

重庆市城市建设投资（集团）有限公司
二〇二三年度合并财务报表
审计报告

目 录

- 一、审计报告
- 二、财务报表
 - 1. 2023 年 12 月 31 日合并资产负债表及母公司资产负债表
 - 2. 2023 年度合并利润表及母公司利润表
 - 3. 2023 年度合并现金流量表及母公司现金流量表
 - 4. 2023 年度合并所有者权益变动表及母公司所有者权益变动表
 - 5. 2023 年度财务报表附注

永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

审计报告

永证审字(2024)第145046号

重庆市城市建设投资(集团)有限公司:

一、审计意见

我们审计了后附的重庆市城市建设投资(集团)有限公司(以下简称“城投集团”)财务报表,包括2023年12月31日的合并资产负债表和母公司资产负债表,2023年度的合并利润表和母公司利润表、合并现金流量表和母公司现金流量表、合并所有者权益变动表和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,公允反映了城投集团2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023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,我们独立于城投集团,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层(以下简称“管理层”)对其他信息负责。其他信息包括2023年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估城投集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算城投集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督城投集团的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(6) 就城投集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。



永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月二十九日

合并资产负债表

编制单位：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	3,425,538,465.56	8,287,861,744.57
交易性金融资产	八、（二）	735,708,554.83	477,290,833.79
衍生金融资产			
应收票据			200,863.80
应收账款	八、（三）	653,569,780.01	151,411,945.65
应收款项融资			
预付款项	八、（四）	828,938,334.00	18,169,667.27
其他应收款	八、（五）	4,228,382,983.05	4,505,780,668.42
其中：应收利息		176,870,606.01	176,388,674.58
应收股利		40,000,000.00	
存货	八、（六）	16,931,216,536.72	11,892,680,752.35
合同资产	八、（七）	9,468,517.27	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八、（八）	2,746,306,132.09	3,593,222,134.66
流动资产合计		29,559,129,303.53	28,926,618,610.51
非流动资产：			
债权投资	八、（九）	940,330,000.00	926,320,000.00
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	八、（十）	18,218,682,911.95	14,820,231,304.17
其他权益工具投资	八、（十一）	5,237,098,783.29	5,723,939,183.83
其他非流动金融资产	八、（十二）	2,273,064,394.95	2,138,135,943.70
投资性房地产	八、（十三）	2,546,001,311.24	1,826,062,435.22
固定资产	八、（十四）	1,389,635,734.24	1,360,449,014.85
在建工程	八、（十五）	808,894,748.33	618,238,238.23
生产性生物资产	八、（十六）	226,721.41	272,065.69
油气资产			
使用权资产	八、（十七）	11,132,006.86	14,337,848.08
无形资产	八、（十八）	228,169,317.62	416,390,361.31
开发支出	八、（十九）	929,424.52	
商誉			
长期待摊费用	八、（二十）	127,714,206.63	117,128,085.24
递延所得税资产	八、（二十一）	693,424,515.22	445,925,566.02
其他非流动资产	八、（二十二）	122,854,786,533.17	118,173,899,035.68
非流动资产合计		155,330,090,609.43	146,581,329,082.02
资产总计		184,889,219,912.96	175,507,947,692.53

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

编制单位：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

2023年12月31日

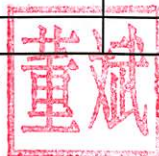
单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	八、（二十三）	1,681,959,914.50	832,295,210.85
预收款项	八、（二十四）	13,582,078.21	27,119,693.89
合同负债	八、（二十五）	146,521,052.05	371,986,874.50
应付职工薪酬	八、（二十六）	45,792,783.65	44,091,879.49
应交税费	八、（二十七）	162,633,694.57	226,443,820.47
其他应付款	八、（二十八）	7,369,915,905.86	8,012,863,008.92
其中：应付利息			1,549,856.00
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、（二十九）	11,887,408,332.59	11,980,256,088.76
其他流动负债	八、（三十）	162,735,454.13	58,987,220.47
流动负债合计		21,470,549,215.56	21,554,043,797.35
非流动负债：			
长期借款	八、（三十一）	28,549,911,556.29	21,562,106,428.93
应付债券	八、（三十二）	6,321,437,158.08	4,704,638,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	八、（三十三）	5,751,209.32	9,633,520.02
长期应付款	八、（三十四）	8,167,893,039.75	6,554,780,304.68
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	八、（三十五）	85,237,835.21	75,510,982.44
递延所得税负债	八、（二十一）	162,737,642.26	94,805,841.08
其他非流动负债	八、（三十六）	2,116,709.69	2,256,686.95
非流动负债合计		43,295,085,150.60	33,003,731,764.10
负债合计		64,765,634,366.16	54,557,775,561.45
股东权益：			
股本	八、（三十七）	20,000,000,000.00	20,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八、（三十八）	90,849,270,930.39	91,179,781,434.40
减：库存股			
其他综合收益	八、（五十二）	-920,997,902.03	-852,201,989.29
专项储备			
盈余公积	八、（三十九）	1,200,164,571.37	1,093,110,369.86
未分配利润	八、（四十）	6,222,218,510.42	6,979,094,976.83
归属于母公司股东权益合计		117,350,656,110.15	118,399,784,791.80
少数股东权益		2,772,929,436.65	2,550,387,339.28
股东权益合计		120,123,585,546.80	120,950,172,131.08
负债和股东权益总计		184,889,219,912.96	175,507,947,692.53

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

编制单位：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,164,519,932.75	2,841,348,650.19
交易性金融资产		459,537,454.03	472,331,399.39
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		292,845.93	706,856.70
其他应收款	十二、（一）	15,186,765,409.72	11,532,686,437.76
其中：应收利息		176,853,422.87	183,537,190.71
应收股利		40,000,000.00	
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,265,419,511.82	3,199,512,894.79
流动资产合计		20,076,535,154.25	18,046,586,238.83
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		2,041,313,524.30	
长期股权投资	十二、（二）	28,537,341,924.12	24,564,166,833.19
其他权益工具投资		4,237,098,783.29	5,315,457,594.94
其他非流动金融资产		1,745,496,141.41	1,805,417,043.70
投资性房地产		427,197,010.49	441,854,810.09
固定资产		172,885,738.57	182,401,349.76
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		5,787,440.29	7,562,484.75
无形资产		9,029,297.12	9,947,756.02
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,982,014.31	3,935,346.39
递延所得税资产		469,159,307.02	315,481,444.54
其他非流动资产		75,859,700,319.75	78,693,918,418.05
非流动资产合计		113,507,991,500.67	111,340,143,081.43
资产总计		133,584,526,654.92	129,386,729,320.26

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

编制单位：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		2,018,436.70	217,464.22
合同负债		77,704,870.72	77,704,870.72
应付职工薪酬		585,577.04	610,021.79
应交税费		34,673,810.49	124,205,840.84
其他应付款		9,517,317,522.00	6,223,425,995.14
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		11,115,086,346.32	9,709,667,874.85
其他流动负债		1,074,099.24	14,372,361.41
流动负债合计		20,748,460,662.51	16,150,204,428.97
非流动负债：			
长期借款		14,800,612,000.00	17,259,195,500.00
应付债券		5,991,437,158.08	3,995,638,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		4,299,355.49	6,119,629.24
长期应付款		13,742,150,708.66	5,585,437,204.68
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		40,840,708.83	31,106,709.58
其他非流动负债			
非流动负债合计		34,579,339,931.06	26,877,497,043.50
负债合计		55,327,800,593.57	43,027,701,472.47
股东权益：			
股本		20,000,000,000.00	20,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		52,332,707,781.03	59,951,642,188.10
减：库存股			
其他综合收益		-726,086,934.77	-812,177,540.33
专项储备			
盈余公积		1,200,164,571.37	1,093,110,369.86
未分配利润		5,449,940,643.72	6,126,452,830.16
股东权益合计		78,256,726,061.35	86,359,027,847.79
负债和股东权益总计		133,584,526,654.92	129,386,729,320.26

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	八、（四十一）	5,538,350,058.98	3,076,282,046.62
减：营业成本	八、（四十一）	4,768,103,404.14	2,489,215,915.39
税金及附加		57,632,111.66	71,425,498.47
销售费用	八、（四十二）	58,202,975.50	59,277,950.09
管理费用	八、（四十二）	348,788,743.79	325,385,293.64
研发费用	八、（四十二）	31,902,364.03	26,709,001.68
财务费用	八、（四十二）	82,025,176.42	-136,165,742.88
其中：利息费用		381,791,204.01	219,635,633.47
利息收入		302,011,211.23	357,836,868.94
加：其他收益	八、（四十三）	99,607,532.01	59,690,766.93
投资收益（损失以“-”号填列）	八、（四十四）	1,372,382,437.63	1,527,739,156.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,135,648,673.88	1,309,759,514.55
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）	八、（四十五）	12,378,847.64	-69,229,297.44
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、（四十六）	-28,871,085.61	17,361,058.26
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、（四十七）	-398,638,074.49	-17,494,727.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、（四十八）	-24,156.48	-37,115.09
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,248,530,784.14	1,758,463,972.07
加：营业外收入	八、（四十九）	6,779,257.96	22,549,050.50
减：营业外支出	八、（五十）	64,849,128.52	30,212,939.70
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,190,460,913.58	1,750,800,082.87
减：所得税费用	八、（五十一）	83,283,581.61	109,168,177.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,107,177,331.97	1,641,631,905.86
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,105,694,237.32	1,639,931,130.47
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,483,094.65	1,700,775.39
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,047,647,218.01	1,565,775,106.63
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		59,530,113.96	75,856,799.23
五、其他综合收益的税后净额		-125,406,355.82	-1,008,412,371.33
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-126,265,395.65	-1,007,956,334.16
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-175,998,740.71	-936,197,799.60
（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		-29,424,268.12	-3,829,487.02
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-89,104,989.68	-950,625,652.09
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他		-57,469,482.91	18,257,339.51
2.将重分类进损益的其他综合收益		49,733,345.06	-71,758,534.56
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		49,733,345.06	-71,758,534.56
（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（现金流量套期损益的有效部分）			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		859,039.83	-456,037.17
六、综合收益总额		981,770,976.15	633,219,534.53
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		921,381,822.36	557,818,772.47
（二）归属于少数股东的综合收益总额		60,389,153.79	75,400,762.06
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

编制单位：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十二、（三）	40,849,091.04	23,838,547.28
减：营业成本	十二、（三）	37,254,422.74	19,185,130.18
税金及附加		9,677,996.92	8,732,174.14
销售费用			
管理费用		105,807,445.65	94,781,271.91
研发费用		261,354.68	221,934.99
财务费用		54,983,507.10	-178,047,974.58
其中：利息费用		221,563,134.84	167,027,897.34
利息收入		166,934,089.68	345,409,176.24
加：其他收益		351,209.45	954,783.58
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、（四）	1,336,728,005.57	1,190,020,897.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,103,466,242.83	1,047,536,145.04
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）		-13,312,818.76	-67,678,559.84
信用减值损失（损失以“-”号填列）		8,215,479.71	24,016,056.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,097.00	40,165.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,164,847,336.92	1,226,319,353.78
加：营业外收入		4,161,739.46	133,200.46
减：营业外支出		53,366,052.77	10,063,767.69
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,115,643,023.61	1,216,388,786.55
减：所得税费用		-12,368,474.37	39,245,101.42
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,128,011,497.98	1,177,143,685.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,128,011,497.98	1,177,143,685.13
（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		28,621,122.65	-1,007,173,476.54
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-18,904,020.69	-936,101,186.51
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		-28,690,739.77	-3,732,873.93
3.其他权益工具投资公允价值变动		67,256,201.99	-950,625,652.09
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他		-57,469,482.91	18,257,339.51
（二）将重分类进损益的其他综合收益		47,525,143.34	-71,072,290.03
1.权益法下可转损益的其他综合收益		47,525,143.34	-71,072,290.03
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（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		1,156,632,620.63	169,970,208.59
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		926,589,238.58	944,014,074.47
收到的税费返还			23,001,343.62
收到其他与经营活动有关的现金		6,253,423,132.63	7,033,878,501.18
经营活动现金流入小计		7,180,012,371.21	8,000,893,919.27
购买商品、接受劳务支付的现金		8,769,602,346.03	2,883,023,045.26
支付给职工以及为职工支付的现金		489,831,843.29	438,691,179.42
支付的各项税费		423,748,141.19	340,136,604.00
支付其他与经营活动有关的现金		4,199,709,043.85	6,446,958,483.71
经营活动现金流出小计		13,882,891,374.36	10,108,809,312.39
经营活动产生的现金流量净额		-6,702,879,003.15	-2,107,915,393.12
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,844,519,750.40	142,531,806.68
取得投资收益收到的现金		819,916,176.16	595,684,167.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,940,210.00	111,204.05
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		528,829,731.21	874,152,202.22
投资活动现金流入小计		3,197,205,867.77	1,612,479,380.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,609,558,200.89	5,340,601,886.14
投资支付的现金		5,254,300,082.66	1,658,215,230.92
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		629,696,120.00	
支付其他与投资活动有关的现金		134,205,000.00	2,335,620,399.45
投资活动现金流出小计		16,627,759,403.55	9,334,437,516.51
投资活动产生的现金流量净额		-13,430,553,535.78	-7,721,958,136.23
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		139,150,000.00	156,800,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		139,150,000.00	156,800,000.00
取得借款收到的现金		24,318,922,569.31	10,358,603,665.45
收到其他与筹资活动有关的现金		9,654,844,843.23	9,387,198,658.65
筹资活动现金流入小计		34,112,917,412.54	19,902,602,324.10
偿还债务支付的现金		15,598,596,880.60	14,319,668,196.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,159,969,230.36	1,816,458,716.75
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		6,962,479.27	7,022,621.64
支付其他与筹资活动有关的现金		134,490,929.35	8,118,169.75
筹资活动现金流出小计		18,893,057,040.31	16,144,245,082.75
筹资活动产生的现金流量净额		15,219,860,372.23	3,758,357,241.35
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			
		-4,913,572,166.70	-6,071,516,288.00
加：期初现金及现金等价物余额		8,218,470,568.31	14,289,986,856.31
六、期末现金及现金等价物余额			
		3,304,898,401.61	8,218,470,568.31

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		26,054,106,489.69	7,325,525,427.20
经营活动现金流入小计		26,054,106,489.69	7,325,525,427.20
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		66,833,863.50	54,067,048.26
支付的各项税费		133,932,492.74	14,451,180.79
支付其他与经营活动有关的现金		22,763,625,184.99	13,328,839,469.69
经营活动现金流出小计		22,964,391,541.23	13,397,357,698.74
经营活动产生的现金流量净额		3,089,714,948.46	-6,071,832,271.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,839,369,103.94	112,829,706.68
取得投资收益收到的现金		790,779,430.62	583,291,415.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,932,939.00	194,509.96
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		655,607,259.06	2,250,550,114.41
投资活动现金流入小计		3,289,688,732.62	2,946,865,746.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,181,888,810.48	4,223,151,207.57
投资支付的现金		4,700,383,075.46	587,063,170.30
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		684,205,000.00	926,200,000.00
投资活动现金流出小计		7,566,476,885.94	5,736,414,377.87
投资活动产生的现金流量净额		-4,276,788,153.32	-2,789,548,631.34
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		10,794,042,000.00	8,297,375,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,430,843,071.55	6,569,139,943.86
筹资活动现金流入小计		13,224,885,071.55	14,866,514,943.86
偿还债务支付的现金		9,926,569,000.00	12,132,814,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,735,976,068.08	1,491,643,832.00
支付其他与筹资活动有关的现金		2,149,841.36	2,370,411.60
筹资活动现金流出小计		12,664,694,909.44	13,626,828,243.60
筹资活动产生的现金流量净额		560,190,162.11	1,239,686,700.26
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			
		-626,883,042.75	-7,621,694,202.62
加：期初现金及现金等价物余额		2,785,108,741.67	10,406,802,944.29
六、期末现金及现金等价物余额			
		2,158,225,698.92	2,785,108,741.67

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2023年度

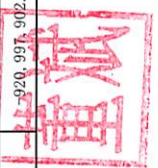
单位：人民币元

项 目	本 期											少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益												
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计		
优先股	永续债	其他	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计			
一、上年期末余额	20,000,000.00		91,179,781.43		-852,201.99		1,093,110,369.86	6,979,094,976.83	118,399,784,791.80	2,550,387,339.28	120,950,172,131.08		
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	20,000,000.00		91,179,781.43		-852,201.99		1,093,110,369.86	6,979,094,976.83	118,399,784,791.80	2,550,387,339.28	120,950,172,131.08		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-330,510,504.01		-68,795,912.74		107,054,201.51	-756,876,466.41	-1,049,128,681.65	222,542,097.37	-826,586,584.28		
（一）综合收益总额					-126,265,395.65			1,047,647,218.01	921,381,822.36	60,389,153.79	981,770,976.15		
（二）股东投入和减少资本			-330,510,504.01						-330,510,504.01	169,115,422.85	-161,395,081.16		
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他			-330,510,504.01						-330,510,504.01	169,115,422.85	-161,395,081.16		
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 对股东的分配													
3. 其他													
（四）股东权益内部结转													
1. 资本公积转增股本					57,469,482.91		-5,746,948.29	-51,722,534.62					
2. 盈余公积转增股本													
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					57,469,482.91		-5,746,948.29	-51,722,534.62					
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期末余额	20,000,000.00		90,849,270.93		-920,997,902.03		1,200,164,571.37	6,222,218,510.42	117,350,666,110.15	2,772,929,436.65	120,123,585,546.80		

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	上 期										股东 权益合计	
	归属于母公司股东权益											少数股东权益
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
	优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	20,000,000.00			82,354,049.91		174,011,684.38		970,977,722.11	5,711,289,539.99	109,210,328,860.16	2,325,179,236.08	111,535,508,096.24
加：会计政策变更								807.19	-190,436.03	-189,628.84	29,962.78	-159,666.06
前期差错更正								2,591,738.09	-20,366,470.80	-17,774,732.71		-17,774,732.71
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	20,000,000.00			82,354,049.91		174,011,684.38		973,570,267.39	5,690,732,633.16	109,192,364,498.61	2,325,209,198.86	111,517,573,697.47
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								119,540,102.47	1,288,362,343.67	9,207,420,293.19	225,178,140.42	9,432,598,433.61
（一）综合收益总额									1,565,775,106.63	557,818,772.47	75,400,762.06	633,219,534.53
（二）股东投入和减少资本				8,825,731,520.72		-1,007,956,334.16				8,825,731,520.72	156,800,000.00	8,982,531,520.72
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他				8,825,731,520.72								
（三）利润分配								117,714,368.52	-293,844,368.52	-176,130,000.00	-7,022,621.64	-183,152,621.64
1. 提取盈余公积								117,714,368.52	-117,714,368.52			
2. 对股东的分配									-176,130,000.00	-176,130,000.00	-7,022,621.64	-183,152,621.64
3. 其他												
（四）股东权益内部结转								1,825,733.95	16,431,605.56			
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
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									16,431,605.56			
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	20,000,000.00			91,179,781,434.40		852,201,989.29		1,093,110,369.86	6,979,094,976.83	119,999,784,791.80	2,550,387,339.28	120,950,172,131.08

编制单位：重庆市城市建设投资集团有限公司



公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2023年度

编制单位：重庆市城市建设投资(集团)有限公司

单位：人民币元

项 目	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	优先股	永续债 其他							
一、上年期末余额	20,000,000.00		59,951,642,188.10		-812,177,540.33		1,093,110,369.86	6,126,452,830.16	86,359,027,847.79
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	20,000,000.00		59,951,642,188.10		-812,177,540.33		1,093,110,369.86	6,126,452,830.16	86,359,027,847.79
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-7,618,934,407.07		57,469,482.91		107,054,201.51	-1,804,523,684.42	-9,258,934,407.07
（一）综合收益总额									
（二）股东投入和减少资本			-7,618,934,407.07						-7,618,934,407.07
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他			-7,618,934,407.07						-7,618,934,407.07
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积							112,801,149.80	-1,752,801,149.80	-1,640,000,000.00
2. 对股东的分配							112,801,149.80	-112,801,149.80	-1,640,000,000.00
3. 其他									
（四）股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本					57,469,482.91		-5,746,948.29	-51,722,534.62	
2. 盈余公积转增股本									
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					57,469,482.91		-5,746,948.29	-51,722,534.62	
6. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本期末余额	20,000,000.00		52,332,707,781.03		-54,708,057.42		1,200,164,571.37	4,321,929,145.74	77,100,093,440.72

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王岳
5001050072807

董斌

张聪
5001038113047

母公司股东权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项目	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年期末余额	20,000,000.00				53,456,232.245.04		213,253,275.72		970,977,722.11	5,203,389,000.53	79,843,852,243.40
加：会计政策变更									807.19	7,264.66	8,071.85
前期差错更正											
其他									2,591,738.09	23,325,642.80	25,917,380.89
二、本年期初余额	20,000,000.00				53,456,232,245.04		213,253,275.72		973,570,267.39	5,226,721,907.99	79,869,777,696.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					6,495,409,943.06		-1,025,430,816.05		119,540,102.47	899,730,922.17	6,489,250,151.65
（一）综合收益总额							-1,007,173,476.54			1,177,143,685.13	169,970,208.59
（二）股东投入和减少资本					6,495,409,943.06						6,495,409,943.06
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					6,495,409,943.06						6,495,409,943.06
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积									117,714,368.52	-293,844,368.52	-176,130,000.00
2. 对股东的分配									117,714,368.52	-117,714,368.52	
3. 其他										-176,130,000.00	-176,130,000.00
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本							-18,257,339.51		1,825,733.95	16,431,605.56	
2. 盈余公积转增股本											
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							-18,257,339.51		1,825,733.95	16,431,605.56	
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	20,000,000.00				59,951,642,188.10		-812,177,540.33		1,093,110,369.86	6,126,452,830.16	86,359,027,847.79



会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司负责人：

财务报表附注

一、企业的基本情况

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

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

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

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

公司注册资本为人民币 200 亿元，出资人为重庆市国有资产监督管理委员会；统一社会信用代码：91500000202814256L；

公司法定代表人：王岳；

公司注册地址：重庆市渝中区中山三路 128 号。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某

些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

自公历一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

（二）记账本位币

以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）企业合并

1、企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

2、同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的净利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

3、非同一控制下的企业合并购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。（1）购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。（2）购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，按照下列规定处理：对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

（1）企业合并合同或协议已获股东大会等通过。

（2）企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。

（3）参与合并各方已办理了必要的财产权转移手续。

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

（5）合并方或购买方实际上已经控制了被合并方或被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

5、合并日相关交易公允价值的确定方法

合并日相关交易公允价值按照资产评估机构的评估报告确定。

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并范围的确定原则

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

2、合并报表编制的原则、程序和方法

本集团的合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并时合并范围内的所有重大内部交易和内部往来予以抵销。本公司所有子公司的会计期间及主要会计政策均与母公司保持一致。

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

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

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

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

1、合营安排的认定

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

2、重新评估

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

3、共同经营参与方的会计处理

①共同经营中，合营方的一般会计处理原则

合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：一是确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；二是确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负

债；三是确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；四是按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；五是确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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

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

②对共同经营不享有共同控制的参与方的会计处理原则

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

4、合营企业参与方的会计处理

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

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

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之

现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）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、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，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，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	适用范围
组合 1 (无风险组合)	根据预期信用损失测算，信用风险极低的应收票据和其他应收款、合同期内的押金、保证金和预付性质的款项，职工备用金欠款、收回有保障的非关联方款项等款项。	本集团适用
组合 2 (余额百分比法组合)	除已单独计量损失准备的应收账款和其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。	本公司及除渝开发股份、九锅箐及金卡以外的子公司
组合 3 (账龄组合)	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失	渝开发股份、九锅箐及金卡

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特

征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

1) 不同组合计量损失准备的计提方法：

1) 项目	计量预期信用损失的方法
组合 1（无风险组合）	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，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%
组合 2（余额百分比法组合）	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，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，该组合预期信用损失率为 3%
组合 3（账龄组合）	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项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) 组合 3（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	预期信用损失率（%）
1 年以内（含，下同）	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00/30.00
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。

（九）存货

1、存货的分类

存货主要包括开发成本、拟开发土地、库存商品、已完工开发产品、原材料、周转材料、消耗性生物资产等等。

2、存货取得和发出的计价方法和摊销方法

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

（1）开发成本的核算方法

项目开发时，开发用土地按开发产品建筑面积计算分摊计入项目的开发成本。

（2）拟开发土地的核算方法

拟开发土地在项目整体开发时全部转入在开发产品或投资性房地产，项目分期开发时将分期开发用地部分转入在开发产品或投资性房地产，后期未开发土地仍保留在本项目。

（3）已完工开发产品的核算方法

已开发产品按建筑面积平均法核算，实现销售时，按个别计价法结转主营业务成本。

（4）原材料、其他库存商品的核算方法

采取加权平均法确定原材料和其他库存商品的实际成本。

（5）周转材料的核算方法

采用“一次摊销法”核算。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存

货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

(十) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

1、持有待售的非流动资产或处置组的分类

本集团将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 出售极可能发生，即本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

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

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

2、持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生

的差额，计入当期损益。

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

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

（2）资产减值损失转回的会计处理

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

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

（3）不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

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

（十一）合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

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

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则

的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2、该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

3、该成本预期能够收回。

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

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

（十二）长期股权投资

长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。对非公众公司，本公司根据持股比例及委派董事权利判断对被投资单位是否重大影响；对公众公司，本公司根据在被投资单位股东位次、持股比例及委派董事权利判断对被投资单位是否重大影响。

1、投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以

及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

2、后续计量及损益确认方法

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

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，根据公司取得的最近一年联营企业的财务数据，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份

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

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

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

（3）收购少数股权

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

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，本集团在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；本集团部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，

按本附注四、（五）、2、“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

3、长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、（二十一）“非流动非金融资产减值”。

（十三）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十一）“非流动非金融资产减值”。

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

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

企业对投资性房地产的计量模式一经确定，不得随意变更。成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计政策变更，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》处理。已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

（十四）固定资产

1、固定资产的标准和确认条件

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

固定资产同时满足下列条件的予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的计价

固定资产按照成本进行初始计量。外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

3、固定资产分类和折旧方法

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

类别	预计使用年限（年）	预计净残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-50	4-10	1.8-4.8
运输设备	5-11	4-10	8.18-19.20
办公设备	3-8	4-10	11.25-32.00
专用设备	5-12	4、5	7.92-19.20
通用设备	5-8	4	12.00-19.20
电子设备	3-5	5-10	18.00-31.67
机器设备	5-35	5	2.71-19.00
其他	5-12	0-10	7.50-20.00

4、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十一）“非流动非金融资产减值”。

5、其他说明

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

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

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行

复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（十五）在建工程

1、在建工程的初始计量

在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2、在建工程结转为固定资产的标准

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十一）“非流动非金融资产减值”。

（十六）借款费用

1、借款费用资本化与费用化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、借款费用资本化的条件和期间

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

（2）暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

（4）市政资产项目及公租房项目借款费用资本化的期间：本集团作为重庆

市政府履行城市基础设施建设投融资主体职能的专业公司，市政资产项目及公租房项目的建设资金及建成后的维护资金均通过市财政局安排资金，在财政安排资金完全到位前相关利息继续资本化。截止 2023 年末，公租房项目带息债务已偿还完毕，后续不再涉及公租房项目借款费用资本化。

3、借款费用资本化金额的确定方法

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

（十七）生物资产

公司生物性资产分为消耗性生物资产和生产性生物资产两类。

1、生产性生物资产：公司生产性生物资产为茶树，根据实践经验，茶树从幼茶到成熟需要 10 年的培育期，成熟后预计可采摘 10 年。公司按照 10 年摊销期对生产性生物资产进行摊销。

2、消耗性生物资产：公司的消耗性生物资产为苗木。

（十八）无形资产

1、无形资产的确认和初始计量

无形资产是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：（1）与该无形资产有关的经济利

益很可能流入公司；（2）该无形资产的成本能够可靠地计量。

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。自行开发的无形资产，其成本包括自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额，但是对于以前期间已经费用化的支出不再调整。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

2、研究开发项目研究阶段和开发阶段支出的划分标准

公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

3、开发阶段支出符合资本化的确认条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

4、无形资产摊销方法和摊销年限

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

（2）使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的

经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

(3) 本集团使用寿命有限的无形资产具体摊销方法和摊销年限如下：

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

(十九) 项目投资

1、市政资产及公租房项目资产

本公司作为重庆市城市基础设施建设投融资主体，为履行职能而投资建设的城市基础设施等，确认为市政资产，在其他非流动资产——市政资产中核算，其维护资金、建设贷款的偿还通过重庆市财政安排，不计提折旧，相关借款费用资本化。

本公司二级子公司重庆市城投公租房建设有限公司作为重庆市城公租房项目建设单位，为履行职能而投资建设的公租房项目，根据重庆市财政局关于印发《重庆市市级公共租赁住房财务管理暂行办法（试行）的通知》（渝财建〔2013〕66号）规定“公租房建成后产权归公租房建设单位所有，资产价值按建设成本进行初始计量，公租房具有公益性质，公租房建设单位持有期间作为其他非流动资产资产管理，不计提折旧。”在公租房项目建成后，公司收到财政安排用于偿还公租房建设贷款本息、公租房运营维护等资金，按资金指定用途作政府补助或政府资本性投入，同时在财政安排资金完全到位前相关利息继续资本化。对已出售资产（含商业资产和住宅资产）成本下账原则为：对已出售资产，按已核查成本或暂估成本结转成本。

2、路桥资产

路桥资产系2002年重庆市路桥收费体制改革以来，本公司受托收购形成。自2022年起路桥资产相关维护资金全部由重庆市财政预算安排，资产不计提折旧。

3、PPP 项目公司股权投资

本公司作为政府出资方对基础设施 PPP 项目公司的股权投资比照市政资产核算。

(二十) 长期待摊费用

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

本集团长期待摊费用的类别及摊销期限如下：

内容	摊销方法	摊销年限
重庆交通信息卡	直线法	10
改造项目	直线法	5 年/10 年
装修费	直线法	3-5 年
其它	直线法	5 年

(二十一) 非流动非金融资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金

流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

（二十二）职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

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

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

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

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

（二十三）应付债券

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

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

（二十四）预计负债

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

（二十五）维修基金核算方法

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

（二十六）质量保证金核算方法

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

（二十七）收入

1、收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）本集团就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）本集团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）本集团已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）本集团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）本集团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，本集团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，本集团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，本集团于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3、收入确认的具体方法

(1) 土地整治管理费收入

土地整治管理费收入属于在某一时段内履行的履约义务

受托整治范围内土地征收及整治工程的前期费和工程费用计提收入按照“渝财建 2020-30 号”规定执行，即土地储备管理费由土地储备整治机构按比例提取并控制使用，提取比例为农村征地补偿支出的 4%、国有土地上房屋征收补偿支出的 2%、收回收购补偿支出的 1%、整治工程的前期费和工程费用支出的 4%。由主管机构纳入项目决算认定。

(2) 商品房销售收入

商品房销售属于在某一时点履行的履约义务，收入确认需达到以下条件：

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

(3) 工程建设管理收入

工程建设管理收入是指本集团作为社会投资方在 PPP 模式(Public-Private Partnership)下在项目建设期间提供的工程建设管理服务。PPP 模式，即政府和社会资本合作，是公共基础设施中的一种项目运作模式。本集团的 PPP 项目合同包含建造、运营及维护的履约义务。

由于公司履约过程中所提供产出的服务或商品具有不可替代用途，且本集团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，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。本集团按照产出法确定提供服务的履约进度。

（4）物业管理收入

物业管理属于在某一时段内履行的履约义务

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

（5）石黄隧道经营权收入

石黄隧道经营权属于在某一时段内履行的履约义务

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

（6）会展服务等

会展服务等属于在某一时点履行的履约义务

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

（7）农副产品、酒店服务等

销售茶叶、腊制品等产品及提供酒店服务，属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品报关，取得提单、结算单，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

（二十八）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。净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

1、合同资产

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。

2、合同负债

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。

(二十九) 政府补助

1、政府补助的分类

政府补助,是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产,但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助,是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。当政府文件未明确补助对象,根据补助资金的实际用途,将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关。

2、取得政府补助的初始计量

按照固定的定额标准取得的政府补助,以及营改增过渡性财政扶持资金等,在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收金额确认政府补助。其他政府补助,在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(人民币1元)计量,直接计入当期损益。

3、与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配,计入当期损益。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助,区分不同部分分别进行会计处理;难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助,分别下列情况处理:(1)用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益或冲减相关成本;(2)用于补偿企业已发生的相关成本费用

或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。其中：与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

4、政府补助的返还的会计处理方法

已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分情况进行会计处理：

（1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；（2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；（3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

（三十）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。如果不属于企业合并交易且交易发生既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税（公司作为承租人初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，因固定资产弃置义务确认预计负债并计入资产成本等不豁免初始确认的单项交易除外）。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生相关的递延所得税。

（三十一）租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。

本集团作为承租人，在租赁期开始日，对租赁确认使用权资产和租赁负债。对于短期租赁（指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

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、发生的初始直接费用；

4、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。

在租赁期开始日后，采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

本集团作为出租人，在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

对于融资租赁，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。租赁收款额，是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：

1、承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

2、取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；

3、购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；

4、承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

5、由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

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。

对于经营租赁，在租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租

赁期内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。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。

（三十二）所得税的会计处理方法

1、所得税的会计处理方法

所得税采用资产负债表债务法进行会计处理，当期所得税和递延所得税费用（或收益）计入当期损益（所得税费用），与直接计入股东权益的交易或者事项有关的所得税影响按以下原则处理：

公司作为发行方并分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策在所得税税前扣除时，公司按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将应付股利的相关所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。其他与直接计入股东权益的交易或者事项有关的所得税影响计入所有者权益。

2、递延所得税的确认方法

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

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期实现或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。期末递延所得税资产和负债余额与期初递延所得税资产和负债余额的差额，形成递延所得税费用（或收益）。

3、所得税汇算清缴的方式

查账征收，按季预缴，汇算清缴。

4、合并纳税的情况

无。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）重要会计政策变更

公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至首次执行日之间发生的适用该规定的单项交易按该规定进行调整。对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照该规定和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。具体调整情况如下：

受重要影响的报表项目	影响金额	备注
2022 年 12 月 31 日资产负债表项目		
递延所得税资产	3,429,566.32	
递延所得税负债	3,517,418.28	
盈余公积	2,650.49	
未分配利润	-110,129.46	
少数股东权益	19,627.01	
2022 年度利润表项目		
所得税费用	-71,814.10	
少数股东损益	-10,335.77	

（二）会计估计变更

无。

（三）重要前期差错更正

1、根据 2023 年本公司与重庆市万州机场有限公司签订的《债务偿还协议》，确认应收重庆市万州机场有限公司利息 176,853,422.87 元。增加 2022 年利息收入 10,653,490.98 元，增加 2022 年 12 月 31 日的应收利息 169,760,824.77 元、未分配利润 144,136,549.33 元、盈余公积 16,015,172.15 元、其他流动负债 9,609,103.29 元。

2、补缴 2020 年企业所得税 123,580,849.61 元，减少 2022 年之期初未分配利润 111,222,764.65 元，减少 2022 年之期初盈余公积 12,358,084.96 元；增加 2022 年 12 月 31 日的应交税费 123,580,849.61 元。

3、本集团之二级子公司重庆九锅箐农林综合开发有限责任公司对原计入“投资性房地产”的土地使用权调整为“无形资产”，并自 2014 年 11 月按剩余期限直线法摊销，增加 2022 年 12 月 31 日无形资产 204,308,941.41 元，减少 2022 年 12 月 31 日投资性房地产 253,041,706.50 元；减少 2022 年 12 月 31 日未分配利润 48,732,765.09 元，增加 2022 年管理费用 5,040,651.49 元。

(四) 会计政策变更和前期差错更正影响金额

项目	2022 年 12 月 31 日 /2022 年度	会计政策变更	前期差错更正影 响	2023 年 1 月 1 日/2022 年度
其他应收款	4,336,019,843.65		169,760,824.77	4,505,780,668.42
存货	11,892,680,752.35			11,892,680,752.35
其他流动资产	3,593,222,134.66			3,593,222,134.66
长期股权投资	14,820,231,304.17			14,820,231,304.17
投资性房地产	2,079,104,141.72		-253,041,706.50	1,826,062,435.22
无形资产	212,081,419.90		204,308,941.41	416,390,361.31
递延所得税资产	442,495,999.70	3,429,566.32		445,925,566.02
应付账款	832,295,210.85			832,295,210.85
应交税费	102,862,970.86		123,580,849.61	226,443,820.47
其他流动负债	49,378,117.18		9,609,103.29	58,987,220.47
递延所得税负债	91,288,422.80	3,517,418.28		94,805,841.08
盈余公积	1,089,450,632.18	2,650.49	3,657,087.19	1,093,110,369.86
未分配利润	6,995,024,086.70	-110,129.46	-15,818,980.41	6,979,094,976.83
少数股东权益	2,550,367,712.27	19,627.01		2,550,387,339.28
营业成本	2,489,215,915.39			2,489,215,915.39
管理费用	320,344,642.15		5,040,651.49	325,385,293.64
财务费用	-125,512,251.90		-10,653,490.98	-136,165,742.88
所得税费用	109,239,991.11	-71,814.10		109,168,177.01
少数股东损益	75,867,135.00	-10,335.77		75,856,799.23

六、税项

(一) 本集团适用的主要税种及税率如下：

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

(二) 税收优惠及批文

依据《财政部 税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部、税务总局、国家发展改革委公告 2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。子公司重庆道金投资有限公司、重庆渝开发物业管理有限公司、重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司主营业务符合《西部地区鼓励类产业目录（2020 年本）》（国家发展和改革委员会令 40 号），依据上述规定按 15% 优惠税率申报缴纳企业所得税。

根据财政部 国家税务总局 2023 年 8 月 2 日发布的《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日：①对小型微利企业减半征收城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。②对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策。子公司重庆国际会议展览中心经营管理有限公司、重庆城投金卡好运通有限公司减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率申报缴纳企业所得税。

除上述公司外，本集团其余公司 2023 年度企业所得税税率为 25%。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	重庆渝开发股份有限公司	2	1	重庆市渝中区中山三路128号投资大厦25层	重庆市	房地产
2	重庆颐天康养产业发展有限公司	2	1	重庆市渝中区人民路123号附1号蒲田大厦8楼	重庆市	康养服务
3	重庆市城投路桥管理有限公司	2	1	重庆市渝中区人民路123号附1号八楼	重庆市	路桥维护、管理
4	重庆恒诚投资有限公司	2	1	重庆市渝中区中山三路128号26楼	重庆市	房地产租赁
5	重庆市城投公租房建设有限公司	2	1	重庆市渝中区中山三路128号重庆投资大厦28层	重庆市	公租房建设
6	重庆城投集团开州建设有限公司	2	1	重庆市开州区云枫街道滨湖公园750号	重庆市	工程管理
7	重庆城投信诚基础设施建设私募股权投资基金管理有限公司	2	1	重庆市渝中区中山三路128号第27层	重庆市	股权投资、管理
8	重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司	2	1	重庆市南岸区通江大道221号	重庆市	交通信息卡系统技术开发、销售等
9	重庆市城市建设土地发展有限责任公司	2	1	重庆市渝中区中山三路128号23楼	重庆市	土地开发、整治
10	重庆城投城市更新建设发展有限公司	2	1	重庆市江北区东升门路63号17-1	重庆市	房屋及市政建设
11	重庆城投基础设施建设有限公司	2	1	重庆市渝中区中山三路128号15楼	重庆市	房屋及市政建设
12	重庆城投医疗健康产业发展有限公司	2	1	重庆市渝中区上清寺街道中山三路168号第10层	重庆市	医疗管理
13	重庆九锅箐农林综合开发有限责任公司	2	1	重庆市万盛经开区关坝镇九锅箐23号	重庆市	农产品收购、加工、疗养服务等
14	重庆国调企业管理有限公司	2	1	重庆市渝中区中山三路128号23层	重庆市	企业管理
15	重庆城投曙光湖建设有限公司	2	1	重庆市璧山区璧泉街道牛角湾路7号附12号	重庆市	工程建设及公路维护

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
16	重庆城投集团巫山城市更新建设发展有限公司	2	1	重庆市巫山县龙门街道兴云路 6-2-4	重庆市	工程建设及公路维护
17	重庆市嘉郡房地产开发有限公司	3	1	重庆市渝中区人民路123号附1号(蒲田大厦)8楼	重庆市	房地产开发
18	重庆颐天展宸置业有限公司	3	1	重庆市北碚区北温泉街道金华路 88 号第三层	重庆市	房地产开发
19	重庆嘉阅展恒置业有限公司	3	1	重庆市渝中区中山三路168号第10层	重庆市	房地产开发
20	云南颐天展宏置业发展有限公司	3	1	云南省红河哈尼族彝族自治州弥勒市弥阳街道梅花温泉社区银杏路湖泉御府一号楼1A栋2楼	云南省	房地产开发
21	重庆市南川区景禾文化旅游发展有限公司	3	1	重庆市南川区西城街道渝南大道 10 号传媒中心	重庆市	旅游业务、服务业
22	重庆黄葛晚渡置业发展有限公司	3	1	重庆市南岸区铜建村509号附31-33号	重庆市	房地产开发
23	重庆渝开发新干线置业有限公司	3	1	重庆市渝中区重庆村55号2单元38层1号	重庆市	房地产开发
24	重庆渝开发物业管理有限公司	3	1	重庆市渝中区中山三路128号25楼	重庆市	服务业
25	重庆道金投资有限公司	3	1	重庆市江北区洋河北路8号4栋附1号	重庆市	投资
26	重庆渝开发资产经营管理有限公司	3	1	重庆市渝中区中山三路128号25楼2501	重庆市	资产经营、管理
27	重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	3	1	重庆市南岸区江南大道2号	重庆市	服务业
28	重庆捷兴置业有限公司	3	1	重庆市渝北区回兴街道服装大道43号2幢-1-1	重庆市	房地产
29	重庆朗福置业有限公司	3	1	重庆市南岸区南山街道福寿路2号	重庆市	房地产
30	重庆渝加颐置地有限公司	3	1	重庆市江北区华新街街道桥北村260号附1号	重庆市	房地产开发经营
31	重庆市城投标信科技有限责任公司	3	1	重庆市九龙坡区科园一路200号C座26层	重庆市	智能交通、物联网服务
32	重庆城投金卡好运通有限公司	3	1	重庆市南岸区通江大道221号	重庆市	智能交通、物联网服务

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
33	重庆渝西医院	3	4	重庆市九龙坡区杨家坪正街43号	重庆市	卫生医疗
34	重庆康居西城城投商街资产管理有限公司	3	1	重庆市渝中区中山三路128号19楼-3	重庆市	房地产租赁
35	重庆城投朝天门项目管理有限公司	3	1	重庆市渝中区两路口街道渝中区中山三路107号上站大楼平街第四层4-1	重庆市	工程管理、服务
36	重庆渝悦家城市运营管理有限公司	3	1	重庆市渝中区中山三路128号19楼	重庆市	城乡市容管理及其他
37	重庆城投江长建设有限公司	3	1	重庆市江北区寸滩街道北滨二路450号附13号(自编号内3号房)	重庆市	工程建设及公路维护

续上表:

序号	企业名称	实收资本(万元)	持股比例(%)	享有的表决权(%)	投资额(万元)	取得方式
1	重庆渝开发股份有限公司	84,377.10	63.19	63.19	122,714.69	1
2	重庆颐天康养产业发展有限公司	400,000.00	100	100	400,000.00	1
3	重庆市城投路桥管理有限公司	2,000.00	100	100	2,000.00	1
4	重庆恒诚投资有限公司	100,000.00	100	100	100,000.00	1
5	重庆市城投公租房建设有限公司	100,000.00	100	100	100,000.00	1
6	重庆城投集团开州建设有限公司	10,000.00	100	100	10,000.00	1
7	重庆城投信诚基础设施建设私募股权投资基金管理有限公司	2,000.00	51	51	1,020.00	1
8	重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司	44,627.58	39.76	39.76	18,825.70	1
9	重庆市城市建设土地发展有限责任公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
10	重庆城投城市更新建设发展有限公司	51,000.00	100	100	51,000.00	1
11	重庆城投基础设施建设有限公司	20,000.00	100	100	20,000.00	1
12	重庆城投医疗健康产业发展有限公司	5,000.00	100	100	5,000.00	1

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股比 例 (%)	享有的表 决权 (%)	投资额 (万 元)	取得方 式
13	重庆九锅箐农林综合开发 有限责任公司	33,504.97	100	100	36,103.11	3
14	重庆国调企业管理有限公 司	76,250.00	66	66	50,325.00	1
15	重庆城投曙光湖建设有限 公司	10,000.00	88	88	30,536.00	1
16	重庆城投集团巫山城市更 新建设发展有限公司	10,000.00	85	85	8,500.00	1
17	重庆市嘉郡房地产开发有 限公司	15,000.00	100	100	15,000.00	1
18	重庆颐天展宸置业有限公 司	2,000.00	100	100	2,000.00	1
19	重庆嘉阅展恒置业有限公 司	10,000.00	100	100	72,000.00	1
20	云南颐天展宏置业发展有 限公司	20,000.00	100	100	20,000.00	1
21	重庆市南川区景禾文化旅 游发展有限公司	60,000.00	100	100	60,457.04	3
22	重庆黄葛晚渡置业发展有 限公司		100	100		1
23	重庆渝开发新干线置业有 限公司	6,000.00	95	95	6,035.00	1
24	重庆渝开发物业管理有限 公司	500.00	100	100	450.00	1
25	重庆道金投资有限公司	12,000.00	100	100	12,000.00	1
26	重庆渝开发资产经营管理 有限公司	1,000.00	100	100	1,000.00	1
27	重庆国际会议展览中心经 营管理有限公司	200.00	100	100	200.00	1
28	重庆捷兴置业有限公司	38,000.00	60	60	22,800.00	1
29	重庆朗福置业有限公司	70,000.00	50	50	35,000.00	1
30	重庆渝加颐置地有限公司	20,000.00	100	100	20,000.00	1
31	重庆市城投标信科技有限 责任公司	5,000.00	60	60	3,000.00	1
32	重庆城投金卡好运通有限 公司	1,000.00	100	100	1,000.00	1
33	重庆渝西医院		100	100	3,119.64	3
34	重庆康居西城城投商街资 产管理有限公司	5,000.00	100	100	5,000.00	1

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股比 例 (%)	享有的表 决权 (%)	投资额 (万 元)	取得方 式
35	重庆城投朝天门项目管理 有限公司	10,000.00	80	80	12,427.07	1
36	重庆渝悦家城市运营管理 有限公司	10,000.00	100	100	91,636.00	1
37	重庆城投江长建设有限公 司	10,000.00	100	100	10,000.00	1

注：企业类型：1、境内非金融子企业；2、境内金融子企业；3、境外子企业；4、事业单位；5、基建单位。

取得方式：1、投资设立；2、同一控制下的企业合并；3、非同一控制下的企业合并；4、其他。

(二) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因：

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

(三) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因：

序号	企业名称	持股 比例 (%)	享有的表 决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	未纳入合并范 围原因
1	重庆渝调私募股 权投资基金合伙 企业（有限合伙）	99.99	99.99	100,000.00	32,000.00	3	注

注：重庆渝调私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）投资决策委员会成员两名，二级子公司重庆国调企业管理有限公司及重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司各推荐一名，投资决策委员会形成决议须全体委员表决通过方为有效。

(四) 重要非全资子公司情况

1、少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司	60.24	9,922,609.23		596,085,384.54
2	重庆城投信诚基础设施建设私募股权投资基金管理有限公司	49	726,716.37	750,041.95	11,509,727.05
3	重庆渝开发股份有限公司	36.81	26,769,633.79	6,212,437.32	1,791,194,972.43
4	重庆国调企业管理有限公司	34	4,412,670.96		265,428,038.72
5	重庆城投曙光湖建设有限公司	12	9,231,213.55		50,871,213.55
6	重庆城投集团巫山城市更新建设发展有限公司	15	1,860,225.52		16,860,225.52

2、主要财务信息:

项目	本期数					
	重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司	重庆城投信诚基础设施建设私募股权投资基金管理有限公司	重庆渝开发股份有限公司	重庆国调企业管理有限公司	重庆城投曙光湖建设有限公司	重庆城投集团巫山城市更新建设发展有限公司
流动资产	311,781,600.70	23,526,219.59	6,005,769,661.65	86,324,888.59	94,751,254.40	17,035,157.34
非流动资产	1,558,419,277.38		2,043,199,339.90	1,320,477,011.32	1,896,001,930.66	202,113,381.36
资产合计	1,870,200,878.08	23,526,219.59	8,048,969,001.55	1,406,801,899.91	1,990,753,185.06	219,148,538.70
流动负债	186,261,593.68	36,980.68	2,916,899,934.42	13,651,197.79	407,141,891.62	64,101,075.82
非流动负债	705,610,580.26		785,786,499.24	612,480,000.00	1,159,684,513.84	42,645,959.44

项目	本期数					
	重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司	重庆城投信诚基础设施建设私募股权投资基金管理有限公司	重庆渝开发股份有限公司	重庆国调企业管理有限公司	重庆城投曙光湖建设有限公司	重庆城投集团巫山城市更新建设发展有限公司
负债合计	891,872,173.94	36,980.68	3,702,686,433.66	626,131,197.79	1,566,826,405.46	106,747,035.26
营业收入	237,212,021.64	1,262,403.30	1,329,659,341.22		1,784,730,862.06	186,419,213.84
净利润	15,763,369.35	1,483,094.64	94,052,354.41	12,978,443.99	76,926,779.60	12,401,503.44
综合收益总额	15,763,369.35	1,483,094.64	96,386,067.61	12,978,443.99	76,926,779.60	12,401,503.44
经营活动现金流量净额	144,313,270.90	1,329,834.33	-189,955,616.17	-5,899,533.83	-1,411,254,905.04	-131,958,705.11

续上表:

项目	上期数					
	重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司	重庆城投信诚基础设施建设私募股权投资基金管理有限公司	重庆渝开发股份有限公司	重庆国调企业管理有限公司	重庆城投曙光湖建设有限公司	重庆城投集团巫山城市更新建设发展有限公司
流动资产	241,843,779.12	20,863,484.40	5,312,941,417.07	486,217,662.60		
非流动资产	1,323,401,864.95	2,718,900.00	2,053,480,443.10	320,553,720.16		
资产合计	1,565,245,644.07	23,582,384.40	7,366,421,860.17	806,771,382.76		
流动负债	345,620,135.48	45,542.28	2,414,804,801.34	326,579,124.63		

项目	上期数					
	重庆市城投金卡信息产业(集团)股份有限公司	重庆城投信诚基础设施建设私募股权投资基金管理有限公司	重庆渝开发股份有限公司	重庆国调企业管理有限公司	重庆城投曙光湖建设有限公司	重庆城投集团巫山城市更新建设发展有限公司
非流动负债	257,060,173.80		783,729,200.25			
负债合计	602,680,309.28	45,542.28	3,198,534,001.59	326,579,124.63		
营业收入	186,749,524.15	1,434,033.66	895,557,809.94			
净利润	11,974,035.89	1,700,775.39	182,997,691.24	5,188,760.91		
综合收益总额	11,974,035.89	1,700,775.39	181,758,796.44	5,188,760.91		
经营活动现金流量净额	76,521,230.13	912,668.37	1,331,825,484.56	-2,065,064.86		

(五) 本期新纳入合并范围的主体

- 1、本公司于2023年4月6日投资设立重庆城投集团巫山城市更新建设发展有限公司，持股比例85.00%，设立之日起纳入合并范围。
- 2、本公司之二级子公司重庆城投基础设施建设有限公司于2023年10月19日投资设立重庆渝悦家城市运营管理有限公司，持股比例100%，设立之日起纳入合并范围。

3、本公司之二级子公司重庆渝开发股份有限公司和重庆颐天康养产业发展有限公司于 2023 年 11 月 7 日投资设立重庆渝加颐置地有限公司，持股比例共 100%，设立之日起纳入合并范围。

4、本公司之二级子公司重庆颐天康养产业发展有限公司于 2023 年 12 月 21 日签订重庆市南川区景禾文化旅游发展有限公司转让协议和相关土地房屋划转的协议，以 604,570,400.00 元协议对价取得重庆市南川区景禾文化旅游发展有限公司 100% 股权。重庆市南川区景禾文化旅游发展有限公司 2023 年 12 月 22 日起纳入合并范围。

5、本公司之二级子公司重庆颐天康养产业发展有限公司于 2023 年 12 月 29 日投资设立重庆黄葛晚渡置业发展有限公司，持股比例 100%，设立之日起纳入合并范围。截止 2023 年 12 月 31 日，重庆黄葛晚渡置业发展有限公司尚未设置账簿。

(六) 本期发生的非同一控制下企业合并情况

公司名称	合并日	合并日前持有被购买方的权益比例	合并中取得被购买方的权益比例	账面净资产 (万元)	可辨认净资产公允价值	
					金额 (万元)	确定方法
重庆市南川区景禾文化旅游发展有限公司	2023 年 12 月 22 日		100%	62,769.02	60,457.04	权益评估

续上表：

公司名称	交易对价 (万元)	商誉	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
重庆市南川区景禾文化旅游发展有限公司	60,457.04			

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

(一) 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	110,675.79	60,607.13
银行存款	3,383,695,195.88	8,196,956,302.56
其他货币资金	41,732,593.89	90,844,834.88
合 计	3,425,538,465.56	8,287,861,744.57
其中：存放在境外的款项总额		

受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	310,870.00	310,870.00
履约保证金	480,258.05	50,513,271.81
冻结存款	65,105,705.00	594,732.43
物业维修基金	7,829,130.38	7,703,116.57
会展中心专项补贴资金	4,000,000.00	159,885.45
按揭保证金	2,000,000.00	2,000,000.00
定期存单质押	5,000,000.00	5,000,000.00
土地复垦监管资金	3,109,300.00	3,109,300.00
预售监管资金	32,802,800.52	
押金	2,000.00	
合 计	120,640,063.95	69,391,176.26

(二) 交易性金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	735,708,554.83	477,290,833.79
其中：债务工具投资		
权益工具投资	735,708,554.83	477,290,833.79
其他		
合 计	735,708,554.83	477,290,833.79

(三) 应收账款

1、按账龄披露应收账款：

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	663,420,972.86	32,384,797.34	126,889,510.02	5,379,208.47
1至2年	18,532,278.83	712,472.70	26,218,950.67	2,703,600.93
2至3年	2,048,682.35	572,687.55	8,198,735.92	2,532,185.18
3年以上	16,406,527.63	13,168,724.07	10,231,918.49	9,512,174.87
合 计	700,408,461.67	46,838,681.66	171,539,115.10	20,127,169.45

2、按坏账准备计提方法分类披露应收账款：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	5,482,497.77	0.78	5,482,497.77	100	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	694,925,963.90	99.22	41,356,183.89	5.95	653,569,780.01
合计	700,408,461.67	—	46,838,681.66	—	653,569,780.01

续上表：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	5,388,957.77	3.14	5,388,957.77	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	166,150,157.33	96.86	14,738,211.68	8.87	151,411,945.65
合计	171,539,115.10	—	20,127,169.45	—	151,411,945.65

期末单项计提坏账准备的应收账款：

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
中钞海思信息技术(北京)有限公司	3,598,674.00	3,598,674.00	100.00	债务人正进行破产清算程序
重庆市九江投资有限公司等9家公司	1,883,823.77	1,883,823.77	100.00	收回的可能性极小
合计	5,482,497.77	5,482,497.77	—	—

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

(1) 账龄组合：

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1年以内	647,695,946.99	97.01	32,384,797.34

账 龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 至 2 年	7,124,726.96	1.07	712,472.70
2 至 3 年	1,943,214.15	0.29	467,219.35
3 年以上	10,920,618.06	1.64	7,791,694.50
合 计	667,684,506.16	—	41,356,183.89

续上表：

账 龄	期初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	107,584,169.02	73.39	5,379,208.47
1 至 2 年	25,981,327.39	17.72	2,598,132.73
2 至 3 年	7,948,643.92	5.42	2,382,093.18
3 年以上	5,089,640.92	3.47	4,378,777.30
合 计	146,603,781.25	—	14,738,211.68

(2) 采用余额百分比或其他组合方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1 (无风险组合)	27,241,457.74			19,546,376.08		
合 计	27,241,457.74	—		19,546,376.08	—	

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
重庆经济技术开发区土地利用事务中心	512,997,061.60	73.24	25,649,853.08
重庆欣嘉旺科技有限公司	53,822,000.00	7.68	2,691,100.00
重庆启嘉科技有限公司	45,239,250.00	6.46	2,261,962.50
重庆成尔科技开发有限公司	9,230,000.00	1.32	461,500.00
重庆两路寸滩保税港区管理委员会	4,266,533.40	0.61	213,326.67
合 计	625,554,845.00	89.31	31,277,742.25

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示：

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	826,242,726.99	99.67		14,772,082.44	81.30	
1至2年	1,615,038.55	0.19		2,306,023.55	12.69	
2至3年	382,532.47	0.05		409,423.65	2.25	
3年以上	698,035.99	0.08		682,137.63	3.75	
合 计	828,938,334.00	——		18,169,667.27	——	

注：预付重庆凯拉姆特实业有限公司管理人 797,161,500.00 元，系本公司三级子公司重庆渝加颐置业有限公司于 2023 年 11 月 24 日通过竞拍方式支付的重庆环球欢乐世界项目的竞拍款。2024 年 3 月 14 日，重庆市第五中级人民法院分别向破产管理人、重庆市江北区不动产登记中心出具了民事裁定书、协助执行通知书，明确相关单位将拍卖相关资产产权过户至重庆渝加颐置业有限公司。

2、账龄超过一年的大额预付款项情况：

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
重庆市城投金卡信息产业（集团）股份有限公司	重庆四通都成科技发展有限公司	1,104,815.00	1-3 年	尚未结算
重庆市城投金卡信息产业（集团）股份有限公司	上海嘉陆智能科技有限公司	218,498.44	1-2 年	尚未结算
重庆市城投标信科技有限责任公司	高新兴智联科技股份有限公司	200,000.00	3 年以上	尚未结算
重庆市城投金卡信息产业（集团）股份有限公司	上海盛世大联汽车服务股份有限公司	178,679.25	1-2 年	尚未结算
重庆渝开发新干线置业有限公司	机械工业第三设计研究院	120,000.00	5 年以上	尚未结算
合 计		1,821,992.69	——	——

3、按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况：

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
重庆凯拉姆特实业有限公司管理人	797,161,500.00	96.17	
中国交通信息科技集团有限公司	16,453,099.00	1.98	
重庆信科通信工程有限公司	3,059,587.81	0.37	
南京莱斯信息技术股份有限公司	1,740,054.16	0.21	
重庆四通都成科技发展有限公司	1,161,282.06	0.14	
合 计	819,575,523.03	98.87	

(五) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	176,870,606.01	176,388,674.58
应收股利	40,000,000.00	
其他应收款项	4,011,512,377.04	4,329,391,993.84
合 计	4,228,382,983.05	4,505,780,668.42

1、应收利息

项 目	期末余额	期初余额
借款利息	176,870,606.01	176,388,674.58
合 计	176,870,606.01	176,388,674.58

2、应收股利

项 目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	40,000,000.00		已宣告未发放	期后已收回
其中：重庆市万州江南新区开发建设有限公司	40,000,000.00		已宣告未发放	期后已收回
合 计	40,000,000.00		—	—

3、其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项：

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	321,867,677.81	9,803,785.13	611,286,100.56	875,856.76
1 至 2 年	139,637,810.90	895,881.86	1,108,598,618.67	160,672,755.48

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
2至3年	1,011,871,852.23	162,010,008.81	2,544,454,641.97	402,519,913.28
3年以上	3,613,362,162.12	902,517,450.22	1,137,203,638.56	508,082,480.40
合 计	5,086,739,503.06	1,075,227,126.02	5,401,542,999.76	1,072,151,005.92

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项:

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	4,408,640,728.82	86.67	1,048,640,728.82	23.79	3,360,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	678,098,774.24	13.33	26,586,397.20	3.92	651,512,377.04
合 计	5,086,739,503.06	—	1,075,227,126.02	—	4,011,512,377.04

续上表:

类 别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	4,409,599,675.76	81.64	1,049,599,675.76	23.80	3,360,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	991,943,324.00	18.36	22,551,330.16	2.27	969,391,993.84
合 计	5,401,542,999.76	—	1,072,151,005.92	—	4,329,391,993.84

单项计提坏账准备的其他应收款情况:

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
重庆化医控股(集团)公司	4,000,000,000.00	640,000,000.00	16	根据预计未来可收回金额

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
重庆市黔江区人民政府	218,335,000.00	218,335,000.00	100	预计无法收回
重庆市新城开发建设股份有限公司	147,498,268.73	147,498,268.73	100	预计无法收回
重庆市万州机场有限责任公司	29,514,097.98	29,514,097.98	100	预计无法收回
重庆开示酒店管理有限公司	6,304,899.54	6,304,899.54	100	预计无法收回
重庆会展中心置业有限公司	6,140,000.00	6,140,000.00	100	预计无法收回
其他	848,462.57	848,462.57	100	预计无法收回
合 计	4,408,640,728.82	1,048,640,728.82	—	—

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款：

①账龄组合：

账 龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	59,403,306.04	66.02	2,970,165.31
1-2 年	4,601,407.72	5.11	460,140.77
2-3 年	6,700,029.36	7.45	2,010,008.81
3 年以上	19,270,699.25	21.42	16,011,544.60
合 计	89,975,442.37	—	21,451,859.49

续上表：

账 龄	期初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	8,351,525.97	19.09	417,576.29
1-2 年	6,715,854.85	15.35	671,585.48
2-3 年	278,091.42	0.64	69,552.88

账 龄	期初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
3 年以上	28,400,729.96	64.92	15,913,736.41
合 计	43,746,202.20	—	17,072,451.06

②采用余额百分比或其他组合方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
余额百分比组合	171,151,257.10	3	5,134,537.71
其他无风险组合	416,972,074.77		
合 计	588,123,331.87	—	5,134,537.71

续上表：

组合名称	期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
余额百分比组合	182,629,303.29	3	5,478,879.10
其他无风险组合	765,567,818.51		
合 计	948,197,121.80	—	5,478,879.10

(3) 其他应收款坏账准备计提情况：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	整个存续期预期信用损失	
期初余额	5,896,455.39	640,701,134.58	425,553,415.95	1,072,151,005.92
期初余额在本期				
——转入第二阶段	-230,070.38	230,070.38		
——转入第三阶段	-184,200.00	-670,383.34	854,583.34	
——转回第二阶段				
——转回第一阶段	1,800.00	-1,800.00		
本期计提	2,620,718.01	269,540.87	185,861.22	3,076,120.10
本期转回				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	整个存续期预期信用损失	
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	8,104,703.02	640,528,562.49	426,593,860.51	1,075,227,126.02

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况:

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
重庆化医控股(集团)公司	借款	4,000,000,000.00	2-5年	78.63	640,000,000.00
重庆市黔江区人民政府	借款	218,335,000.00	5年以上	4.29	218,335,000.00
重庆市新城开发建设股份有限公司	借款	147,498,268.73	3-5年, 5年以上	2.90	147,498,268.73
重庆市土地储备整治中心	土地管理费	145,233,146.22	1年以内; 1-2年	2.86	
重庆市地产集团有限公司	未结算代垫款	30,365,200.00	3年以上	0.60	910,956.00
合计	——	4,541,431,614.95	——	89.28	1,006,744,224.73

注: 2024年3月, 按照市国资委统一工作部署, 关于本公司持有的对重庆化医集团40亿债权, 本公司拟通过债权划转等方式进行处置, 并已于2024年4月17日收到10亿债权转让款, 后续债权划转相关工作正在推进过程中。

(六) 存货

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	6,643,703,042.48		6,643,703,042.48
库存商品(产成品)	2,654,216,199.87	235,279,889.53	2,418,936,310.34
其中: 已完工开发产品	2,628,062,211.96	229,393,729.76	2,398,668,482.20
拟开发土地	7,462,594,058.99		7,462,594,058.99
原材料	58,879,184.07		58,879,184.07
消耗性生物资产	3,356,664.39	671,332.88	2,685,331.51

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料（包装物、低值易耗品等）	375,785.66		375,785.66
其他	344,042,823.67		344,042,823.67
合 计	17,167,167,759.13	235,951,222.41	16,931,216,536.72

续上表：

项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	7,675,183,696.01		7,675,183,696.01
库存商品（产成品）	1,515,453,509.43	39,573,444.92	1,475,880,064.51
其中：已完工开发产品	1,489,432,055.66	36,200,671.71	1,453,231,383.95
拟开发土地	2,344,609,159.30		2,344,609,159.30
原材料	50,486,775.88		50,486,775.88
消耗性生物资产	3,358,121.68		3,358,121.68
周转材料（包装物、低值易耗品等）	486,536.30		486,536.30
其他	342,676,398.67		342,676,398.67
合 计	11,932,254,197.27	39,573,444.92	11,892,680,752.35

（七）合同资产

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
PPP 项目资产	4,780,049,843.45		4,780,049,843.45
无收款风险组合	9,468,517.27		9,468,517.27
小计	4,789,518,360.72		4,789,518,360.72
减：列示于其他非流动资产的合同资产	4,780,049,843.45		4,780,049,843.45
合 计	9,468,517.27		9,468,517.27

续上表：

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
PPP 项目资产	865,466,188.41		865,466,188.41

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
无收款风险组合			
小计	865,466,188.41		865,466,188.41
减：列示于其他非流动资产的合同资产	865,466,188.41		865,466,188.41
合 计			

(八) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预缴税金	145,516,035.32	154,878,441.23
期末留抵税额	526,843,093.11	564,695,619.03
合同取得成本	1,553,981.54	3,364,852.28
股利分红质押	35,685,900.00	30,399,100.00
待收回土地款	2,036,707,122.12	2,839,884,122.12
合 计	2,746,306,132.09	3,593,222,134.66

(九) 债权投资

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
重庆两山建设投资有限公司	926,320,000.00		926,320,000.00
华鑫国际信托有限公司鑫吴 190 号信保基金	14,010,000.00		14,010,000.00
合 计	940,330,000.00		940,330,000.00

续上表：

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
重庆两山建设投资有限公司	926,320,000.00		926,320,000.00
华鑫国际信托有限公司鑫吴 190 号信保基金			
合 计	926,320,000.00		926,320,000.00

(十) 长期股权投资

1、长期股权投资分类：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资	48,624,874.47	-3,390,653.46		45,234,221.01
对联营企业投资	14,771,606,429.70	5,213,704,101.78	1,811,081,094.53	18,174,229,436.95
小 计	14,820,231,304.17	5,210,313,448.32	1,811,081,094.53	18,219,463,657.96
减：长期股权投资减值准备		780,746.01		780,746.01
合 计	14,820,231,304.17	5,209,532,702.31	1,811,081,094.53	18,218,682,911.95

2、长期股权投资明细：

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益		
合计	15,878,398,799.57	14,820,231,304.17	4,108,822,303.34	1,381,660,250.19	1,135,648,673.88	21,168,116.77	
一、合营企业	49,000,000.00	48,624,874.47			-3,390,653.46		
重庆市嘉星半岛城市建设发展有限公司	49,000,000.00	48,624,874.47			-3,390,653.46		
二、联营企业	15,829,398,799.57	14,771,606,429.70	4,108,822,303.34	1,381,660,250.19	1,139,039,327.34	21,168,116.77	
重庆市万州机场有限责任公司	70,000,000.00	343,392,057.60		70,000,000.00	-100,346,441.71		
重庆市万州江南新区开发建设有限公司	22,000,000.00	717,780,984.86		22,000,000.00	-2,999,545.11		
安诚财产保险股份有限公司	1,793,086,787.13	1,628,103,475.54			9,496,934.46	-39,977,082.50	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益		
重庆中油诚源发展有限公司	227,560,100.00	235,231,790.84			9,784,450.25		
重庆渝泊泊车建设管理有限公司	10,500,000.00	5,098,482.87			-807,101.84		
重庆会展中心置业有限公司	178,935,200.00						
中交航空港有限公司	253,755,200.00	223,265,161.80			-3,822,283.27		
重庆西证渝富股权投资基金管理 有限公司	35,525,902.00	32,872,243.86	2,720,000.00		1,563,681.39		
重庆金卡联智数字技术有限公司	8,520,000.00	2,368,803.52			-42,712.87		
重庆城投瑞安养老服务有限公司	6,000,000.00	3,558,525.30			-155,615.78		
重庆龙湖颐天展图置业有限公司	29,400,000.00	116,218,806.27			21,098,877.99		
重庆颐天展驰置业有限公司	29,400,000.00	45,230,809.61			-16,438,039.31		
国家电投集团远达环保股份有限 公司	425,327,713.53	435,314,984.66			4,386,243.27	559,341.20	
重药控股股份有限公司	1,538,669,487.39	2,063,457,828.35			105,380,082.83	-8,131,086.66	
重钢西昌矿业有限公司	540,500,000.00	667,179,057.85		540,500,000.00	48,125,000.00		
重庆兴农融资担保集团有限公司	1,966,549,877.47	2,165,503,160.21	804,277,433.66	749,160,250.19	120,204,093.13		
重庆农村商业银行股份有限公司	2,398,590,201.75	3,906,683,021.57			785,549,444.00	65,343,969.60	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益		
重庆药品交易所股份有限公司	66,000,000.00	107,750,703.40			8,196,094.34		-15,383.21
重庆征信有限责任公司	80,000,000.00	77,421,291.57			-2,874,195.23		
重庆龙湖颐天展晟置业有限公司	490,000,000.00	539,862,116.70			-9,389,478.72		
重庆龙湖颐天鼎盛房地产开发有限公司	245,000,000.00	338,881,856.61			-9,899,805.51		
重庆渝调私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	320,000,000.00	320,032,229.48			21,115,542.61		
重庆骏励房地产开发有限公司	814,852,060.62	796,399,037.23			-4,906,034.50		
重庆渝悦物业服务服务有限公司	980,000.00		980,000.00		1,667.32		
重庆燃气集团股份有限公司	977,401,400.00				31,147,089.29		
重庆三峡银行股份有限公司	3,300,844,869.68		3,300,844,869.68		124,671,380.31		3,388,358.34

续上表：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	-1,088,403,367.14	429,420,844.34	780,746.01	1,033,077,721.47	18,218,682,911.95	780,746.01
一、合营企业					45,234,221.01	

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
重庆市嘉星半岛城市建设发展有限公司					45,234,221.01	
二、联营企业	-1,088,403,367.14	429,420,844.34	780,746.01	1,033,077,721.47	18,173,448,690.94	780,746.01
重庆市万州机场有限责任公司	-432,827,442.04			259,781,826.15		
重庆市万州江南新区开发建设股份有限公司	-651,312,000.00	40,000,000.00		-1,469,439.75		
安诚财产保险股份有限公司					1,597,623,327.50	
重庆中油诚源发展有限公司		5,084,097.54			239,932,143.55	
重庆渝泊停车场建设管理有限公司					4,291,381.03	
重庆会展中心置业有限公司						
中交航空港有限公司					219,442,878.53	
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司		1,450,000.00			35,705,925.25	
重庆金卡联智数字技术有限公司			780,746.01		1,545,344.64	780,746.01
重庆城投瑞安养老服务有限责任公司					3,402,909.52	
重庆龙湖颐天展图置业有限公司					137,317,684.26	
重庆颐天展置业有限公司					28,792,770.30	
国家电投集团远达环保股份有限公司	-160,628.25				440,099,940.88	

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
重庆控股股份有限公司	9,292,553.24	16,937,663.82			2,153,061,713.94	
重钢西昌矿业有限公司	37,719.68	46,235,560.00		-128,606,217.53		
重庆兴农融资担保集团有限公司	-11,293,249.77	52,770,393.43		-74,029,847.40	2,202,730,946.21	
重庆农村商业银行股份有限公司	-2,140,320.00	224,471,528.50			4,530,964,586.67	
重庆药品交易所股份有限公司		4,299,619.66			111,631,794.87	
重庆征信有限责任公司					74,547,096.34	
重庆龙湖颐天展晟置业有限公司					530,472,637.98	
重庆龙湖颐天鼎圣房地产开发有限公司					328,982,051.10	
重庆渝调私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)		21,110,441.39			320,037,330.70	
重庆骏励房地产开发有限公司					791,493,002.73	
重庆渝悦物业服务服务有限公司					981,667.32	
重庆燃气集团股份有限公司		17,061,540.00		977,401,400.00	991,486,949.29	
重庆三峡银行股份有限公司					3,428,904,608.33	

注：（1）本期新增系本公司协议购买重庆三峡银行股份有限公司 20%的股权；本公司对重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司追加投资，对重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司的持股比例从 29%增加至 31%；本公司对重庆兴农融资担保集团有限公司按股比增资，增资后持股比例不变；本公司之三级子公司重庆渝开物业管理有限责任公司投资设立重庆渝悦物业服务有限责任公司，持股比例 49%；本公司对原核算为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的重庆燃气委派董事，转换为权益法核算的长期股权投资，持股比例 8.42%。

（2）本期减少系根据重庆市国有资产监督管理委员会文件《渝国资[2023]649号》、《渝国资[2023]650号》无偿划转重庆市万州机场有限责任公司、重庆市万州江南新区开发建设有限责任公司的股权，划转后本公司不再对重庆市万州机场有限责任公司、重庆市万州江南新区开发建设有限责任公司持股；通过公开挂牌转让方式出售重钢西昌矿业有限公司的 15%股权，出售后本公司不再对重钢西昌矿业有限公司持股；通过非公开协议转让方式出售重庆兴农融资担保集团有限公司的 8.8748%股权，出售后对重庆兴农融资担保集团有限公司的持股比例从 32.1712%减少至 23.2964%。

（十一）其他权益工具投资

1、其他权益工具投资情况：

项 目	期末余额	期初余额
其他权益工具投资	5,237,098,783.29	5,723,939,183.83
其中：对公众公司的权益投资	2,819,208,635.85	3,637,638,593.75
对非公众公司的权益投资	2,417,890,147.44	2,086,300,590.08
合 计	5,237,098,783.29	5,723,939,183.83

2、期末其他权益工具情况：

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失
其他权益工具投资	59,929,671.66		-1,188,683,092.48
其中：对公众公司的权益投资	20,678,791.95		-657,673,747.57
对非公众公司的权益投资	39,250,879.71		-531,009,344.91

续上表：

项目名称	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
其他权益工具投资	-57,469,482.91	持有意图	
其中：对公众公司的权益投资	-60,967,488.91	持有意图	产生重大影响调至长期股权投资科目
对非公众公司的权益投资	3,498,006.00	持有意图	股权转让

(十二) 其他非流动金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
重分类到长期资产的交易性金融资产	2,273,064,394.95	2,138,135,943.70
合计	2,273,064,394.95	2,138,135,943.70

注：本公司虽持有重庆设计集团有限公司（以下简称“设计集团”）30%股权，因根据《章程》本公司无权委派董事，不能对设计集团施加重大影响。

(十三) 投资性房地产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	2,446,250,440.87	826,456,897.31	56,788,561.48	3,215,918,776.70
其中：房屋、建筑物	2,446,250,440.87	826,456,897.31	56,788,561.48	3,215,918,776.70
二、累计折旧和累计摊销合计	618,387,737.65	58,427,236.37	8,697,776.56	668,117,197.46
其中：房屋、建筑物	618,387,737.65	58,427,236.37	8,697,776.56	668,117,197.46
三、投资性房地产账面净值合计	1,827,862,703.22	—	—	2,547,801,579.24
其中：房屋、建筑物	1,827,862,703.22	—	—	2,547,801,579.24
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	1,800,268.00			1,800,268.00
其中：房屋、建筑物	1,800,268.00			1,800,268.00
五、投资性房地产账面价值合计	1,826,062,435.22	—	—	2,546,001,311.24
其中：房屋、建筑物	1,826,062,435.22	—	—	2,546,001,311.24

(1) 本集团部分投资性房地产产权证书暂未办理，该部分投资性房地产的账面价值为 59,705,044.26 元。

(2) 本集团投资性房地产受限情况详见：附注七、（五十六）“所有权和

使用权受到限制的资产”。

(十四) 固定资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	1,389,550,015.41	1,360,449,014.85
固定资产清理	85,718.83	
合 计	1,389,635,734.24	1,360,449,014.85

1、固定资产情况：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	2,252,955,700.47	154,585,213.64	24,288,478.47	2,383,252,435.64
其中：房屋及建筑物	1,489,820,254.58	1,207,478.73	1,357,264.30	1,489,670,469.01
机器设备	555,043,045.10	146,667,393.99	21,045,357.14	680,665,081.95
运输工具	42,980,395.43	4,355,794.91	238,048.60	47,098,141.74
电子设备	19,466,261.18	333,022.23	72,178.01	19,727,105.40
办公设备	35,604,872.89	1,823,709.60	763,418.32	36,665,164.17
专用设备	9,534,482.92	44,931.81	237,790.00	9,341,624.73
通用设备	77,963,136.48	65,684.37	491,383.10	77,537,437.75
其他	22,543,251.89	87,198.00	83,039.00	22,547,410.89
二、累计折旧合计	892,506,685.62	114,102,122.43	12,906,387.82	993,702,420.23
其中：房屋及建筑物	538,377,866.56	44,255,529.16	1,022,570.09	581,610,825.63
机器设备	193,869,246.41	60,534,996.92	10,234,360.04	244,169,883.29
运输工具	35,137,489.51	1,722,501.01	120,232.71	36,739,757.81
电子设备	14,327,119.70	1,461,254.38	71,948.31	15,716,425.77
办公设备	19,782,436.25	3,728,749.47	677,691.40	22,833,494.32
专用设备	4,181,391.63	708,883.70	227,398.20	4,662,877.13
通用设备	74,519,533.69	99,151.24	471,727.77	74,146,957.16
其他	12,311,601.87	1,591,056.55	80,459.30	13,822,199.12
三、固定资产账面净值合计	1,360,449,014.85	—	—	1,389,550,015.41
其中：房屋及建筑物	951,442,388.02	—	—	908,059,643.38
机器设备	361,173,798.69	—	—	436,495,198.66

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输工具	7,842,905.92	—	—	10,358,383.93
电子设备	5,139,141.48	—	—	4,010,679.63
办公设备	15,822,436.64	—	—	13,831,669.85
专用设备	5,353,091.29	—	—	4,678,747.60
通用设备	3,443,602.79	—	—	3,390,480.59
其他	10,231,650.02	—	—	8,725,211.77
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
专用设备				
通用设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	1,360,449,014.85	—	—	1,389,550,015.41
其中：房屋及建筑物	951,442,388.02	—	—	908,059,643.38
机器设备	361,173,798.69	—	—	436,495,198.66
运输工具	7,842,905.92	—	—	10,358,383.93
电子设备	5,139,141.48	—	—	4,010,679.63
办公设备	15,822,436.64	—	—	13,831,669.85
专用设备	5,353,091.29	—	—	4,678,747.60
通用设备	3,443,602.79	—	—	3,390,480.59
其他	10,231,650.02	—	—	8,725,211.77

(1) 本集团部分房屋及建筑物产权证书暂未办理，该部分房屋建筑物的账面价值为 3,377,238.36 元。

(2) 本集团固定资产受限情况详见：附注七、（五十六）“所有权和使用权受到限制的资产”。

2、固定资产清理情况：

项 目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
运输工具	85,718.83		报废
合 计	85,718.83		——

(十五) 在建工程

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	210,052,799.74		210,052,799.74
工程物资	598,841,948.59		598,841,948.59
合 计	808,894,748.33		808,894,748.33

续上表：

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	223,875,783.51		223,875,783.51
工程物资	394,362,454.72		394,362,454.72
合 计	618,238,238.23		618,238,238.23

重要在建工程项目本期变动情况：

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额
基于 RFID 技术交通物联网建设项目	1,512,020,000.00	219,713,382.27	110,977,225.27
国汇中心办公室装修	61,690,934.54		55,269,856.46
合 计	——	219,713,382.27	166,247,081.73

续上表：

项目名称	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
基于 RFID 技术交通物联网建设项目	140,701,011.39	35,246,275.51	154,743,320.64
国汇中心办公室装修			55,269,856.46
合 计	140,701,011.39	35,246,275.51	210,013,177.10

续上表：

项目名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
基于 RFID 技术交通物联网建设项目	93.58	93.58	37,915,853.37	9,456,898.03	4.36	自筹、金融机构贷款
国汇中心办公室装修	89.59	89.59				自筹
合计	——	——	37,915,853.37	9,456,898.03	——	

(十六) 生产性生物资产

项目	期初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
种植业：	272,065.69		45,344.28	226,721.41
其中：茶树	272,065.69		45,344.28	226,721.41
合计	272,065.69		45,344.28	226,721.41

注：截止 2023 年 12 月 31 日，本公司之二级子公司九锅箐拥有茶树 50 余亩，茶树从幼茶到成熟需要 10 年的培育期，成熟后预计可采摘 10 年。与茶树采购、培育相关的费用在发生时一半计入当期费用，一半在采摘期进行摊销，年摊销金额为 45,344.28 元。

(十七) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	21,692,720.13	6,903,554.24	3,478,131.87	25,118,142.50
其中：房屋及建筑物	21,692,720.13	6,903,554.24	3,478,131.87	25,118,142.50
二、累计折旧合计	7,354,872.05	9,818,263.88	3,187,000.29	13,986,135.64
其中：房屋及建筑物	7,354,872.05	9,818,263.88	3,187,000.29	13,986,135.64
三、使用权资产账面净值合计	14,337,848.08	——	——	11,132,006.86
其中：房屋及建筑物	14,337,848.08	——	——	11,132,006.86
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	14,337,848.08	——	——	11,132,006.86
其中：房屋及建筑物	14,337,848.08	——	——	11,132,006.86

(十八) 无形资产

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	624,961,241.03	41,860,006.29		666,821,247.32
其中：软件	170,532,349.61	31,180,200.83		201,712,550.44
土地使用权	454,115,119.50	10,679,805.46		464,794,924.96
商标权	313,771.92			313,771.92
二、累计摊销合计	208,570,879.72	29,025,022.21		237,595,901.93
其中：软件	85,697,357.43	17,377,802.10		103,075,159.53
土地使用权	122,581,736.06	11,644,255.75		134,225,991.81
商标权	291,786.23	2,964.36		294,750.59
三、无形资产减值准备合计		201,056,027.77		201,056,027.77
其中：软件				
土地使用权		201,056,027.77		201,056,027.77
商标权				
四、账面价值合计	416,390,361.31	—	—	228,169,317.62
其中：软件	84,834,992.18	—	—	98,637,390.91
土地使用权	331,533,383.44	—	—	129,512,905.38
商标权	21,985.69	—	—	19,021.33

(十九) 开发支出

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
智慧康养云平台			143,400.00				143,400.00
土地管理信息系统			786,024.52				786,024.52
合 计			929,424.52				929,424.52

(二十) 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额
交通信息卡	104,051,307.33	18,474,231.23	17,230,000.76
装修改造等	11,983,133.57	1,351,574.93	3,527,523.58
软件升级	1,093,644.34	14,130,867.67	2,576,006.50
合 计	117,128,085.24	33,956,673.83	23,333,530.84

续上表：

项 目	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
交通信息卡		105,295,537.80	
装修改造等	37,021.60	9,770,163.32	
软件升级		12,648,505.51	
合 计	37,021.60	127,714,206.63	——

(二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示：

项 目	期末余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	693,424,515.22	2,862,152,565.47
资产减值准备	57,735,584.55	231,974,743.77
信用减值准备	278,552,625.75	1,123,118,958.20
未实现内部利润	23,090,158.50	123,677,448.59
可抵扣亏损	12,204,242.85	91,434,645.65
预提费用	10,457,434.52	41,829,738.08
其他权益工具投资公允价值变动	297,170,773.12	1,188,683,092.49
交易性金融资产公允价值变动	9,331,190.13	37,324,760.53
递延收益	1,617,223.85	10,781,492.34
结转以后年度扣除的广告费和业务宣传费	536,170.74	2,144,682.96
租赁负债	2,729,111.21	11,183,002.86
二、递延所得税负债	162,737,642.26	651,200,865.65
交易性金融资产公允价值变动	45,783,848.76	183,135,395.03
存货账面价值与计税基础差异	68,139,701.12	272,558,804.48
其他权益工具投资公允价值变动		
合同资产账面价值与计税基础差异	46,093,664.82	184,374,659.28
使用权资产	2,720,427.56	11,132,006.86

续上表：

项 目	期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	445,925,566.02	2,683,435,804.96
资产减值准备	15,287,472.22	63,833,405.87
信用减值准备	174,154,148.58	1,067,393,069.72
未实现内部利润	23,680,152.46	126,071,666.06
可抵扣亏损	59,888,270.12	347,961,019.43
预提费用	10,866,315.92	43,465,263.64
其他权益工具投资公允价值变动	149,896,211.58	964,561,145.69
交易性金融资产公允价值变动	7,018,463.74	46,789,758.25
递延收益	1,633,712.07	10,891,413.87
结转以后年度扣除的广告费和业务宣传费	71,253.01	285,012.04
租赁负债	3,429,566.32	12,184,050.39
二、递延所得税负债	94,805,841.08	455,626,063.87
交易性金融资产公允价值变动	27,052,981.73	180,353,211.51
存货账面价值与计税基础差异	56,564,681.69	226,258,726.76
其他权益工具投资公允价值变动	2,163,106.66	14,420,711.09
合同资产账面价值与计税基础差异	5,507,652.72	22,030,610.89
使用权资产	3,517,418.28	12,562,803.62

(二十二) 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
市政资产项目投资	80,634,442,850.54	75,976,218,962.31
公租房资产项目	26,418,425,597.52	34,753,241,561.27
路桥资产项目	5,013,785,731.05	5,017,708,141.05
预付长期资产购置款	4,584,792,478.15	2,290,925.65
公园、学校建设支出	478,835,032.46	368,689,842.72
合同资产	4,780,049,843.45	865,466,188.41
建设期履约担保金	926,320,000.00	926,320,000.00
已划转待收回成本的土地储备支出		263,928,414.27

项 目	期末余额	期初余额
其他	18,135,000.00	35,000.00
合 计	122,854,786,533.17	118,173,899,035.68

1、截止 2023 年 12 月 31 日，市政资产项目投资前十大如下：

项 目	期末余额	期初余额
双碑桥隧	4,767,987,500.88	4,767,987,500.88
半小时主城项目	3,754,450,271.77	3,754,450,271.77
菜园坝长江大桥	3,642,183,780.80	3,642,183,780.80
朝天门大桥	3,530,530,088.73	3,530,530,088.73
千厮门东水门大桥	3,108,480,165.51	3,102,904,553.08
鱼洞大桥	2,924,431,334.91	2,935,393,117.55
城乡路网	2,772,885,233.38	2,772,885,233.38
石板坡大桥加宽改造工程	2,636,582,412.89	2,636,582,412.89
机场快速道北段	2,296,173,453.04	2,295,073,453.04
快速路二纵线	2,194,479,617.50	2,136,292,005.16
合计	31,628,183,859.41	31,574,282,417.28

2、截至 2023 年 12 月 31 日公租房项目如下：

项 目	期末余额	期初余额
西永项目	828,752,450.66	4,152,175,881.12
蔡家项目	171,513,240.02	2,441,233,376.24
茶园项目	6,214,755,723.21	6,143,404,602.22
西彭项目	2,541,557,333.58	2,532,200,185.91
龙洲湾项目	4,291,605,564.66	4,264,174,242.41
界石项目	1,987,901,425.50	1,987,361,254.31
陶家项目	2,876,007,306.63	2,859,424,337.36
歇马项目	2,844,322,113.83	2,888,833,838.22
跳蹬项目	2,317,735,516.91	2,316,636,959.98
经开区项目	1,363,935,056.15	4,202,805,772.04
龙洲湾东项目	980,339,866.37	964,991,111.46
合 计	26,418,425,597.52	34,753,241,561.27

(二十三) 应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,288,548,416.93	649,158,749.19
1-2年	266,227,381.83	74,738,994.09
2-3年	34,320,314.59	29,381,689.81
3年以上	92,863,801.15	79,015,777.76
合 计	1,681,959,914.50	832,295,210.85

账龄超过1年的重要应付账款:

债权人单位名称	期末余额	未偿还原因
重庆建工集团股份有限公司	139,294,915.18	尚未结算
中铁二十五局集团有限公司	25,104,064.15	尚未结算
重庆林建建筑工程有限公司	14,992,754.54	尚未结算
北城致远集团有限公司	12,692,622.78	尚未结算
重庆对外建设(集团)有限公司	53,438,810.42	尚未结算
合 计	245,523,167.07	——

(二十四) 预收款项

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	12,961,026.60	12,601,913.19
1年以上	621,051.61	14,517,780.70
合 计	13,582,078.21	27,119,693.89

(二十五) 合同负债情况

项 目	期末余额	期初余额
预收房款	38,480,460.28	289,938,466.95
预收其他合同款项	108,040,591.77	82,048,407.55
合 计	146,521,052.05	371,986,874.50

(二十六) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示:

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	43,158,257.72	445,926,457.36	443,647,064.58	45,437,650.50

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、离职后福利——设定提存计划	933,621.77	52,222,626.11	52,801,114.73	355,133.15
三、辞退福利		792,790.92	792,790.92	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他		319,169.29	319,169.29	
合 计	44,091,879.49	499,261,043.68	497,560,139.52	45,792,783.65

2、短期薪酬列示：

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	34,455,830.17	302,082,929.34	301,216,777.83	35,321,981.68
二、职工福利费		33,543,475.34	33,543,475.34	
三、社会保险费	11,881.28	35,493,854.91	35,380,037.91	125,698.28
其中：医疗保险费及生育保险费	7,923.47	25,743,089.25	25,742,582.69	8,430.03
工伤保险费	3,451.25	1,916,718.99	1,916,718.99	3,451.25
其他	506.56	7,834,046.67	7,720,736.23	113,817.00
四、住房公积金	20,308.00	26,943,889.00	26,943,889.00	20,308.00
五、工会经费和职工教育经费	8,467,306.11	15,349,912.52	15,078,445.62	8,738,773.01
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	202,932.16	32,512,396.25	31,484,438.88	1,230,889.53
合 计	43,158,257.72	445,926,457.36	443,647,064.58	45,437,650.50

3、设定提存计划列示：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	3,765.59	41,596,110.54	41,596,110.54	3,765.59
二、失业保险费	270.96	1,187,163.92	1,187,163.92	270.96
三、企业年金缴费	929,585.22	9,439,351.65	10,017,840.27	351,096.60
合 计	933,621.77	52,222,626.11	52,801,114.73	355,133.15

(二十七) 应交税费

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	18,760,997.91	82,751,811.52	70,819,082.50	30,693,726.93

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
消费税	509.6	568.40	1,078.00	
企业所得税	153,829,885.37	113,435,422.18	166,169,567.95	101,095,739.60
城市维护建设税	1,199,201.14	2,556,977.75	2,728,610.51	1,027,568.38
房产税	24,825,406.00	46,152,351.93	70,114,198.92	863,559.01
土地使用税		19,791,172.54	19,608,918.02	182,254.52
个人所得税	1,221,380.80	9,602,841.68	9,217,681.30	1,606,541.18
教育费附加(含地方教育费附加)	809,716.94	1,824,191.19	1,907,248.51	726,659.62
其他税费	25,796,722.71	106,763,850.30	106,122,927.68	26,437,645.33
合 计	226,443,820.47	382,879,187.49	446,689,313.39	162,633,694.57

(二十八) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		1,549,856.00
应付股利		
其他应付款项	7,369,915,905.86	8,011,313,152.92
合 计	7,369,915,905.86	8,012,863,008.92

1、应付利息情况：

项 目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的借款利息		1,549,856.00
合 计		1,549,856.00

2、其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项：

项 目	期末余额	期初余额
单位往来款	1,639,352,286.82	2,729,688,827.71
土地整治专项资金	2,259,928,677.59	1,998,510,074.96
代建项目专项资金	253,456,988.13	271,152,087.70
计提工程款	2,832,371,893.17	2,456,278,312.70
保证金、押金	180,982,673.32	165,077,492.35
代收代付款	53,550,454.64	80,136,742.37

项 目	期末余额	期初余额
其他	150,272,932.19	310,469,615.13
合 计	7,369,915,905.86	8,011,313,152.92

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
上海复地投资管理有限公司	476,323,899.71	未到期
重庆市大渡口区财政局	120,000,000.00	工程项目资金未结算
重庆市土地储备整治中心	98,412,504.56	未结算
北京新里程健康产业集团有限公司	78,713,114.13	未结算
重庆渝隆资产经营(集团)有限公司	66,800,000.00	未结算
上海复昭投资有限公司	60,590,000.00	诉讼中
重庆双碑隧道建设有限责任公司	25,948,972.80	未结算
上海高地物业管理有限公司重庆分公司	19,177,007.35	未到期
重庆能投健康产业有限公司	18,051,555.00	未结算
重庆市南岸区住房和城乡建设委员会	15,495,400.00	未到期
合 计	979,512,453.55	——

(二十九) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	11,437,223,114.39	11,955,948,735.93
1 年内到期的应付债券	444,753,424.65	20,000,000.00
1 年内到期的租赁负债	5,431,793.55	4,307,352.83
合 计	11,887,408,332.59	11,980,256,088.76

(三十) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	162,735,454.13	58,987,220.47
合 计	162,735,454.13	58,987,220.47

注: PPP 项目的流转税涉税事项待税务认定, 其他流动负债金额为暂估销项税金额。

(三十一) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	7,815,456,478.67	3,950,470,500.00
抵押借款	1,428,835,792.14	1,461,529,590.86
保证借款	69,442,070.60	748,033,000.00
信用借款	30,673,400,329.27	27,358,022,074.00
小 计	39,987,134,670.68	33,518,055,164.86
减：一年内到期的长期借款	11,437,223,114.39	11,955,948,735.93
合 计	28,549,911,556.29	21,562,106,428.93

(三十二) 应付债券

1、应付债券：

项 目	期末余额	年初余额
重庆市城市建设投资(集团)有限公司2020年度第一期中期票据	2,020,000,000.00	2,020,000,000.00
重庆渝开发股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	379,000,000.00	379,000,000.00
2021年重庆市城市建设投资(集团)有限公司债券(第一期)	1,995,877,058.43	1,995,638,000.00
重庆渝开发股份有限公司2021年度第一期中期票据	330,000,000.00	330,000,000.00
2023年重庆市城市建设投资(集团)有限公司公司债券(第一期)	2,041,313,524.30	
小 计	6,766,190,582.73	4,724,638,000.00

项 目	期末余额	年初余额
减：一年内到期的应付债券	444,753,424.65	20,000,000.00
合 计	6,321,437,158.08	4,704,638,000.00

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
重庆市城市建设投资（集团）有限公司 2020 年度第一期中期票据	2,000,000,000.00	2020/8/19	5 年	2,000,000,000.00	2,020,000,000.00
重庆渝开发股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	379,000,000.00	2019/7/15	5 年（3+2）	379,000,000.00	379,000,000.00
2021 年重庆市城市建设投资（集团）有限公司 债券（第一期）	2,000,000,000.00	2021/12/29	10 年（5+5）	2,000,000,000.00	1,995,638,000.00
重庆渝开发股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	330,000,000.00	2021/9/12	5 年（3+2）	330,000,000.00	330,000,000.00
2023 年重庆市城市建设投资（集团）有限公司 公司债券（第一期）	2,000,000,000.00	2023/4/25	10 年（5+5）	2,000,000,000.00	
合 计	6,709,000,000.00	—	—	6,709,000,000.00	4,724,638,000.00

续上表：

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
重庆市城市建设投资（集团）有限公司 2020 年度第一期中期票据		60,000,000.00		60,000,000.00	2,020,000,000.00
重庆渝开发股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）		14,970,500.00		14,970,500.00	379,000,000.00

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2021年重庆市城市建设投资(集团)有限公司 债券(第一期)		64,000,000.00	-239,058.43	64,000,000.00	1,995,877,058.43
重庆渝开发股份有限公司2021年度第一期 中期票据		11,880,000.00		11,880,000.00	330,000,000.00
2023年重庆市城市建设投资(集团)有限公司 公司债券(第一期)	2,000,000,000.00	45,753,424.65	4,439,900.35		2,041,313,524.30
合 计	2,000,000,000.00	196,603,924.65	4,200,841.92	150,850,500.00	6,766,190,582.73

注：（1）根据中国银行间市场交易商协会中市协注【2020】MTN696号《接受注册通知书》和重庆市城市建设投资（集团）有限公司2020年度第一期中期票据募集说明书，本公司于2020年8月19日发行了“重庆市城市建设投资（集团）有限公司2020年度第一期中期票据”，发行总额200,000万元，面值100元，期限5年，年利率3%，固定利率。

（2）本公司二级子公司重庆渝开发股份有限公司于2019年4月22日获中国证券监督管理委员会证监许可（2019）794号文核准，2019年7月15日发行3.79亿元公司债券，债券票面利率3.95%，期限为5年，附第3个计息年度末发行人赎回选择权、发行人调整利率选择权及投资人回售选择权；本公司提供全额不可撤销连带责任担保；债券评级AAA，主体AA。

（3）根据国家发展和改革委员会《发改企业债券【2021】187号》和2021年重庆市城市建设投资（集团）有限公司公司债券（第一期）募集说明书，本公司于2021年12月29日发行了“2021年重庆市城市建设投资（集团）有限公司公司债券（第一期）”，发行总额200,000万元，面值100元，期限10年，在存续期的第5个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，年利率3.2%，固定利率。

(4) 根据中国银行间市场交易商协会中市协注【2020】MTN1091号《接受注册通知书》和重庆渝开发股份有限公司2021年度第一期中期票据募集说明书，本公司之二级子公司重庆渝开发股份有限公司于2021年9月1日发行了“重庆渝开发股份有限公司2021年度第一期中期”，发行总额33,000万元，面值100元，期限3+2年(附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权)，年利率3.6%（发行人有权决定在本期中期票据存续期内的第3年末是否调整本期中期票据后2年的票面利率）。

(5) 根据国家发展和改革委员会文件《发改企业债券【2021】187号》和2023年重庆市城市建设投资（集团）有限公司债券（第一期）募集说明书，本公司于2023年4月25日发行了“2023年重庆市城市建设投资（集团）有限公司公司债券（第一期）”，发行总额200,000万元，面值100元，期限10年，在存续期的第5个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，年利率3.34%，固定利率。

（三十三）租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	12,477,629.24	15,240,101.04
减：未确认融资费用	1,294,626.37	1,299,228.19
重分类至一年内到期的非流动负债	5,431,793.55	4,307,352.83
租赁负债净额	5,751,209.32	9,633,520.02

（三十四）长期应付款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
专项应付款	6,554,780,304.68	1,778,707,329.53	165,594,594.46	8,167,893,039.75
合 计	6,554,780,304.68	1,778,707,329.53	165,594,594.46	8,167,893,039.75

专项应付款明细：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合 计	6,554,780,304.68	1,778,707,329.53	165,594,594.46	8,167,893,039.75
万开周家坝—浦里快速通道工程项目	969,343,100.00			969,343,100.00
市级项目财政资金	5,585,437,204.68	1,778,707,329.53	165,594,594.46	7,198,549,939.75

(三十五) 递延收益

1、明细情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	22,934,394.95	33,110,000.00	14,479,246.01	41,565,148.94
物业管理收入	550,756.40		2,397.16	548,359.24
其他	52,025,831.09		8,901,504.06	43,124,327.03
合 计	75,510,982.44	33,110,000.00	23,383,147.23	85,237,835.21

2、政府补助明细情况:

项 目	年末账面余额		计入当年损益 金额	本年返还 金额(其 他减少)	返 还 原 因
	列入其他流 动负债金额	列入递延收益 金额			
基于 RFID 技术交通物联网建 设项目		13,762,045.82	5,680,943.61		
茶园鹿角土地价格返还款		3,296,106.65	84,696.60		
“住业游乐购”智慧城市应用 场景建设款		267,500.00	30,000.00		
重庆经济技术开发区创新传业 服务中心鼓励企业加大研发投 入政策兑现款		1,000,000.00			
智能建造全生命周期智慧化信 息管理平台		1,215,000.00			
收市国资委经营收益补贴		21,480,000.00	8,520,000.00		
茶厂改建财政补贴资金(产业 化项目)		211,630.54	92,766.24		
高标准农田		332,865.93	29,539.56		
合计		41,565,148.94	14,437,946.01		

(三十六) 其他非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
代管维修基金	2,116,709.69	2,096,801.50
专项应付款-重庆市(南岸)会 展专项资金		159,885.45
合 计	2,116,709.69	2,256,686.95

(三十七) 实收资本

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

(三十八) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(或股本)溢价	83,179,900.75			83,179,900.75
二、其他资本公积	91,096,601,533.65	9,134,012,414.58	9,464,522,918.59	90,766,091,029.64
合 计	91,179,781,434.40	9,134,012,414.58	9,464,522,918.59	90,849,270,930.39
其中：国有独资资本公积	91,179,781,434.40	9,134,012,414.58	9,464,522,918.59	90,849,270,930.39

注：本期增加主要系收到重庆市财政局拨付的道路建设资金、资本金、无偿划入股权等；本期减少系无偿划出股权、公租房项目下账、转让联营企业股权等。

(三十九) 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	1,093,110,369.86	107,054,201.51		1,200,164,571.37
合 计	1,093,110,369.86	107,054,201.51		1,200,164,571.37

注：按公司净利润的10%计提法定盈余公积金；按处置其他权益工具收益的10%结转盈余公积；本公司对原核算为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的重庆燃气委派董事，转换为权益法核算的长期股权投资，累积公允价值变动的10%转入盈余公积。

(四十) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年年末余额	6,979,094,976.83	5,711,289,539.99
期初调整金额		-20,556,906.83
本期年初余额	6,979,094,976.83	5,690,732,633.16
本期增加额	995,924,683.39	1,582,206,712.19
其中：本期净利润转入	1,047,647,218.01	1,565,775,106.63

项 目	本期金额	上期金额
其他调整因素	-51,722,534.62	16,431,605.56
本期减少额	1,752,801,149.80	293,844,368.52
其中：本期提取盈余公积数	112,801,149.80	117,714,368.52
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	1,640,000,000.00	176,130,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	6,222,218,510.42	6,979,094,976.83

注：1、其他调整因素系出售以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的收益计入未分配利润 3,148,205.40 元；本公司对原核算为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的重庆燃气委派董事，转换为权益法核算的长期股权投资，累积公允价值变动计入未分配利润-54,870,740.02 元。

2、期初调整详见附注：五“会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明”。

（四十一）营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	5,337,339,294.87	4,588,006,820.57	2,935,048,886.73	2,346,175,018.61
商品房开发销售	1,147,247,198.19	695,445,929.44	1,670,450,444.76	1,309,499,485.66
工程建设管理	3,776,941,563.97	3,621,017,807.04	817,502,280.96	795,424,421.79
软件、设备销售及 服务	214,030,205.78	122,505,863.78	180,936,243.69	99,835,382.16
土地整治服务	35,421,253.26	392,293.58	115,943,205.84	503,773.57
石黄隧道经营权	52,380,952.31	25,033,962.26	51,814,914.50	25,033,962.26
代管市政项目服务	13,149,494.04	9,417,630.80	40,079,053.51	21,061,113.85
物业管理	27,875,038.25	29,106,011.17	24,546,092.32	22,682,112.83
会议展览	56,349,831.87	68,401,055.72	22,908,627.80	57,355,249.65
酒店经营	13,163,810.71	14,463,806.76	10,607,686.35	13,114,626.43
养老服务	779,946.49	2,222,460.02	260,337.00	1,664,890.41
2. 其他业务小计	201,010,764.11	180,096,583.57	141,233,159.89	143,040,896.78

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
资产租赁	105,991,433.51	89,676,136.77	75,670,915.33	82,674,242.73
其他	95,019,330.60	90,420,446.80	65,562,244.56	60,366,654.05
合 计	5,538,350,058.98	4,768,103,404.14	3,076,282,046.62	2,489,215,915.39

(四十二) 销售费用、管理费用、研发费用、财务费用

1、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
销售服务费	18,428,395.27	12,627,769.28
职工薪酬	8,989,677.46	11,459,420.70
修理费	4,906,100.34	9,724,279.05
广告费	12,498,664.09	1,442,948.99
展览费	56,126.42	353,992.64
折旧费	222,637.81	230,632.67
业务经费	81,007.37	77,651.20
包装费		20,578.80
运输费	7,356.82	11,902.43
仓储保管费	12,938.73	9,675.64
其他	13,000,071.19	23,319,098.69
合 计	58,202,975.50	59,277,950.09

2、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	235,119,355.32	216,507,118.35
折旧费	23,580,073.31	23,238,175.74
办公费	9,047,509.58	11,258,709.46
聘请中介机构费	12,813,402.21	10,406,863.93
咨询费	8,981,057.27	7,941,396.16
无形资产摊销	12,248,537.51	11,002,374.55
诉讼费	398,902.01	3,425,003.28

项 目	本期发生额	上期发生额
差旅费	2,547,058.71	3,272,255.69
修理费	783,148.07	1,576,074.20
业务招待费	1,822,853.15	1,172,835.98
保险费	444,694.83	646,666.44
董事会费	265,660.38	280,754.72
会议费	111,638.52	149,969.25
排污费	13,003.41	13,003.41
其他	40,611,849.51	34,494,092.48
合 计	348,788,743.79	325,385,293.64

3、研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工成本	7,250,271.43	6,782,554.93
折旧与摊销	21,257,928.54	19,627,465.20
其他	3,394,164.06	298,981.55
合 计	31,902,364.03	26,709,001.68

4、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	381,791,204.01	219,635,633.47
减：利息收入	302,011,211.23	357,836,868.94
其他	2,245,183.64	2,035,492.59
合 计	82,025,176.42	-136,165,742.88

(四十三) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	92,500,766.64	5,039,924.31
扣缴税款手续费	150,512.58	121,438.72
基于 RFID 技术交通物联网建设项目补助	5,680,943.61	8,468,539.47
其他	1,275,309.18	46,060,864.43
合 计	99,607,532.01	59,690,766.93

(四十四) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,135,648,673.88	1,309,759,514.55
交易性金融资产持有期间的投资收益	53,516,644.26	43,419,166.39
其他权益工具投资持有期间的投资收益	59,929,671.66	92,876,458.81
处置长期股权投资产生的投资收益	114,331,698.49	162,123.46
其他	8,955,749.34	81,521,893.03
合 计	1,372,382,437.63	1,527,739,156.24

(四十五) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	12,378,847.64	-69,229,297.44
合 计	12,378,847.64	-69,229,297.44

(四十六) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-28,871,085.61	17,361,058.26
合 计	-28,871,085.61	17,361,058.26

(四十七) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-196,801,300.71	-17,494,727.06
长期股权投资减值损失	-780,746.01	
无形资产减值损失	-201,056,027.77	
合 计	-398,638,074.49	-17,494,727.06

(四十八) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	-24,156.48	-37,115.09	-24,156.48
其中：固定资产处置利得	-24,156.48	-37,115.09	-24,156.48
合 计	-24,156.48	-37,115.09	-24,156.48

(四十九) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	128,176.39	334,336.43	128,176.39
违约赔偿收入	5,023,342.47	12,931,959.16	5,023,342.47
征收补偿款		7,614,728.26	
与企业日常经营活动无关的政府补助	45,400.00	28,400.00	45,400.00
其他	1,582,339.10	1,639,626.65	1,582,339.10
合 计	6,779,257.96	22,549,050.50	6,779,257.96

(五十) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
行政性罚款、滞纳金	54,483,998.47	16,704,686.32	54,483,998.47
非流动资产毁损报废损失	856,839.24	925,334.08	856,839.24
公益性捐赠支出	2,000,000.00	9,190,000.00	2,000,000.00
其他	7,508,290.81	3,392,919.30	7,508,290.81
合 计	64,849,128.52	30,212,939.70	64,849,128.52

(五十一) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	113,420,467.86	52,157,728.88
递延所得税费用	-30,129,479.83	56,987,766.29
其他	-7,406.42	22,681.84
合 计	83,283,581.61	109,168,177.01

(五十二) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1、其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况：

项 目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-220,106,216.74	-44,107,476.03	-175,998,740.71
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			

项 目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-29,424,268.12		-29,424,268.12
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-133,212,465.71	-44,107,476.03	-89,104,989.68
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他	-57,469,482.91		-57,469,482.91
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	49,733,345.06		49,733,345.06
权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	49,733,345.06		49,733,345.06
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小 计	49,733,345.06		49,733,345.06
三、其他综合收益合计	-170,372,871.68	-44,107,476.03	-126,265,395.65

续上表：

项 目	上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-1,103,955,267.62	-167,757,468.02	-936,197,799.60
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-3,829,487.02		-3,829,487.02
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-1,118,383,120.11	-167,757,468.02	-950,625,652.09
4. 企业自身信用风险公允价值变动			0.00
5. 其他	18,257,339.51		18,257,339.51
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-71,758,534.56		-71,758,534.56
权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-71,758,534.56		-71,758,534.56
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			

项 目	上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
小 计	-71,758,534.56		-71,758,534.56
三、其他综合收益合计	-1,175,713,802.18	-167,757,468.02	-1,007,956,334.16

（五十三）借款费用

当期资本化的借款费用金额 975,544,173.99 元。

（五十四）租赁

1、经营租赁出租人：

经营租赁租出资产类别	期末账面余额	期初账面余额
房屋建筑物	2,948,753,441.78	2,113,415,293.57
合 计	2,948,753,441.78	2,113,415,293.57

2、承租人信息披露

项目	金额
租赁负债的利息费用	600,675.86
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	508,029.36
计入相关资产成本或当期损益的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
其中：售后租回交易产生部分	
转租使用权资产取得的收入	
与租赁相关的总现金流出	3,722,666.91
售后租回交易产生的相关损益	
售后租回交易现金流出	
其他	

（五十五）合并现金流量表

1、净利润调节为经营活动现金流量的信息（采用间接法）：

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	1,107,177,331.97	1,641,631,905.86
加：资产减值损失	398,638,074.49	17,494,727.06

补充资料	本期发生额	上期发生额
信用减值损失	28,871,085.61	-17,361,058.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	172,574,703.08	121,823,294.20
使用权资产折旧	10,104,906.60	4,560,766.40
无形资产摊销	29,025,022.21	26,218,385.64
长期待摊费用摊销	23,370,552.44	17,521,296.15
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）	24,156.48	37,115.09
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-728,662.85	590,997.65
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-12,378,847.64	69,229,297.44
财务费用（收益以“-”号填列）	133,202,613.09	-109,309,570.08
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,372,382,437.63	-1,527,739,156.24
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-100,224,387.66	148,313,373.40
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	70,094,907.84	-13,894,966.37
存货的减少（增加以“-”号填列）	-5,163,368,270.04	-1,422,658,544.08
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,074,584,101.50	1,125,697,958.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-952,295,649.64	-2,190,071,215.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-6,702,879,003.15	-2,107,915,393.12
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	3,304,898,401.61	8,218,470,568.31
减：现金的期初余额	8,218,470,568.31	14,289,986,856.31
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	-4,913,572,166.70	-6,071,516,288.00

2、现金和现金等价物的构成：

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,304,898,401.61	8,218,470,568.31
其中：库存现金	110,675.79	60,607.13
可随时用于支付的银行存款	3,277,884,262.31	8,142,428,128.32
可随时用于支付的其他货币资金	26,903,463.51	75,981,832.86
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,304,898,401.61	8,218,470,568.31
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(五十六) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	120,640,063.95	详见：本附注八、(一)
固定资产	153,321,577.98	抵押、担保
投资性房地产	976,949,552.62	抵押、担保
长期股权投资	604,425,038.68	质押
其他权益工具投资	1,981,600,000.00	质押
其他流动资产	35,685,900.00	应收股利(未解押)
存货	1,733,535,184.25	抵押
其他非流动资产	4,581,730,000.00	质押

九、重要或有事项及承诺事项

(一) 诉讼、仲裁纠纷(金额单位：万元)

主体	类型	案由	诉讼地位	涉诉金额	事项描述
本公司	仲裁	建设工程施工合同纠纷	被申请人	13,335.83	中国建筑第二工程局有限公司(简称“中建二局”)承建江北机场专用快速路南引道及腾龙大道二期工程,中建二局认为因征地赔偿、村民阻工、管线迁改、设计变更、渣场关闭等问题导致项目延迟开工和多次停工,实际工期严重超出合同约定工期,中建二局要求本公司支付剩余工程款及延期增加的费用、逾期付款的利息等。

主体	类型	案由	诉讼地位	涉诉金额	事项描述
本公司	诉讼	合同纠纷	被告	3,326.88	本公司对“渝长高速复线连接道工程项目（石龙立交-海腾立交段）实施招标，中交一公局集团有限公司（简称“中交公司”）参与项目投标，并向重庆市联合产权交易所集团股份有限公司缴纳 3000 万元投标保证金。本公司认为中交公司在投标中存在弄虚作假行为，投标保证金未返还给中交公司，中交公司要求退回投标保证金并支付利息。
本公司之三级子公司重庆捷兴置业有限公司	仲裁	建设工程分包合同纠纷	被申请人	——	重庆建工第二市政工程有限责任公司承接北城致远集团有限公司向其转移的应收重庆捷兴置业有限公司工程款后，于 2020 年 11 月 30 日提交《仲裁申请书》，继续主张重庆捷兴置业有限公司应及时支付相关工程款。2021 年 2 月 25 日，捷兴公司对重庆建工第二市政工程有限责任公司提起仲裁反请求。2023 年 6 月 20 日，第三方出具了工程造价鉴定意见书。目前正在仲裁过程中。
本公司之三级子公司重庆朗福置业有限公司	诉讼	建设工程分包合同纠纷	被告	——	2022 年 3 月 2 日，四川省第十五建筑有限公司因《山与城·一期样板区二标段总包工程合同》和《山与城·一期 3.1 标段总包工程施工合同》结算审核存在争议，向南岸区法院起诉重庆朗福置业有限公司，因客观原因暂未进行司法鉴定。2023 年 12 月 28 日四川省第十五建筑有限公司向南岸区法院申请了撤诉。
本公司之三级子公司重庆捷兴置业有限公司	诉讼	民间借贷纠纷	被告	6,358.07	2023 年 8 月 3 日，上海复昭投资有限公司（以下简称“复昭公司”）以民间借贷纠纷为由向重庆市渝北区人民法院提起诉讼，要求本公司控股子公司捷兴公司支付借款本金及资金占用损失。2024 年 3 月 29 日，复昭公司向重庆市渝北区人民法院提出庭外和解，和解期限 2 个月。2024 年 4 月 21 日，复昭公司向重庆市渝北区人民法院提交了撤诉申请书。
本公司之三级子公司重庆朗福置业有限公司	诉讼	民间借贷纠纷	被告	6,976.17	2023 年 8 月 28 日，上海复地投资管理有限公司（以下简称“复地公司”）以借款合同纠纷向重庆市南岸区人民法院提起诉讼，要求本公司控股子公司朗福公司支付借款本金及逾期利息共计 7,253.31 万元。2023 年 12 月 29 日，朗福公司收到一审判决书，法院判决朗福公司应支付本息合计 6,976.17 万元。2024 年 1 月 1 日，朗福公司向重庆市第五中级人民法院提起上诉。2024 年 3 月 5 日，复地公司向重庆市第五中级人民法院提出庭外和解，和解期限 2 个月。2024 年

主体	类型	案由	诉讼地位	涉诉金额	事项描述
					4月15日，双方签订了《和解协议》，约定复地公司在《和解协议》签订后5日内提交《撤回起诉申请书》。2024年4月16日，复地公司向重庆市第五中级人民法院提交了撤诉申请书，同日朗福公司向重庆市第五中级人民法院提交了同意复地公司撤回起诉的函。2024年4月18日，重庆市第五中级人民法院裁定：撤销重庆市南岸区人民法院（2023）渝0108民初22943号民事判决；准许被上诉人上海复地投资管理有限公司撤回起诉。
本公司之二级子公司渝开发股份	诉讼	合同纠纷	被告	——	2023年4月21日，复地公司因与本公司、朗福公司合同纠纷向重庆市渝中区人民法院起诉本公司。2023年11月20日，复地公司向重庆市渝中区人民法院提出撤诉申请，并经法院裁定准许撤诉。

截止报告日，上述诉讼、仲裁尚未判决或裁决，本集团未考虑对财务报表影响。

（二）对外担保

1、本公司之二级子公司渝开发股份按房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保，截止2023年12月31日，担保余额合计11,327.80万元。

项目	期限	金额（万元）	备注
山与城	至办理完房产证抵押登记并交由银行保管	10,610.00	
贯金和府	至办理完房产证抵押登记并交由银行保管	382.80	
南樾天宸一期	至办理完房产证抵押登记并交由银行保管	335.00	
合计		11,327.80	

2、本公司之二级子公司重庆颐天康养产业发展有限公司为联营企业重庆颐天展驰置业有限公司提供1,813.00万元银行借款连带责任保证担保。

（三）承诺事项

1、根据《重庆市能源投资集团有限公司等十六家公司预重整/重整投资经营协议》，本公司之二级子公司重庆国调企业管理有限公司出资人民币20亿取得能源投资集团公司12.75%股权。截止2023年12月31日已出资10亿元，剩余10亿出资将于股权交割完成之日起十三个月内支付。

2、本公司之二级子公司渝开发股份股权比例分担对联营企业重庆骏励房地产开发有限公司的履行《国有建设用地使用权出让合同》的连带担保责任。

截止 2023 年 12 月 31 日，除上述事项以外，本集团无其他需予以披露的重大或有事项及承诺事项。

十、资产负债表日后事项

1、2024 年 2 月 20 日，本公司之二级子公司重庆颐天康养产业发展有限公司（以下简称“颐天康养”）收购重庆市黔臻房地产开发有限公司（以下简称“黔臻公司”）持有的重庆斜翔项目管理有限公司、重庆吉振和项目管理有限公司股权，分别作价 168,550,000.00 元、100,580,000.00 元。2024 年 2 月 28 日，重庆斜翔项目管理有限公司、重庆吉振和项目管理有限公司已完成工商变更。

2、2024 年 1 月 11 日，重庆建工住宅建设有限公司（以下简称“建工住建公司”）因与重庆盛怀房地产开发有限公司（以下简称“盛怀公司”）间的建设工程施工合同纠纷，向渝北区法院提起诉讼。建工住建公司要求盛怀公司支付拖欠工程款，并主张建设价款的优先权。2024 年 3 月 4 日，建工住建公司认为本公司之二级子公司渝开发股份曾作为盛怀公司的发起人股东存在资金抽逃行为，因此申请将渝开发股份追加为被告，要求其在抽逃出资（渝开发股份认缴出资额 2000 万元）本息范围内对盛怀公司无法清偿的债务部分承担补充赔偿责任。

3、2020 年 12 月 7 日，本公司之二级子公司渝开发股份与经开区土地事务中心签订了《“渝开发南樾天宸”住宅房屋购买协议》，协议约定：一期、二期房屋价款为 125,757.63 万元，其中一期团购房屋总价款为 55,382.99 万元，二期团购房屋总价款为 70,374.63 万元。

渝开发股份先后与经开区土地事务中心签订了《补充协议一》《补充协议二》，协议约定“经开区土地事务中心承诺于 2023 年 11 月 30 日前向渝开发股份支付二期团购房屋价款 27,000.00 万元，于 2024 年 2 月 29 日前向渝开发股份支付二期团购房屋价款 10,224.78 万元，在南樾天宸二期房屋取得《竣工联合验收意见书》之日起 1 年内，经开区土地事务中心承诺向渝开发股份支付至团购房屋总价款的 100%，即尾款 14,074.93 万元”。

2024 年 4 月 3 日，渝开发股份与经开区土地事务中心就调整团购项目二期剩余价款支付时间、违约责任等相关事宜签订《补充协议三》，协议约定“经开

区土地事务中心承诺根据安置进度，逐步向渝开发股份支付二期团购房尾款24,299.71万元，最晚于2024年12月31日前付清”。

截止2024年4月29日，除上述事项以外，本集团无其他需予以披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本企业控制人情况

本集团的最终控制方是重庆市国有资产监督管理委员会。

(二) 本企业的子企业有关信息

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

(三) 本企业的合营企业、联营企业有关信息

1、本公司的合营企业、联营企业基本信息：

合营、联营企业名称	业务性质	注册地	注册资本 (万元)	本公司持股 比例(%)
安诚财产保险股份有限公司	财产保险	重庆市江北区东升门路63号12-1	407,600.00	31.04
重庆中油诚源发展有限公司	零售批发	重庆市南岸区四公里街2号办公楼	48,782.00	49
重庆渝泊停车场建设管理有限公司	停车场服务	重庆市渝中区中山三路128号15层	3,000.00	35
重庆会展中心置业有限公司	房地产开发	重庆市南岸区南坪北路西侧(会展中心)	30,917.49	40
中交航空港有限公司	航空运输	重庆市永川区凤凰大道777号(重庆永川工业园区凤凰湖工业园内)	100,000.00	29
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	股权投资基金管理	重庆市九龙坡区杨家坪前进支路15号9层	10,000.00	31
重庆征信有限责任公司	企业信用服务	重庆市渝中区化龙桥街道华盛路1号29层	18,000.00	44.44
国家电投集团远达环保股份有限公司	发电供电服务、环保服务	重庆市两江新区黄环北路10号1幢	78,081.69	8.58
重药控股股份有限公司	医药研发及销售	重庆市渝北区金石大道303号	172,818.47	16.33
重庆兴农融资担保集团有限公司	贷款、融资担保等	重庆市渝北区龙山街道龙山路70号1幢	858,955.96	23.2964
重庆农村商业银行股份有限公司	金融服务	重庆市江北区金沙门路36号	1,135,700.00	7.28

合营、联营企业名称	业务性质	注册地	注册资本 (万元)	本公司持股 比例 (%)
重庆药品交易所股份有限公司	医药服务	重庆市渝中区民族路 101 号二楼	17,812.50	33
重庆燃气集团股份有限公司	燃气经营	重庆市江北区鸿恩路 7 号	157,134.00	8.42
重庆三峡银行股份有限公司	金融服务	重庆市万州区白岩路 3 号	557,397.50	20
重庆城投瑞安养老服务有 限公司	养老服务	重庆市渝中区五一路 99 号 一单元 11-1#	5,000.00	40
重庆龙湖颐天展图置业有 限公司	房地产开发	重庆市巴南区花溪街道先 锋村 3 幢 12#	6,000.00	49
重庆颐天展驰置业有限公 司	房地产开发	重庆市巴南区莲花街道辉 云路 52 号附 1 号	6,000.00	49
重庆龙湖颐天展晟置业有 限公司	房地产开发	重庆市高新区曾家镇正街 1 号	100,000.00	49
重庆龙湖颐天鼎圣房地产 开发有限公司	房地产开发	重庆市北碚区蔡家岗镇凤 栖路 8 号	50,000.00	49
重庆市嘉星半岛城市建设 发展有限公司	房地产开发	重庆市北碚区新茂路 1 号 (自贸区)	10,000.00	49
重庆渝调私募股权投资基 金合伙企业(有限合伙)	股权投资管理	重庆市渝北区卉竹路 2 号 9 幢 2 层 217 号	100,000.00	99.9
重庆骏励房地产开发有限 公司	房地产开发	重庆市北碚区蔡家岗镇凤 栖路 8 号房屋	175,480.01	49
重庆渝悦物业服务有限公 司	物业管理	重庆市南岸区南坪街道江 南大道 2 号重庆国际会展 中心展览中心 571 室	500.00	49
重庆金卡联智数字技术有 限公司	互联网	重庆市南岸区玉马路 8 号 科技创新中心融英楼(经 开区拓展区内)	2,000.00	45

注：（1）2023 年本集团无偿划出持有的重庆市万州机场有限责任公司、重庆市万州江南新区开发建设有限公司全部股权。

（2）本集团对国家电投集团远达环保股份有限公司、重庆农村商业银行股份有限公司、重药控股股份有限公司、重庆燃气集团股份有限公司的持股比例虽低于 20%，因对上述公司委派董事，能够对上述公司施加重大影响，故核算为联营企业。

2、本集团的合营、联营企业：

详见附注八、（十）“长期股权投资”。

（四）其他关联方

关联方名称	与本公司关系
重庆建工集团股份有限公司	子公司少数股东
重庆建工第三建设有限责任公司	子公司少数股东
中国建筑第八工程局有限公司	子公司少数股东
巫山县投资有限公司	子公司少数股东
重庆市地产集团有限公司	子公司少数股东

注：其他关联方系 PPP 项目公司的少数股东，且为 PPP 项目提供建设施工服务。少数股东作为本集团一般供应商的相关交易事项不予披露。

（五）本年度的关联交易

1、销售产品\资产或提供劳务：

对方单位名称	关联方关系的性质	产品\资产(劳务)名称	收入金额(不含增值税)	定价政策	未结算金额
安诚财产保险股份有限公司	联营企业	销售货物	182,535.48	协议价	
重庆会展中心置业有限公司	联营企业	租赁	314,862.39	协议价	
重庆征信有限责任公司	联营企业	租赁	507,415.74	协议价	
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	联营企业	租赁	869,856.88	协议价	
重庆渝泊停车场建设管理有限公司	联营企业	租赁	305,779.82	协议价	

2、收取利息、相关费用：

对方单位名称	关联方关系的性质	交易项目说明	收入金额	定价政策	未结算金额
重庆市万州机场有限责任公司	联营企业	利息收入	6,691,130.28	协议价	
重庆农村商业银行股份有限公司	联营企业	利息收入	1,401,848.13	协议价	

3、购买产品\资产或接受劳务：

对方单位名称	关联方关系的性质	产品\资产(劳务)名称	支出金额(不含增值税)	定价政策	未结算金额
安诚财产保险股份有限公司	联营企业	保险费及租赁费	6,873,811.13	协议价	
重庆建工集团股份有限公司	子公司少数股东	工程款	781,421,262.18	协议价	

对方单位名称	关联方关系的性质	产品\资产(劳务)名称	支出金额(不含增值税)	定价政策	未结算金额
重庆中油诚源发展有限公司	联营企业	燃油费	178,292.29	协议价	
重庆征信有限责任公司	联营企业	信息服务	460,485.85	协议价	
重庆农村商业银行股份有限公司	联营企业	贷款利息	83,942,954.80	协议价	
重庆建工第三建设有限责任公司	子公司少数股东	工程款	82,135,615.25	协议价	
中国建筑第八工程局有限公司	子公司少数股东	工程款	353,211,480.06	协议价	
重庆会展中心置业有限公司	联营企业	会议住宿及餐费	1,723,031.25	协议价	
巫山县投资有限公司	子公司少数股东	工程款	39,160,373.06	协议价	

(六) 关联方资金拆借

1、截止 2023 年 12 月 31 日，本公司之二级子公司重庆颐天康养产业发展有限公司向重庆颐天展驰置业有限公司提供同股比借款 952.07 万元，不计息。

2、截止 2023 年 12 月 31 日，本公司向重庆会展中心置业有限公司提供同股比借款 614 万元，不计息。

(七) 关联方担保

1、本集团为关联方提供的担保

本公司之二级子公司重庆颐天康养产业发展有限公司为联营企业重庆颐天展驰置业有限公司提供 1,813.00 万元银行借款连带责任保证担保。

2、关联方为本集团担保

重庆市地产集团有限公司为本公司之二级子公司重庆国调企业管理有限公司的中长期银团贷款按 34%的比例提供连带责任保证，截止 2023 年 12 月 31 日，担保余额 20,400.00 万元。

(八) 关联方往来余额

项目及单位名称	期末余额	账龄	提取坏账准备金额	备注
预收账款：				
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	217,464.22	1 年以内		
其他应收款：				

项目及单位名称	期末余额	账龄	提取坏账准备金额	备注
重庆会展中心置业有限公司	6,140,000.00	4-5年	6,140,000.00	
重庆市万州机场有限责任公司	29,514,097.98	5年以上	29,514,097.98	
重庆渝泊停车场建设管理有限公司	23,864.89	1年以内		
安诚财产保险股份有限公司	300,000.00	2-3年		
重庆颐天展驰置业有限公司	47,408,382.00	1-5年		
重庆骏励房地产开发有限公司	344,784.81	1年以内	17,239.24	
应付账款:				
重庆建工集团股份有限公司	317,807,145.99	1年以内		
重庆建工第三建设有限责任公司	45,438,234.40	1年以内		
中国建筑第八工程局有限公司	138,734,063.23	1年以内		
其他应付款:				
重庆渝泊停车场建设管理有限公司	163,713.00	1年以内		
重庆征信有限责任公司	237,035.64	2-3年		
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	237,036.00	2-3年		
重庆龙湖颐天展晟置业有限公司	215,600,000.00	2年以内		
重庆龙湖颐天鼎圣房地产开发有限公司	74,970,000.00	1年以内		
重庆龙湖颐天展图置业有限公司	47,530,000.00	1-2年		
一年内到期的非流动负债:				
安诚财产保险股份有限公司	142,108.55			

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

（一）其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	176,853,422.87	183,537,190.71
应收股利	40,000,000.00	
其他应收款项	14,969,911,986.85	11,349,149,247.05
合 计	15,186,765,409.72	11,532,686,437.76

1、应收利息

项 目	期末余额	期初余额
借款利息	176,853,422.87	183,537,190.71
合 计	176,853,422.87	183,537,190.71

2、应收股利

项 目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	40,000,000.00		已宣告未发放	期后已收回
其中：重庆市万州江南新区开发建设有限公司	40,000,000.00		已宣告未发放	期后已收回
合 计	40,000,000.00		——	——

3、其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项：

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	8,655,111,405.20	302,487.38	5,420,576,261.05	458,280.47
1至2年	1,570,574,778.75	304,808.64	2,109,923,280.09	160,000,000.00
2至3年	1,209,130,000.00	160,000,000.00	2,784,043,459.32	402,450,360.40
3年以上	4,440,447,881.06	744,744,782.14	1,947,257,257.76	349,742,370.30
合 计	15,875,264,065.01	905,352,078.16	12,261,800,258.22	912,651,011.17

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项：

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	4,261,487,366.71	26.84	901,487,366.71	21.15	3,360,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	11,613,776,698.30	73.16	3,864,711.45	0.03	11,609,911,986.85
合 计	15,875,264,065.01	——	905,352,078.16	——	14,969,911,986.85

续上表：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	4,268,751,115.27	34.81	908,751,115.27	21.29	3,360,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	7,993,049,142.95	65.19	3,899,895.90	0.05	7,989,149,247.05
合计	12,261,800,258.22	—	912,651,011.17	—	11,349,149,247.05

单项计提坏账准备的其他应收款情况：

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
重庆市万州机场有限责任公司	29,514,097.98	29,514,097.98	100.00	预计无法收回
重庆市黔江区人民政府	218,335,000.00	218,335,000.00	100.00	预计无法收回
重庆市新城开发建设股份有限公司	7,498,268.73	7,498,268.73	100.00	预计无法收回
重庆化医控股（集团）公司	4,000,000,000.00	640,000,000.00	16.00	根据预计未来可收回金额
重庆会展中心置业有限公司	6,140,000.00	6,140,000.00	100.00	预计无法收回
合计	4,261,487,366.71	901,487,366.71	—	—

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款：

采用余额百分比或其他组合方法计提坏账准备的其他应收账款：

组合名称	期末余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1（无风险组合）	11,484,952,983.20		
组合 2（余额百分比法组合）	128,823,715.10	3.00	3,864,711.45
合计	11,613,776,698.30	—	3,864,711.45

续上表：

组合名称	期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1（无风险组合）	7,863,052,612.91		

组合名称	期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
组合 2 (余额百分比法组合)	129,996,530.04	3.00	3,899,895.90
合 计	7,993,049,142.95	—	3,899,895.90

(3) 其他应收款坏账准备计提情况:

坏账准备	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 整个存续期预期信用损失	合计
期初余额	3,899,895.90	640,000,000.00	268,751,115.27	912,651,011.17
期初余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段	-184,200.00		184,200.00	
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	149,015.55		-7,447,948.56	-7,298,933.01
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,864,711.45	640,000,000.00	261,487,366.71	905,352,078.16

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况:

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
重庆颐天康养产业发展有限公司	单位往来款	8,032,039,283.93	1年以内、1-2年	50.59	
重庆化医控股(集团)公司	单位往来款	4,000,000,000.00	2-5年	25.20	640,000,000.00
重庆城投集团开州建设有限公司	单位往来款	887,490,000.00	5年以内、5年以上	5.59	
重庆恒诚投资有限公司	单位往来款	880,448,243.60	1年以内、1-2年	5.55	
重庆渝开发股份有限公司	单位往来款	568,975,753.42	1年以内	3.58	
合 计	—	14,368,953,280.95	—	90.51	640,000,000.00

注：2024年3月，按照市国资委统一工作部署，关于本公司持有的对重庆化医集团40亿债权，本公司拟通过债权划转等方式进行处置，并已于2024年4月17日收到10亿债权转让款，后续债权划转相关工作正在推进过程中。

(二) 长期股权投资

1、长期股权投资分类：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	11,980,134,960.12	580,110,000.00		12,560,244,960.12
对联营企业投资	12,584,031,873.07	5,174,893,744.07	1,781,828,653.14	15,977,096,964.00
小 计	24,564,166,833.19	5,755,003,744.07	1,781,828,653.14	28,537,341,924.12
减：长期股权投资减值准备				
合 计	24,564,166,833.19	5,755,003,744.07	1,781,828,653.14	28,537,341,924.12

注：本期新增子公司重庆城投集团巫山城市更新建设发展有限公司，出资8,500.00万元，持股比例85%；本期给予子公司重庆国调企业管理有限公司出资18,975.00万元；本期给予子公司重庆城投曙光湖建设有限公司出资30,536.00万元。

2、长期股权投资明细：

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动			其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
合计	13,837,246,738.95	12,584,031,873.07	4,107,842,303.34	1,381,660,250.19	1,103,466,242.83	18,834,403.57
联营企业：	13,837,246,738.95	12,584,031,873.07	4,107,842,303.34	1,381,660,250.19	1,103,466,242.83	18,834,403.57

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动			其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
重庆市万州机场有限责任公司	70,000,000.00	343,392,057.60		70,000,000.00	-100,346,441.71	
重庆市万州江南新区开发建设有限公司	22,000,000.00	717,780,984.86		22,000,000.00	-2,999,545.11	
安诚财产保险股份有限公司	1,793,086,787.13	1,628,103,475.54			9,496,934.46	-39,977,082.50
重庆中油诚源发展有限公司	227,560,100.00	235,231,790.84			9,784,450.25	
重庆渝泊停车场建设管理有限公司	10,500,000.00	5,098,482.87			-807,101.84	
重庆会展中心置业有限公司	178,935,200.00	76,763,426.69			-13,984,560.28	
中交航空港有限公司	253,755,200.00	223,265,161.80			-3,822,283.27	
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司	35,525,902.00	32,872,243.86		2,720,000.00	1,563,681.39	
国家电投集团远达环保股份有限公司	425,327,713.53	435,314,984.66			4,386,243.27	559,341.20
重药控股股份有限公司	1,538,669,487.39	2,063,457,828.35			105,380,082.83	-8,131,086.66
重钢西昌矿业股份有限公司	540,500,000.00	667,179,057.85		540,500,000.00	48,125,000.00	
重庆兴农融资担保集团有限公司	1,966,549,877.47	2,165,503,160.21		804,277,433.66	120,204,093.13	
重庆农村商业银行股份有限公司	2,350,590,201.75	3,804,897,222.97			765,345,321.00	63,010,256.40
重庆药品交易所股份有限公司	66,000,000.00	107,750,703.40			8,196,094.34	-15,383.21

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动			其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
重庆征信有限责任公司	80,000,000.00	77,421,291.57			-2,874,195.23	
重庆燃气集团股份有限公司	977,401,400.00				31,147,089.29	
重庆三峡银行股份有限公司	3,300,844,869.68		3,300,844,869.68		124,671,380.31	3,388,358.34

续上表:

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	-1,088,326,927.14	400,168,402.95		1,033,077,721.47	15,977,096,964.00	
联营企业:	-1,088,326,927.14	400,168,402.95		1,033,077,721.47	15,977,096,964.00	
重庆市万州机场有限责任公司	-432,827,442.04			259,781,826.15		
重庆市万州江南区开发建设有限公司	-651,312,000.00	40,000,000.00		-1,469,439.75		
安诚财产保险股份有限公司					1,597,623,327.50	
重庆中油诚源发展有限公司		5,084,097.54			239,932,143.55	
重庆渝泊停车场建设管理有限公司					4,291,381.03	
重庆会展中心置业有限公司					62,778,866.41	

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备 其他		
中航航空港有限公司				219,442,878.53	
重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司		1,450,000.00		35,705,925.25	
国家电投集团远达环保股份有限公司	-160,628.25			440,099,940.88	
重药控股股份有限公司	9,292,553.24	16,937,663.82		2,153,061,713.94	
重钢西昌矿业有限公司	37,719.68	46,235,560.00	-128,606,217.53		
重庆兴农融资担保集团有限公司	-11,293,249.77	52,770,393.43	-74,029,847.40	2,202,730,946.21	
重庆农村商业银行股份有限公司	-2,063,880.00	216,329,528.50		4,414,859,391.87	
重庆药品交易所股份有限公司		4,299,619.66		111,631,794.87	
重庆征信有限责任公司				74,547,096.34	
重庆燃气集团股份有限公司		17,061,540.00	977,401,400.00	991,486,949.29	
重庆三峡银行股份有限公司				3,428,904,608.33	

注：（1）本期新增系本公司协议购买重庆三峡银行股份有限公司 20%的股权；本期对重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司追加投资，对重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司的持股比例从 29%增加至 31%；本期对重庆兴农融资担保集团有限公司按股比增资，增资后持股比例不变；本公司对原核算为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的重庆燃气委派董事，转换为权益法核算的长期股权投资，持股比例 8.42%。

(2) 本期减少系根据重庆市国有资产监督管理委员会文件《渝国资[2023]649号》、《渝国资[2023]650号》无偿划转重庆市万州机场有限责任公司、重庆市万州江南新区开发建设有限公司的股权，划转后本公司不再对重庆市万州机场有限责任公司、重庆市万州江南新区开发建设有限公司持股；通过公开挂牌转让方式出售重钢西昌矿业有限公司的15%股权，出售后本公司不再对重钢西昌矿业有限公司持股；通过非公开协议转让方式出售重庆兴农融资担保集团有限公司的8.8748%股权，出售后对重庆兴农融资担保集团有限公司的持股比例从32.1712%减少至23.2964%。

(三) 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务小计	40,849,091.04	37,254,422.74	23,838,547.28	19,185,130.18
租赁收入	33,765,835.39	32,206,852.93	20,749,245.39	15,769,869.90
其他	7,083,255.65	5,047,569.81	3,089,301.89	3,415,260.28
合 计	40,849,091.04	37,254,422.74	23,838,547.28	19,185,130.18

(四) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,103,466,242.83	1,047,536,145.04
成本法核算的长期股权投资收益	11,443,637.88	11,506,235.05
交易性金融资产持有期间的投资收益	47,558,395.38	42,970,016.50
其他权益工具投资持有期间的投资收益	59,929,671.66	88,008,500.48
处置长期股权投资产生的投资收益	114,275,812.54	
其他	54,245.28	
合 计	1,336,728,005.57	1,190,020,897.07

(五) 现金流量表补充资料

1、净利润调节为经营活动现金流量的信息（采用间接法）：

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	1,128,011,497.98	1,177,143,685.13

补充资料	本期发生额	上期发生额
加：资产减值损失		
信用减值损失	-8,215,479.71	-24,016,056.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,355,873.61	25,165,142.28
使用权资产折旧	1,764,911.86	1,807,840.78
无形资产摊销	4,043,979.84	3,987,155.33
长期待摊费用摊销	953,332.08	399,040.58
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）	-1,097.00	-40,165.49
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	13,312,818.76	67,678,559.84
财务费用（收益以“-”号填列）	54,629,045.16	-167,727,787.92
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,336,728,005.57	-1,190,020,897.07
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-58,523,698.16	158,105,205.69
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	7,570,892.59	-39,568,656.14
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,644,812,782.55	-3,694,390,086.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	6,902,353,659.57	-2,390,355,250.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,089,714,948.46	-6,071,832,271.54
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	2,158,225,698.92	2,785,108,741.67
减：现金的期初余额	2,785,108,741.67	10,406,802,944.29
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	-626,883,042.75	-7,621,694,202.62

2、现金和现金等价物的构成：

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,158,225,698.92	2,785,108,741.67
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	2,135,788,385.49	2,709,134,302.81
可随时用于支付的其他货币资金	22,437,313.43	75,974,438.86
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,158,225,698.92	2,785,108,741.67
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

1、截止 2023 年 12 月 31 日，本集团列报于其他非流动资产的市政资产、路桥资产和公租房资产合计 1,120.67 亿元。根据财政部、住房城乡建设部、工业和信息化部、公安部、交通运输部、水利部印发的《关于进一步加强市政基础设施政府会计核算的通知》（财会〔2022〕38 号），各级财政部门、市政基础设施行业主管部门应按照政府会计准则制度及本通知规定将符合该通知要求的存量市政基础设施纳入政府会计核算。本集团将按照重庆市财政局相关要求逐步开展市政基础设施的剥离工作。

2、本公司之二级子公司重庆颐天康养产业发展有限公司（以下简称“颐天公司”）与重庆励东融合房地产开发有限公司、重庆东博智合房地产开发有限公司于 2022 年 8 月 31 日签订《嘉阅滨江项目收购合同书》，协议约定重庆嘉阅展恒置业有限公司以 271,084.90 万元收购位于沙坪坝区双碑组团 C 标准分区的 C10-1-1/05 地块（编号已变更为 C10-1-1/06）、C10-1-2/04 号（地块编号已变更为 C10-1-2/05）、C10-2/04 号宗地的国有建设用地使用权（地表、地上或地下）及其范围内包括但不限于房屋、车库、在建工程、其他形态建筑物或构筑物，以

及附属设施设备或动产等。该项目建筑面积共计 322,726.46 平方米，待土地污染治理完成后再进行项目规划、建设、运营。

3、截止 2023 年 12 月 31 日，本公司对非全资子公司渝开发股份发行的 2 笔债券提供全额不可撤销连带责任保证担保，担保余额 7.09 亿元。截止 2023 年 12 月 31 日，本公司对非全资子公司渝开发股份提供带息负债余额 5.5 亿元。

十四、财务报表的批准

本集团 2023 年度财务报表已经公司董事会批准。

重庆市城市建设投资（集团）有限公司



公司负责人：



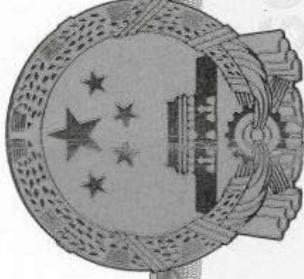
主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



二〇二四年四月二十九日



营业执照

统一社会信用代码

91110105085458861W



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名称 永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 吕江

出资额 1500万元

成立日期 2013年12月20日

主要经营场所 北京市朝阳区关东店北街1号2幢13层

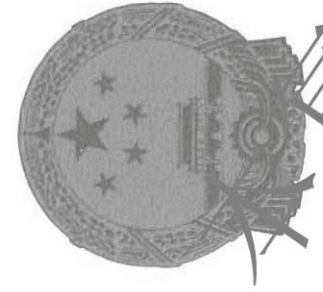
经营范围

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



登记机关

2024年01月24日



会计师事务所

执业证书

名称：永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：吕江

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区关东店北街一号（国安大厦13层）

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000102

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0088号

批准执业日期：2013年12月16日

证书序号：0011966

说明

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

审计报告使用

发证机关：



二〇一九年十一月七日

中华人民共和国财政部制



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2008年 5月 21日
2008/5/21

同意调入
Agree the holder to be transferred to
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2008年 5月 21日
2008/5/21

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2014年 4月 14日
2014/4/14

同意调入
Agree the holder to be transferred to
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年 4月 14日
2014/4/14

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019年 12月 16日
2019/12/16

同意调入
Agree the holder to be transferred to
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019年 12月 16日
2019/12/16

注意事项

1. 注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
2. 本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
3. 注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
4. 本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名 张伟
Full name 张伟
性别 男
Sex 男
出生日期 1975年11月06日
Date of birth 1975年11月06日
工作单位 重庆永和会计师事务所
Working unit 重庆永和会计师事务所
身份证号码 510202197511060171
Identity card No. 510202197511060171



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2019.3.31



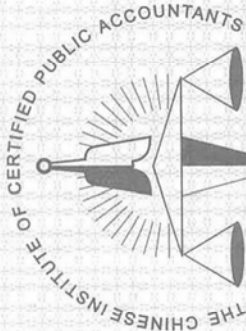
证书编号
No. of Certificate
500300890017

批准注册协会
Authorized Institute of CPAs
重庆市注册会计师协会
Chongqing Institute of CPAs
发证日期
Date of Issuance
2007年 7月 25日
2007/7/25



年度报告使用





中国注册会计师

姓名 Full name 严梅
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1985-12-04
 工作单位 Working unit 永拓会计师事务所(普通合伙)重庆分所
 身份证号码 Identity card No. 500107198812046528



严梅 2021 年度年检凭证



证书编号: 11001020015
No. of Certificate

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

发证日期: 2021 05 05 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



供查证书有效性



重庆市注册会计师协会制