,786.80
城市维护建设税	10,733,898.79	4,834,261.63
教育费附加	4,581,018.31	2,058,999.34
地方教育附加	3,040,347.85	1,376,644.87
印花税	4,850,644.95	1,776,415.04
房产税	27,123,035.69	31,827,468.28



土地使用税	14,135,071.14	17,693,491.52
土地增值税	7,899,161.93	540,972.79
其他	382,323.47	465,408.72
合 计	72,745,502.13	69,966,448.99

#### 6. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	8,004,668.99	8,189,020.73
广告费	2,856,860.81	4,075.25
宣传费	1,584,216.51	823,256.61
业务招待费	699,740.20	376,525.80
办公费	673,099.12	802,838.83
职工误餐费	45,407.49	2,815.00
销售提成款		290,640.18
运输费		7,920,009.95
其他	1,107,038.64	952,298.51
合 计	14,971,031.76	19,361,480.86

#### 7. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	121,082,454.24	104,416,571.62
折旧费	56,972,209.19	64,644,366.02
办公费	20,159,456.96	18,072,966.06
中介机构服务费	19,561,873.33	14,863,976.65
业务拓展费	640,395.61	233,701.31
其他	36,965,719.34	23,529,363.47
合 计	255,382,108.67	225,760,945.13

#### 8. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
混凝土研发	1,532,290.55	1,658,358.21
检测技术研发	1,287,564.06	
合 计	2,819,854.61	1,658,358.21

#### 9. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	131,325,516.65	843,571,688.35
减：利息收入	35,451,201.52	689,638,102.51
加：其他	22,114,817.31	37,285,662.86
合 计	117,989,132.44	191,219,248.70

#### 10. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
与资产相关的政府补助[注]	1,156,949.01	2,023,701.49
与收益相关的政府补助[注]	17,883,225.25	66,073,172.66
代扣个人所得税手续费返还	226,793.36	428,053.37
合 计	19,266,967.62	68,524,927.52

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注五(四)2之说明

#### 11. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-3,193,157.86	1,130,346.53
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		-413,826.35
应收款项融资贴现损失	-264,910.75	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	41,777,552.18	60,980,276.17
处置交易性金融资产取得的投资收益	97,829,184.23	2,699,094.48
债权投资在持有期间取得的利息收入	90,391,666.67	
处置持有待售资产取得的投资收益	83,200.00	

项 目	本期数	上年同期数
合 计	226,623,534.47	64,395,890.83

#### 12. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
交易性金融资产	95,060,355.01	316,165,712.60
其中：分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动收益	95,060,355.01	316,165,712.60
合 计	95,060,355.01	316,165,712.60

#### 13. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-35,449,609.72	-32,567,130.81
应收款项融资减值损失	5,952,899.90	-5,952,899.90
债权投资减值损失	-90,391,666.67	
合 计	-119,888,376.49	-38,520,030.71

#### 14. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
合同资产减值损失	-798,309.64	
其他非流动资产减值损失		142,499.20
投资性房地产减值损失		-3,258,200.00
合 计	-798,309.64	-3,115,700.80

#### 15. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
固定资产处置收益	125,956.00	-119,738.11
其他非流动资产处置收益	53,188,889.97	
合 计	53,314,845.97	-119,738.11

16. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
政府补助[注]	30,000.00	238,535.87
非流动资产毁损报废利得	5,626.76	1,737.60
负商誉		4,647,424.79
其他	623,978.41	1,482,050.43
合 计	659,605.17	6,369,748.69

[注]本期计入营业外收入的政府补助情况详见本财务报表附注五(四)2之说明

17. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
对外捐赠	83,600.00	5,633,082.00
罚款支出	1,067,920.73	1,512,475.40
赔款支出	545,771.02	10,948,212.06
非流动资产毁损报废损失	102,293.92	24,862.14
税收滞纳金		10,243,672.91
其他	49,432.22	862,716.75
合 计	1,849,017.89	29,225,021.26

18. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	46,005,555.38	32,820,410.28
递延所得税费用	14,672,563.05	72,857,461.20
合 计	60,678,118.43	105,677,871.48

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	257,859,281.87	295,140,424.63
按母公司适用税率计算的所得税费用	64,464,820.48	73,785,106.16

项 目	本期数	上年同期数
子公司适用不同税率的影响	-16,274,721.75	-11,059,902.76
调整以前期间所得税的影响	5,091,489.29	10,705,410.16
非应税收入的影响	-10,778,856.31	-8,871,548.48
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	314,990.33	2,996,635.15
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,492,695.44	-2,611,615.78
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	19,353,091.83	40,733,787.02
所得税费用	60,678,118.43	105,677,871.48

### (三) 合并现金流量表项目注释

#### 1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
往来款	6,996,200,507.75	6,667,521,030.19
收保证金	76,908,949.77	48,269,489.05
银行存款利息	41,138,785.83	34,675,856.98
政府补助	13,913,179.05	63,434,499.06
其他	97,093,917.05	46,312,607.38
合 计	7,225,255,339.45	6,860,213,482.66

#### 2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
往来款	1,785,427,406.66	4,984,380,677.68
付现费用	32,496,414.44	76,063,199.39
支付保证金	95,528,577.24	53,467,086.99
其他	10,529,309.98	32,754,540.87
合 计	1,923,981,708.32	5,146,665,504.93

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收回对其他单位借款	384,874,115.39	
合 计	384,874,115.39	

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,557,832.78
带息借款	271,010,000.00	917,512,500.00
合 计	271,010,000.00	919,070,332.78

5. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
永续债		700,000,000.00
财政拨款	22,901,954.81	299,968,966.02
合 计	22,901,954.81	999,968,966.02

6. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
永续债归还	700,000,000.00	
银行借款附加费用	108,565,453.27	67,196,475.54
合 计	808,565,453.27	67,196,475.54

7. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	197,181,163.44	187,677,363.08
加: 资产减值准备	120,686,686.13	41,635,731.51

补充资料	本期数	上年同期数
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	151,517,714.59	119,475,427.64
使用权资产折旧	10,985,331.81	
无形资产摊销	41,216,099.02	30,127,932.86
长期待摊费用摊销	31,863,359.34	7,992,040.71
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）	-53,314,845.97	119,738.11
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	96,667.16	23,124.54
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-95,060,355.01	-316,165,712.60
财务费用（收益以“-”号填列）	131,325,516.65	843,571,688.35
投资损失（收益以“-”号填列）	-226,623,534.47	62,613,845.22
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,641,226.37	-26,074,028.14
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	20,313,789.42	99,154,776.85
存货的减少（增加以“-”号填列）	-4,394,362,517.20	-5,193,570,084.95
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,392,250,673.21	298,429,609.70
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,537,534,783.82	4,130,470,060.95
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,859,969,305.57	285,481,513.83
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	3,984,467,912.06	5,413,227,493.51
减: 现金的期初余额	5,413,227,493.51	3,093,739,831.20
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,428,759,581.45	2,319,487,662.31

(4) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	3,984,467,912.06	5,413,227,493.51
其中：库存现金	344,426.83	363,513.78
可随时用于支付的银行存款	3,983,883,345.24	5,412,863,979.73
可随时用于支付的其他货币资金	240,139.99	
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	3,984,467,912.06	5,413,227,493.51
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		

(4) 不属于现金及现金等价物的说明

其他货币资金期末数中有 76,934,312.04 元系银行承兑汇票保证金、48,362,819.58 元系存出保证金，另有银行存款 4,842,007.57 元被冻结，前述款项共计 130,139,139.19 元不符合现金及现金等价物定义，在编制现金流量表时已扣除。

(四) 其他

1. 所有权或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	130,139,139.19	保证金及存款冻结
应收票据	179,045,343.85	商业承兑汇票背书未终止确认
交易性金融资产	270,539,500.00	约定式回购
存货	2,158,804,475.51	借款抵押
固定资产	151,405,060.79	借款抵押
投资性房地产	1,154,480,699.41	借款抵押
其他非流动资产	347,662,854.79	借款抵押
合 计	4,392,077,073.54	

2. 政府补助

(1) 明细情况

1) 与资产相关的政府补助

总额法



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	说明
财政购房、装修 补贴	5,436,190.64		341,450.04	5,094,740.60	其他收益	
房屋大修补贴	1,985,156.25		52,500.00	1,932,656.25	其他收益	
钢琴采购款补助	3,268,102.30		474,116.40	2,793,985.90	其他收益	
普惠性幼儿园购 买补贴	111,872,450.00		288,882.57	111,583,567.43	其他收益	
小 计	122,561,899.19		1,156,949.01	121,404,950.18		

2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	金额	列报项目	说明
幼儿园运营补贴	2,963,915.00	其他收益	
华岩专项经费	5,780,000.00	其他收益	
车辆运营补贴	2,200,000.00	其他收益	
税收优惠	4,352,326.03	其他收益	
2021年融资担保降费奖补资金	1,310,000.00	其他收益	
其他零星补助汇总	1,306,984.22	其他收益/营业外收入	
小 计	17,913,225.25		

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 19,040,174.26 元。

## 六、合并范围的变更

### 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	注册资本	出资比例
重庆维冠建筑科技有限公司	新设子公司	2021年3月10日	50,000,000.00	51.00%
重庆渝隆建筑设计研究院有限公司	新设子公司	2021年1月29日	3,000,000.00	51.00%
重庆市长寿区维冠新型建材有限公司	新设子公司	2021年1月21日	20,000,000.00	100.00%

## 七、在其他主体中的权益

### (一) 在重要子公司中的权益

#### 1. 重要子公司的构成

##### (1) 基本情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
重庆桃花溪市政建设有限公司	重庆	九龙坡区华龙大道4号8栋23号	建筑业	100.00		投资设立
重庆渝隆林水投资有限公司	重庆	九龙坡区华龙大道4号8栋24号	建筑业	100.00		无偿划拨
重庆渝隆资产管理有限公司	重庆	九龙坡区华龙大道4号8栋22号	服务业	100.00		投资设立
重庆渝观江物业服务有限责任公司	重庆	九龙坡区华龙大道4号8栋18号	服务业		100.00	投资设立
重庆九龙半岛开发建设有限责任公司	重庆	九龙坡区华龙大道4号7栋16号	建筑业	100.00		投资设立
重庆市九龙坡区路桥建设开发有限公司	重庆	九龙坡区华龙大道4号7栋18号	建筑业		100.00	投资设立
重庆常青藤观江置业有限公司	重庆	九龙坡区华龙大道4号7栋24号	建筑业		100.00	投资设立
重庆云隆文化产业发展有限公司	重庆	重庆市九龙坡区黄桷坪新市场铁路二村122号	服务业		51.00	投资设立
重庆龙九建设有限责任公司	重庆	九龙坡区华龙大道4号7栋17号	建筑业		100.00	投资设立
重庆鼎富置业发展有限公司	重庆	九龙坡区九龙园区华龙大道4号5幢1#	建筑业	100.00		投资设立
重庆基鼎机械设备有限公司	重庆	重庆市九龙坡区陶家镇白果村六社	建筑业		100.00	非同一控制下的合并
重庆维冠混凝土有限公司	重庆	重庆市九龙坡区九龙园区C区陶家拓展区	建筑业	51.00		投资设立
重庆御隆股权投资基金管理有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号33-1号	金融业	90.00		投资设立
重庆静苑教育科技有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号32-1号	服务业	100.00		投资设立
渝隆(香港)有限公司	香港	RM1903, 19/F, PODIUM PLAZA 5, HANOI RD TST KL	服务业	100.00		投资设立
重庆御隆创客股权投资基金合伙企业(有限合伙)	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号20-1号	金融业	99.00	1.00	投资设立
重庆渝隆环保有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪前进支路15号	批发和零售业	38.00		投资设立
重庆渝桑环保科技有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号29-1号	专业技术服务业		51.00	非同一控制下的合并
重庆御隆振业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号渝隆大厦20楼1号	租赁和商务服务业	79.08	16.75	投资设立
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	重庆	重庆市江北区复盛镇正街(政府大楼)2层	金融业	46.00		非同一控制下的合并
重庆市韵龙文化创意有限责任公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪前进支路1号附1号	文化、体育和娱乐业	100.00		同一控制下的合并
重庆市九龙建设工程质量检测中心有限公司	重庆	重庆市九龙坡区半山东路8号附1号	建筑业	100.00		同一控制下的合并

重庆市九龙坡区保安服务有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号32-1号	居民服务、修理和其他服务业		100.00	同一控制下的合并
重庆鸿骏物业管理有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号32-1号	房地产业		100.00	同一控制下的合并
重庆市龙商融资担保有限责任公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号29-1号	金融业	100.00		同一控制下的合并
重庆贝迪农业发展有限公司	重庆	重庆市九龙坡区白市驿镇农科大道288号	农、林、牧、渔业	70.00		增资购买
重庆渝隆远大住宅工业有限公司	重庆	重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道66号附150号	研究和试验发展		60.78	非同一控制下的合并
重庆隆富远大建筑科技有限公司	重庆	重庆市南川区工业园区龙岩组团龙江大道东路	建筑装饰、装修和其他建筑业		55.00	非同一控制下的合并
重庆维冠新材料科技有限公司	重庆	重庆市九龙坡区铜陶北路118号27幢	科技推广和应用服务业		100.00	非同一控制下的合并
重庆御隆创域股权投资基金合伙企业（有限合伙）	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号渝隆大厦20楼1号	金融业	79.95	0.22	投资设立
重庆御隆重塑股权投资基金合伙企业（有限合伙）	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号渝隆大厦20楼1号	金融业	79.95	0.22	投资设立
重庆九文印务有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪新华七村	印刷业		100.00	无偿划拨
重庆海兰云天旅游开发有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪西郊路24号	房地产业	100.00		非同一控制下的合并
重庆梦橙酒店管理有限公司	重庆	重庆市九龙坡区西郊路24号2幢20-3	商务服务业		100.00	非同一控制下的合并
重庆渝隆环保有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪前进支路15号	生态保护和环境治理业	50.00	1.00	非同一控制下的合并
重庆维冠建筑科技有限公司	重庆	重庆市北碚区蔡家岗镇凤栖路8号	专用设备制造业		51.00	投资设立
重庆渝隆建筑设计研究院有限公司	重庆	重庆市九龙坡区西彭镇响堂村临100号	专业技术服务业		51.00	投资设立
重庆市长寿区维冠新型建材有限公司	重庆	重庆市长寿区桃兴二路86号附74号2-19	零售业		100.00	投资设立

## (2) 其他说明

### 1) 在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明

公司持有重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司 46.00%股权，为第一大股东。公司与重庆泽胜文化旅游集团有限公司公司于 2019 年 4 月 22 日签订一致行动协议书，约定有关重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司经营发展的一切事项向股东会、董事会提案和表决时均与本公司保持一致。通过一致行动协议的签署，公司实际取得重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司表决权比例为 51%，因此将重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司纳

入报表合并范围。

公司持有重庆渝隆远大住宅工业有限公司 49.62%股权，章程约定公司享有 52.99%表决权，因此将其纳入报表合并范围。

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
重庆维冠混凝土有限公司	49.00	-2,435,008.28		36,150,942.57
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	54.00	2,760,202.52	2,700,000.00	64,395,530.60
重庆贝迪农业发展有限公司	30.00	-9,783,487.38		83,937,673.42
重庆渝桑环保科技有限公司	49.00	4,239,712.81	8,329,473.86	8,939,384.65

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

(1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆维冠混凝土有限公司	1,161,580,826.81	542,345,302.31	1,703,926,129.12	1,175,597,444.32	357,000,000.00	1,532,597,444.32
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	68,347,087.43	66,952,277.72	135,299,365.15	15,014,089.29	1,034,293.28	16,048,382.57
重庆贝迪农业发展有限公司	33,826,184.14	449,717,264.61	483,543,448.75	58,622,333.71	168,900,000.00	227,522,333.71
重庆渝桑环保科技有限公司	20,198,367.65	3,566,891.70	23,765,259.35	3,731,693.56	1,789,923.65	5,521,617.21

(续上表)

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆维冠混凝土有限公司	841,191,022.54	473,133,154.89	1,314,324,177.43	822,495,715.81	342,000,000.00	1,164,495,715.81
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	97,647,803.12	33,533,367.28	131,181,170.40	12,009,722.43	31,951.54	12,041,673.97
重庆贝迪农业发展有限公司	33,777,995.78	452,672,411.63	486,450,407.41	30,882,114.59	225,200,000.00	256,082,114.59

限公司					
重庆渝桑环保科技有限公司	28,419,964.61	1,156,542.25	29,576,506.86	2,986,413.60	2,986,413.60

(2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
重庆维冠混凝土有限公司	862,657,437.78	-14,245,827.00	-14,245,827.00	81,408,230.39
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	12,530,529.52	5,111,486.15	5,111,486.15	5,221,316.42
重庆贝迪农业发展有限公司	50,287,499.97	-32,611,624.61	-32,611,624.61	3,427,019.29
重庆渝桑环保科技有限公司	29,804,854.20	8,652,475.12	8,652,475.12	10,606,323.03

(续上表)

子公司名称	上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
重庆维冠混凝土有限公司	971,488,144.55	27,137,524.52	27,137,524.52	-183,816,413.85
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	13,975,084.72	5,647,023.94	5,647,023.94	6,954,213.69
重庆贝迪农业发展有限公司	38,803,120.16	-44,912,945.68	-44,912,945.68	-3,255,832.28
重庆渝桑环保科技有限公司	5,092,384.93	265,067.04	265,067.04	920,402.77

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
重庆观江美郡置业有限公司	重庆	重庆市九龙坡区华龙大道4号8栋	房地产开发等	30.56		权益法核算
湘渝九龙(重庆)建设工程有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号33-1号3305室	房屋建筑业	49.00		权益法核算
重庆千洲生态环境工程有限公司	重庆	重庆市九龙坡区杨家坪正街26号附4号29-1号	建筑业	20.00	11.43	权益法核算

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末数/本期数		
	重庆千洲生态环境工程有限公司	重庆观江美郡置业有限公司	湘渝九龙(重庆)建设工程有限公司

流动资产	39,204,667.39	201,447,020.65	125,305,695.54
其中：现金和现金等价物	16,093,048.23		63,689,038.92
非流动资产	3,532,721.69	1,471.80	707,396.34
资产合计	42,737,389.08	201,448,492.45	126,013,091.88
流动负债	10,826,855.27	181,981,562.39	72,349,232.07
非流动负债			
负债合计	10,826,855.27	181,981,562.39	72,349,232.07
少数股东权益			
归属于母公司所有者权益	31,910,533.81	19,466,930.06	53,663,859.81
按持股比例计算的净资产份额	10,299,633.60	5,949,093.83	26,295,291.31
调整事项			
商誉			
内部交易未实现利润			
其他			
对合营企业权益投资的账面价值	10,299,633.60	5,949,093.83	26,295,291.31
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值			
营业收入	50,419,579.16	2,316,380.34	143,129,287.95
财务费用	-23,438.33	-1,076,786.64	-154,234.89
所得税费用	123,330.87		2,599,529.03
净利润	2,855,993.36	-4,217,879.47	7,800,329.26
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	2,855,993.36	-4,217,879.47	7,800,329.26
本期收到的来自合营企业的股利			

(续上表)

项 目	期初数/上年同期数		
	重庆千洲生态环境工程有限公司	重庆观江美郡置业有限公司	湘渝九龙(重庆)建设工程有限公司
流动资产	36,262,249.05	200,886,422.46	52,678,796.17
其中：现金和现金等价物	18,410,379.18	84,267.51	30,379,651.84
非流动资产	3,216,459.58	3,880.82	241,348.03
资产合计	39,478,708.63	200,890,303.28	52,920,144.20
流动负债	10,440,258.60	177,205,493.75	12,156,272.69
非流动负债			

负债合计	10,440,258.60	177,205,493.75	12,156,272.69
少数股东权益			
归属于母公司所有者权益	29,038,450.03	23,684,809.53	40,763,871.51
按持股比例计算的净资产份额	10,773,216.84	7,238,077.79	19,974,297.04
调整事项			
商誉			
内部交易未实现利润			
其他			
对合营企业权益投资的账面价值	10,773,216.84	7,238,077.79	19,974,297.04
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值			
营业收入	2,412,009.11	1,594,822.40	101,713,890.89
财务费用	-16,318.16	7,639,417.76	-44,684.23
所得税费用	28,736.48		
净利润	245,835.83	-8,653,754.68	3,636,827.77
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	245,835.83	-8,653,754.68	3,636,827.77
本期收到的来自合营企业的股利			

### 3. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

联营企业名称	前期累积未确认的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
重庆厚德创新企业孵化器有限公司	286,867.96	-134,788.10	152,079.86
重庆亿达渝隆置业发展有限公司		217,756.86	217,756.86
重庆豫隆网慧数据科技有限公司	107,075.16	137,680.95	244,756.11

## 八、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险

及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

### （一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

#### 1. 信用风险管理实务

##### （1）信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

##### （2）违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

#### 2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

#### 3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五（一）3、五



(一)4、五(一)5、五(一)7、五(一)9之说明。

#### 4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

##### (1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

##### (2) 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2021年12月31日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的69.22%(2020年12月31日：56.73%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

#### (二) 流动性风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

#### 金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	25,313,626,264.70	27,255,010,301.38	4,686,143,617.79	7,601,559,156.70	14,967,307,526.89
应付票据	150,939,468.51	150,939,468.51	150,939,468.51		
应付账款	781,070,436.62	781,070,436.62	781,070,436.62		
其他应付款	6,702,028,199.41	6,702,028,199.41	6,702,028,199.41		

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付债券	10,365,942,734.31	11,147,549,942.01	4,570,166,136.45	4,296,450,916.67	2,280,932,888.89
租赁负债	34,691,829.48	38,370,351.09	12,548,327.67	25,822,023.42	
小 计	43,348,298,933.03	46,074,968,699.02	16,902,896,186.45	11,923,832,096.79	17,248,240,415.78

(续上表)

项 目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	23,394,524,295.41	25,695,133,408.11	6,750,389,998.48	9,331,899,730.98	9,612,843,678.65
应付票据	83,255,666.07	83,255,666.07	83,255,666.07		
应付账款	393,450,399.12	393,450,399.12	393,450,399.12		
其他应付款	8,136,920,143.99	8,136,920,143.99	8,136,920,143.99		
应付债券	8,361,590,116.13	8,889,846,252.05	3,154,541,643.83	4,954,435,320.55	780,869,287.67
小 计	40,369,740,620.72	43,198,605,869.34	18,518,557,851.49	14,286,335,051.53	10,393,712,966.32

### (三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

#### 1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2021年12月31日，本公司共有银行借款233.94亿元，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基点，将对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

#### 2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

## 九、公允价值的披露

### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量				
1. 交易性金融资产和其他非流动金融资产	345,595,683.35		6,476,489,657.71	6,822,085,341.06
(1) 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	345,595,683.35		6,476,489,657.71	6,822,085,341.06
债务工具投资			42,079,780.83	42,079,780.83
权益工具投资	345,595,683.35		6,434,409,876.88	6,780,005,560.23
2. 应收款项融资			1,804,246.75	1,804,246.75
持续以公允价值计量的资产总额	345,595,683.35		6,478,293,904.46	6,823,889,587.81

### (二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

1. 公司持有重庆农村商业银行股份有限公司 A 股股票，采用其人民币价格计算其公允价值。
2. 公司持有重庆燃气集团股份有限公司 A 股股票，采用其人民币价格计算其公允价值。
3. 公司持有重庆银行股份有限公司 A 股股票，采用其人民币价格计算其公允价值。

(三) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

1. 其他的权益工具投资系公司持有非上市公司股权，采用被投资单位净资产或投资成本作为其公允价值的最佳估计数。
2. 应收款项融资项目按照未来现金流量折现作为公允价值，对合同到期日较短，12 个月以内现金流不进行折现，按照应收款项账面价值作为公允价值。
3. 债务工具投资中的结构性存款项目按照预计收益率计量的账面价值作为公允价值。

## 十、关联方及关联交易

### (一) 关联方情况

#### 1. 本公司的母公司情况

##### (1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会办公室	重庆	政府机关		100.00	100.00

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注七之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注七之说明。本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
重庆金马桃缘旅游开发有限公司	联营企业
湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	联营企业
重庆千洲生态环境工程有限公司	联营企业

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
重庆九龙园高新产业集团有限公司	被投资单位
重庆铝产业开发投资集团有限公司	被投资单位
重庆征创住房服务有限公司	受同一股东控制
重庆市九龙坡区财政局	公司实际控制人的主管单位
重庆瑞盈实业有限公司	被投资单位子公司
赵鹏、重庆楚晟实业发展有限公司	子公司少数股东及其实际控制人
重庆贝迪实业发展有限公司、重庆共磁力商贸有限公司、文蜀、陈长碧	子公司少数股东

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	土地开发	82,597,435.68	32,522,035.35
重庆千洲生态环境工程有限公司	土地开发	6,285,739.16	

(2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
重庆市九龙坡区财政局	酒店服务	6,527,207.23	
重庆铝产业开发投资集团有限公司	处置厂房	231,027,155.96	639,524,345.63
重庆铝产业开发投资集团有限公司	保安服务	1,487,954.40	3,630,385.85
重庆铝产业开发投资集团有限公司	工程收入	729,981.13	551,047.62
重庆铝产业开发投资集团有限公司	物业服务	1,446,601.94	321,757.48
湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	物业服务	207,320.75	215,047.62
湘渝九龙（集团）建设工程有限公司	租车收入	118,811.88	120,000.00
湘渝九龙（集团）建设工程有限公司	租金收入	216,500.92	
湘渝九龙（集团）建设工程有限公司	混凝土收入	1,471,700.97	1,537,958.25
重庆千洲生态环境工程有限公司	混凝土收入	121,864.08	76,113.55

## 2. 关联租赁情况

### 公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年同期确认的 租赁收入
重庆市九龙坡区财政局	房屋		5,909,090.91
湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	房屋	216,500.92	
重庆千洲生态环境工程有限公司	房屋	106,230.19	

## 3. 关联担保情况

### (1) 本公司及子公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已 经履行完毕
重庆铝产业开发投资集团有限公司	275,000,000.00	2019/5/10	2022/5/10	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	700,000,000.00	2020/5/18	2027/5/18	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	85,000,000.00	2020/3/19	2022/3/19	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	85,000,000.00	2020/4/24	2023/4/24	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	120,000,000.00	2020/5/15	2022/5/11	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	160,000,000.00	2020/7/1	2023/6/30	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	100,000,000.00	2020/5/29	2022/5/28	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆铝产业开发投资集团有限公司	190,000,000.00	2020/8/18	2023/8/18	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	300,000,000.00	2020/8/25	2023/8/25	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	800,000,000.00	2021/1/29	2028/1/29	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	88,000,000.00	2021/2/26	2023/2/26	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	30,000,000.00	2021/5/18	2022/5/17	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	171,000,000.00	2021/6/30	2024/6/7	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	300,000,000.00	2021/11/24	2024/11/23	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	89,000,000.00	2021/12/14	2023/12/2	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	42,500,000.00	2019/9/5	2022/3/20	否
重庆瑞盈实业有限公司	190,000,000.00	2020/1/17	2025/1/7	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	800,000,000.00	2021/3/30	2028/3/30	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	70,000,000.00	2020/6/9	2023/6/8	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	70,000,000.00	2020/9/17	2022/9/17	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	171,000,000.00	2020/9/17	2022/9/17	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	400,000,000.00	2021/1/15	2026/1/15	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	99,500,000.00	2021/5/7	2024/5/5	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	90,695,000.00	2021/9/29	2023/9/28	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	30,000,000.00	2021/12/17	2024/12/17	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	400,000,000.00	2021/12/23	2024/12/23	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	410,550,000.00	2019/6/25	2034/6/19	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	260,450,000.00	2019/7/25	2034/6/19	否

(2) 本公司及子公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆铝产业开发投资集团有限公司	75,000,000.00	2019/2/1	2022/2/1	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	240,000,000.00	2019/6/12	2022/6/12	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	773,400,000.00	2020/3/13	2022/3/13	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	406,250,000.00	2020/6/12	2028/6/12	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	667,000,000.00	2020/8/19	2023/8/19	否

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆铝产业开发投资集团有限公司	126,000,000.00	2020/9/7	2023/9/7	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	700,000,000.00	2020/11/10	2023/11/10	否
重庆贝迪实业发展有限公司、重庆共磁力商贸有限公司、文蜀、陈长碧	198,200,000.00	2018/2/2	2027/12/20	否
赵鹏、重庆楚晟实业发展有限公司	149,000,000.00	2020/6/22	2023/6/21	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	185,000,000.00	2020/6/30	2023/6/29	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	135,000,000.00	2021/3/21	2024/3/21	否
重庆九龙园高新产业集团有限公司	80,000,000.00	2021/9/26	2024/9/26	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	79,800,000.00	2021/3/29	2024/3/28	否
重庆铝产业开发投资集团有限公司	350,000,000.00	2021/12/24	2024/12/23	否

#### 4. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
重庆九龙园高新产业集团有限公司	77,000,000.00	2021/11/23	2022/11/22	
重庆九龙园高新产业集团有限公司	195,300,000.00	2021/12/28	2024/12/27	

#### (三) 关联方应收应付款项

##### 1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	重庆市九龙坡区财政局	456,907,630.21	456,907.63	460,844,461.55	460,844.46
应收账款	重庆铝产业开发投资有限公司	251,819,600.00	251,819.60		
应收账款	重庆观江美郡置业有限公司	288,841.50	288.84	288,841.50	288.84
小计		709,016,071.71	709,016.07	461,133,303.05	461,133.30
其他应收款	重庆市九龙坡区财政局	2,780,090,991.49	2,780,090.99	6,682,778,640.23	6,682,778.64
其他应收款	重庆都市农业发展有限公司	27,824,506.44	27,824.51	98,169,747.44	98,169.75
其他应收款	重庆铝产业开发投资集团有限公司	1,189,575,918.10	1,189,575.92	964,450,033.49	964,450.03

其他 收款	重庆市畅泊停车产业发展有限公司	1,600,000.00	1,600.00	1,600,000.00	1,600.00
其他 收款	重庆金马桃缘旅游开发有限公司	12,850,000.00	12,850.00	12,850,000.00	12,850.00
其他 收款	重庆观江美郡置业有限公司	6,720.00	6.72	6,720.00	6.72
其他 收款	重庆九龙园高新产业有限公司	238,663,521.82	238,663.52		
小计		4,250,611,657.85	4,250,611.66	7,759,855,141.16	7,759,855.14

## 2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
预收款项	重庆铝产业区开发投资有限公司		762,033,928.70
小计			762,033,928.70
应付账款	湘渝九龙（重庆）建设工程有限公司	543,698.56	280,000.00
小计		543,698.56	280,000.00
其他应付款	重庆九龙园高新产业有限公司		33,636,478.18
其他应付款	重庆征创住房服务有限公司		422,327,785.06
其他应付款	重庆千洲生态环境工程有限公司	139,000.00	139,000.00
其他应付款	重庆观江美郡置业有限公司	4,321,846.40	
小计		4,460,846.40	456,103,263.24

## 十二、承诺及或有事项

### （一）重要承诺事项

截至2021年12月31日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

### （二）或有事项

截至2021年12月31日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十三、资产负债表日后事项

截至财务报告日止，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

## 十四、其他重要事项



(一) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1. 公司向重庆市江北区旅游小额贷款股份有限公司出资 2,000.00 万元，持股比例 10.00%，该公司已停止营业，目前正在开展贷款的催收工作。

2. 2015 年 6 月，公司向重庆市第五中级人民法院提起诉讼，要求重庆彦博进出口贸易有限公司偿还借款 2,865 万元及资金占用费，并要求曾响渊、梁跃胜、陈宗朴承担连带责任，对曾响渊和重庆市黔江区黎水镇原华阳村五组（郭德章）提供抵押的林地使用权和森林或林木所有权和使用权享有优先受偿权。根据深佳正华评字（2018）深佳正华评字（2018）H-31 号《资产评估报告》，基于 2017 年 12 月 31 日，抵押物评估价值为 4,526.97 万元。2018 年 7 月 20 日，公司已向重庆市第五中级法院申请强制执行，法院已受理。目前正在强制执行中。

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	192,390,480.17	100.00	440,198.57	0.23	191,950,281.60
合 计	192,390,480.17	100.00	440,198.57	0.23	191,950,281.60

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	40,269,775.07	100.00	353,808.78	0.88	39,915,966.29
合 计	40,269,775.07	100.00	353,808.78	0.88	39,915,966.29

2) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	955,363.18	266,827.46	27.93
区财政及相关单位组合	173,371,113.79	173,371.11	0.10
合并范围内关联方款项	18,064,003.20		
小 计	192,390,480.17	440,198.57	0.23

3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	79,126.00	3,956.30	5.00
2-3 年	876,237.18	262,871.16	30.00
小 计	955,363.18	266,827.46	27.93

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额
1 年以内	157,424,371.27
1-2 年	129,600.00
2-3 年	876,237.18
5 年以上	33,960,271.72
合 计	192,390,480.17

(3) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	353,808.78	86,389.79						440,198.57
合 计	353,808.78	86,389.79						440,198.57

(4) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
重庆市九龙坡区土地储备整治中心	126,796,163.07	65.91	126,796.16
重庆市西彭工业园区管理委员会	34,089,871.72	17.72	34,089.87
重庆市九龙坡区保安服务有限公司	18,064,003.20	9.39	

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
重庆市九龙坡区人民医院	12,485,079.00	6.49	12,485.08
重庆创速工业技术研究院有限公司	869,613.18	0.45	260,883.95
小 计	192,304,730.17	99.96	434,255.06

## 2. 其他应收款

### (1) 明细情况

#### 1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	41,137,660.17	0.50	1,827,660.17	4.44	39,310,000.00
按组合计提坏账准备	8,262,059,135.07	99.50	12,152,912.73	0.15	8,249,906,222.34
合 计	8,303,196,795.24	100.00	13,980,572.90	0.17	8,289,216,222.34

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	29,650,000.00	0.24	1,000,000.00	3.37	28,650,000.00
按组合计提坏账准备	12,456,263,741.13	99.76	21,844,691.15	0.18	12,434,419,049.98
合 计	12,485,913,741.13	100.00	22,844,691.15	0.18	12,463,069,049.98

#### 2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆彦博进出口贸易有限公司	28,650,000.00			债务人对欠款提供抵押担保
昆山中邮信天网络科技有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	款项可回收性具有较大不确定性
隆鑫控股有限公司	11,487,660.17	827,660.17	7.20	破产债权,根据重整方案预计可以得到清偿
小 计	41,137,660.17	1,827,660.17	4.44	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
区财政相关单位	3,565,853,737.67	3,565,853.74	0.10
合并范围内关联方款项	3,450,662,550.73		
非合并范围内关联方款项	1,204,868,931.59	1,204,868.93	0.10
账龄组合	40,673,915.08	7,382,190.06	18.15
其中：1年以内	10,804,988.79	540,249.44	5.00
1-2年	10,602,912.34	1,060,291.23	10.00
2-3年	19,263,377.95	5,779,013.39	30.00
5年以上	2,636.00	2,636.00	100.00
小计	8,262,059,135.07	12,152,912.73	0.15

(2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	2,901,177,892.16
1-2年	3,173,853,678.87
2-3年	769,599,089.71
3-4年	741,600,239.22
4-5年	27,309,216.38
5年以上	689,656,678.90
合计	8,303,196,795.24

(3) 坏账准备变动情况

项目	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)	
期初数	1,510,627.22	20,332,745.93	1,001,318.00	22,844,691.15
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段	-530,145.62	530,145.62		
--转入第三阶段		-1,926,337.80	1,926,337.80	

项 目	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）	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	4,330,490.51	-17,876,262.52	4,681,653.76	-8,864,118.25
本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	5,310,972.11	1,060,291.23	7,609,309.56	13,980,572.90

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应 收款余额 的比例 (%)	坏账准备
重庆市九龙坡区财政局	往来款	2,054,175,177.29	一年以内,1-2年、 2-3年、3-4年	24.74	2,054,175.18
重庆九龙半岛开发建设 有限公司	往来款	1,359,865,207.37	一年以内	16.38	
重庆铝产业区开发投 资有限公司	往来款	1,189,575,918.10	一年以内,-1-2年	14.33	1,189,575.92
重庆龙九建设有限责 任公司	往来款	943,706,932.26	一年以内、2-3年	11.37	
重庆市九龙坡区路桥 建设开发有限公司	往来款	367,541,863.30	一年以内、2-3年	4.43	
小 计		5,914,865,098.32		71.25	3,243,751.10

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	19,901,744,234.77		19,901,744,234.77
对联营、合营企业投资	321,188,720.54		321,188,720.54
合 计	20,222,932,955.31		20,222,932,955.31

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	10,502,797,227.36		10,502,797,227.36
对联营、合营企业投资	34,108,084.87		34,108,084.87
合 计	10,536,905,312.23		10,536,905,312.23

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
重庆维冠混凝土有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00		
重庆龙九建设有限责任公司	763,000,000.00	15,000,000.00	778,000,000.00			
重庆渝隆资产管理有限公司	1,100,012,401.10	2,762,521,495.45		3,862,533,896.55		
重庆桃花溪市政建设有限公司	261,014,514.20	2,680,232,213.84	203,610,444.82	2,737,636,283.22		
重庆九龙半岛开发建设有限公司	7,313,479,834.88	1,328,000,000.00		8,641,479,834.88		
重庆鼎富置业发展有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
重庆基鼎机械设备有限公司	81,978,900.00	137,687,402.90	219,666,302.90			
重庆御隆股权投资基金投资管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
重庆静苑教育科技有限公司	37,645,598.04			37,645,598.04		
重庆渝隆环保有限公司	5,288,000.00	21,200,000.00		26,488,000.00		
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	63,487,832.48			63,487,832.48		
重庆市龙商融资担保有限责任公司	362,870,175.37			362,870,175.37		
重庆贝迪农业发展有限公司	221,722,903.30	37,120,000.00		258,842,903.30		
重庆市九龙坡区保安服务有限公司	71,564,783.60		71,564,783.60			
重庆市九龙建设工程质量检测中心有限公司	46,800,384.39		391,898.17	46,408,486.22		
重庆海兰云天旅游开发有限公司	138,831,900.00	3,477,808,879.89		3,616,640,779.89		
重庆市韵龙文化创意有限责任公司[注]						
重庆渝隆林木投资有限公司		212,610,444.82		212,610,444.82		
小 计	10,502,797,227.36	10,672,180,436.90	1,273,233,429.49	19,901,744,234.77		

[注]重庆市韵龙文化创意有限责任公司在合并日净资产为-2,798,525.18元，因此投资成本为零

(2) 联营明细情况

被投资单位	期初数	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
联营企业					
重庆城雕院景观雕塑有限公司	1,075,514.67			7,558.60	
重庆隆联科技有限公司	595,756.59				
重庆渝福智慧城市科技有限公司	285,892.15			-16,756.62	
重庆厚德创新企业孵化器有限公司[注1]					
重庆亿达渝隆置业发展有限公司[注2]	58,609.38			-58,609.38	
湘渝九龙(重庆)建设工程有限公司	19,974,297.04			6,320,994.27	
重庆大数据人工智能创新中心有限公司	221,289.98	560,000.00		422,347.07	
重庆豫隆网慧数据科技有限公司[注3]					
重庆金马桃缘旅游开发有限公司	3,495,049.18				
重庆千洲生态环境工程有限公司	6,855,690.00			-473,583.24	
启迪数据云有限公司	1,545,985.88				
重庆九龙外滩项目管理有限公司		17,500,000.00			
重庆愿景渝隆城市建设发展有限公司		14,870,000.00		-49,415.03	
重庆九龙坡城市更新建设有限公司		247,998,100.00			
合计	34,108,084.87	280,928,100.00		6,152,535.67	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	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		
联营企业						
重庆城雕院景观雕塑有限公司					1,083,073.27	
重庆隆联科技有限公司					595,756.59	
重庆渝福智慧城市科技有限公司					269,135.53	
重庆厚德创新企业孵化器有限公司[注1]						
重庆亿达渝隆置业发展有限公司[注2]						
湘渝九龙(重庆)建设工程有限公司					26,295,291.31	
重庆大数据人工智能创新中心有限公司					1,203,637.05	

重庆豫隆网慧数据科技有限公司[注 3]					
重庆金马桃缘旅游开发有限公司					3,495,049.18
重庆千洲生态环境工程有限公司					6,382,106.76
启迪数据云有限公司					1,545,985.88
重庆九龙外滩项目管理有限公司					17,500,000.00
重庆愿景渝隆城市建设发展有限公司					14,820,584.97
重庆九龙坡城市更新建设有限公司					247,998,100.00
合 计					321,188,720.54

[注 1]公司投资的重庆厚德创新企业孵化器有限公司已发生超额亏损，超额亏损金额为152,079.86元

[注 2]公司投资的重庆亿达渝隆置业发展有限公司已发生超额亏损，超额亏损金额为217,756.86元

[注 3]公司投资的重庆豫隆网慧数据科技有限公司已发生超额亏损，超额亏损金额为244,756.11元

## (二) 母公司利润表项目注释

### 1. 营业收入/营业成本

#### (1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	212,599,515.18	209,181,388.73	201,305,553.58	152,090,970.55
其他业务收入	763,755,654.60	697,786,444.36	744,028,334.29	691,441,631.41
合 计	976,355,169.78	906,967,833.09	945,333,887.87	843,532,601.96

#### (2) 与客户之间的合同产生的收入按主要类别的分解信息

##### 收入按商品或服务类型分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
土地整治	123,103,070.94	105,663,469.22		
房屋销售	765,923,867.01	685,604,040.91	874,826,023.87	730,515,330.68
其他	1,721,725.90	8,216,488.82		
小 计	890,748,663.85	799,483,998.95	874,826,023.87	730,515,330.68



## 2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	6,152,535.67	-1,344,768.82
成本法核算的长期股权投资收益	16,581,563.83	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	38,545,491.43	58,712,913.30
处置交易性金融资产取得的投资收益	97,744,669.08	60,465,668.81
处置持有待售资产取得的投资收益	83,200.00	
合 计	159,107,460.01	117,833,813.29

重庆渝隆资产经营(集团)有限公司

二〇二二年四月二十八日



仅为重庆渝隆资产经营(集团)有限公司2021年度审计报告后附之目的而提供文件初稿(附件),仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)合法经营,未经本所书面同意,此文件不得用作任何其他用途,亦不得向第三方传送或披露。



# 营业执照

统一社会信用代码  
913300005793421213



名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期 2011年07月18日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2011年07月18日至长期

执行事务合伙人 胡少凡

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区西溪路928号5楼

经营范围 审计企业会计报表,出具审计报告,验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询;会计培训;信息系统审计;法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关  
2022年03月31日

仅为重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2021 年度审计报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）从事证券服务业务的备案工作已完备，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息(截止2020年10月10日)

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息(截止2020年10月10日)

平子林 李林林 李俊明  
 中国注册会计师协会 地址: 北京 100005 电话: 010-59132522 网址: www.cicpa.org.cn

从事证券服务业务会计师事务所名单

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000051421390A	11000243	2020/11/02
2	北京国富会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108MA007YBQ0G	11010274	2020/11/02
3	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	911101020855463270	11000010	2020/11/02
4	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000599649382G	11000241	2020/11/02
5	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590676050Q	11010148	2020/11/02
6	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590611484C	11010141	2020/11/02
7	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	9131000005587870XB	31000012	2020/11/02
8	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	91320200078269333C	32020028	2020/11/02
9	广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）	914401010827260072	44010079	2020/11/02
10	广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙）	91440101MA9H93YT81	44010157	2020/11/02
11	和信会计师事务所（特殊普通合伙）	913701000611889323	37010001	2020/11/02
12	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）	91350100084343026U	35010001	2020/11/02
13	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	91110105080509009G	11000154	2020/11/02
14	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	91310101568093764U	31000006	2020/11/02
15	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	911201160796417077	12010023	2020/11/02
16	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）	91440300770329160G	47470029	2020/11/02
17	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	913100000609134343	31000007	2020/11/02
18	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	911101020854927874	11010032	2020/11/02
19	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	9111010856949923XD	11010130	2020/11/02
20	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	91310106086242261L	31000008	2020/11/02
21	深圳鹏盛会计师事务所（普通合伙）	91440300770332722R	47470034	2020/11/02
22	四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	91510500083391472Y	51010003	2020/11/02
23	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）	91320000085046285W	32000026	2020/11/02
24	唐山市新正会计师事务所（普通合伙）	911302035795687109	13020011	2020/11/02
25	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	913200000831585821	32000010	2020/11/02
26	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	913300005793421213	33000001	2020/11/02
27	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）	911101080896649376	11000374	2020/11/02
28	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	911101085923425568	11010150	2020/11/02
29	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）	9161013607340169X2	61010047	2020/11/02
30	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	91110101592354581W	11010136	2020/11/02

[http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/kjb/sjyppgjb/202011/t20201102\\_385509.html](http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/kjb/sjyppgjb/202011/t20201102_385509.html)



# 会计师事务所 执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：胡少先

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西溪路128号6楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000001

批准执业文号：浙财会（2011）25号

批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月28日改制

证书序号：0007666

## 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，应当及时向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：

2019年12月25日

中华人民共和国财政部制

仅为重庆渝隆资产经营（集团）有限公司2021年度审计报告后附之目的而提供文件复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质；未经本所书面同意，此文件不得在任何其他用途上使用，不得向第三方转送或披露。

仅为重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2021 年度审计报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明李青龙是中国注册会计师；未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方转送或披露。

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

2017-4-31  
年度检验合格令  
This certificate is valid for another year after this renewal.  
2016.3.31

年度检验合格令  
This certificate is valid for another year after this renewal.  
2014.3.31

年度检验合格令  
This certificate is valid for another year after this renewal.  
2016.3.31

年度检验合格令  
This certificate is valid for another year after this renewal.  
2018.3.31

重庆天健会计师事务所  
2017年12月31日

注册会计师工作年检复更事项登记  
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意转出  
同意转入  
同意人  
同意日期  
同意地点



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

年度检验合格令  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016年12月31日



姓名: 李青龙  
Full name: Li Qinglong  
性别: 男  
Sex: Male  
出生日期: 1974年09月26日  
Date of birth: 1974-09-26  
工作单位: 重庆天健会计师事务所  
Working unit: Chongqing Tianjian Accounting Firm  
身份证号码: 510228740926381  
Identity card No.: 510228740926381

注册号: 500300750735  
A. of Certificate: 500300750735  
所属会计师事务所: 重庆注册会计师协会  
Associated Institute of CPAs: Chongqing Institute of CPAs  
发证日期: 2007年1月28日  
Date of issuance: 2007-01-28

仅为重庆渝隆资产经营(集团)有限公司 2021 年度审计报告后附之目的而提供, 不作为任何依据, 仅用于说明祝芹敏是中国注册会计师, 经本人书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传达或披露。



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书在检验合格时, 继续有效。  
(This certificate is valid for another year after this renewal.)



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书在检验合格时, 继续有效。  
(This certificate is valid for another year after this renewal.)

2021年3月31日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书在检验合格时, 继续有效。  
(This certificate is valid for another year after this renewal.)

证书编号: 110001640111  
No. of Certificate  
批准注册协会: 重庆注册会计师协会  
Approved Issuing Authority of CPA  
发证日期: 2020年5月13日  
Date of Issuance



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书在检验合格时, 继续有效。  
(This certificate is valid for another year after this renewal.)



姓名: 祝芹敏  
Full name: 祝芹敏  
性别: 女  
Sex: 女  
出生日期: 1982年02月23日  
Date of Birth: 1982年02月23日  
工作单位: 天健光华会计师事务所重庆分所  
Working unit: 天健光华会计师事务所重庆分所  
身份证号码: 510219198202239448  
Identity card No: 510219198202239448

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

同意声明  
Agree that holder to be transferred to

原单位  
CPA

接收单位  
Number of the transferee Institute of CPAs

同意声明  
Agree that holder to be transferred to

原单位  
CPA

接收单位  
Number of the transferee Institute of CPAs