

重庆市城市建设投资公司企业债券

2008 年年度报告

重要提示:

本公司确信本报告所载资料不存在重大遗漏、虚假陈述或者严重误导,并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

一、发行人简况

(一) 公司法定中文名称: 重庆市城市建设投资公司

公司英文名全称: ChongQing City Construction Investment Corporation

(二) 公司注册地址: 重庆市渝中区人民路123-1号蒲田大厦八楼

(三) 公司法定代表人: 华渝生

(四) 公司信息披露事务人: 张鹏

联系地址: 重庆市渝中区中山三路128号投资大厦27楼

电话: 023—63612202

传真: 023—63855190

(五) 公司指定信息披露网站: www.chinabond.com.cn和上海证券交易所网站

(六) 公司债券简介

1、债券名称: 2002年重庆市城市建设投资公司企业债券

证券简称: 02渝城投 证券代码: 120205

债券期限: 10年

债券发行规模: 人民币15亿元

债券利息：债券采用固定利率，票面年利率为 4.32%

债券信用等级：经联合资信评估有限公司综合评定，债券信用等级为 AAA 级

债券上市时间：2003 年 6 月 20 日

债券上市地点：上海证券交易所

债券担保人：中国银行重庆市分行

债券主承销商：中国银河证券有限责任公司

注：2005 年 02 渝城投债券已按期兑付全部利息

2、债券名称：2006 年重庆市城市建设投资公司企业债券

证券简称：06 渝城投债 证券代码：068003

债券期限：10 年

债券发行规模：人民币 20 亿元

债券利率：债券采用固定利率，票面年利率为 4%

债券信用等级：经大公国际资信评估有限公司综合评定，债券信用等级为 AAA 级

债券上市时间：2006 年 1 月 27 日

债券上市地点：全国银行间债券市场

债券担保人：交通银行股份有限公司授权其重庆分行为本期债券本息提供全额无条件不可撤销连带责任担保。

债券主承销商：中国银河证券有限责任公司

3、债券名称：2008 年重庆市城市建设投资公司企业债券

证券简称：08 渝城投债 证券代码：088050

债券期限：5 年

债券发行规模：人民币 30 亿元

债券利率：5.30%

债券信用等级：主体信用评级为 AA*级，债项信用评级为 AAA 级

债券上市时间：2008 年 11 月 3 日

债券上市地点：全国银行间债券市场

债券担保：本期债券为无担保信用债券

债券主承销商：第一创业证券有限责任公司

二、公司概况与业务回顾

重庆市城市建设投资公司是重庆市政府函[1994]47 号文批准成立的代市政府对城市公用市政基础设施城建资金进行筹措、管理运作的经济实体，并且得到政府授权，负责对历年来市财政投入项目及公司投入项目形成的市政公用基础设施国有资产进行管理和经营。公司注册资金人民币 20 亿元。

一年来，在市委、市政府及市国资委的领导下，公司紧紧围绕市政府的工作目标，切实履行作为市政府城市基础设施建设投融资主体的职责，立足公司的改革发展，深化投融资体制改革，努力拓展筹融资渠道，加大投融资工作力度，积极推进重点工程建设，加快土地整治储备并合理变现，加强内部管理和干部队伍建设，开拓创新，奋力拼搏，经过全体干部职工的共同努力，圆满完成了市政府下达的各项任务，较好的实现了公司 2008 年年终发展目标。

截止 2008 年年底，母公司总资产已达 492 亿元，其中：流动资产 213 亿元，长期股权投资 34 亿元，其他非流动资产 242 亿元；负债总额为 292 亿元，其中：流动负债为 133 亿元，非流动负债为 159 亿元；所有者权益 200 亿元。

公司不断增强管理和市场化运作能力，积极探索符合公司自身特色的

投融资体制和运作模式，进一步加强同各金融机构及投资者间的合作，改进投融资机制，巩固和完善了已形成的信用结构，到期债务的偿还率为100%，保证了重点工程项目建设资金和偿债资金的到位，为公司持续健康稳步发展奠定了良好的基础。

公司积极探索新的融资出路和发债模式，最终确定以大大低于同期五年期贷款利率纯信用无担保企业债券的方式成功发行 30 亿元债券，大大降低了发行成本；以诚信的偿债记录、良好的信誉、合理的资源配置，通过深入细致的工作获得各家金融机构的充分认可和优良信用评级，并取得农行、深发展等金融机构信用贷款规模 20 亿元；在各家金融机构纷纷通过执行上浮贷款利率等方式来维持其综合收益的情况下，公司通过多年来与金融机构建立的友好合作基础以及良好信誉确保了公司本部所有贷款按基准利率执行（有的甚至下浮），有效控制了融资成本。

严把重点项目质量安全关，强化工程管理措施，全面稳步推进工程建设。面对工程项目技术复杂，科技含量高，建设模式多样，投资额巨大，管理协调工作错综复杂的局面，公司坚持以抓好安全、质量、进度、投资控制工作为中心，做好建设管理，稳步推进工程建设。全年完成投资 24.18 亿元，较好地完成了年度路桥工程建设目标。鱼洞长江大桥正桥（上游幅）及其北引道主线一期工程、南引道主线工程于 2008 年 12 月 26 日一并建成通车；水碾立交工程于 2008 年 12 月 30 日建成通车；五里店立交扩建工程于 2008 年 12 月 31 日完成主体工程的建设任务。鱼洞大桥北引道主线二期工程、鱼洞长江大桥正桥二期（下游幅）和嘉华大桥北桥头接线工程按计划推进。双碑大桥工程于 2008 年 12 月 28 日开工建设；嘉华大桥北延伸段鸿恩寺至大庆村段工程于 2008 年 12 月 31 日开工建设。

三、公司会计数据摘要

(一) 母公司会计报表 (单位: 人民币元)

资产总额: 49,160,037,058.59

负债总额: 29,190,704,447.17

所有者权益: 19,969,332,611.42

利润总额: 236,955,048.82

(二) 公司合并报表 (单位: 人民币元)

资产总额: 51,473,554,582.33

负债总额: 30,981,947,819.25

所有者权益: 20,491,606,763.08

利润总额: 302,845,101.28

(三) 近三年母公司会计报表主要会计数据与财务指标

	2006 年	2007 年	2008 年
总资产 (亿元)	413.19	411.96	491.60
所有者权益 (亿元)	171.72	170.56	199.69
净利润 (亿元)	2.85	4.89	2.38
流动比率	1.88	1.42	1.60
速动比率	0.59	0.99	1.13
资产负债比率	58.44%	58.60%	59.38%

(四) 近三年公司合并会计报表主要会计数据与财务指标

	2006 年	2007 年	2008 年
总资产 (亿元)	442.70	437.12	514.74
所有者权益 (亿元)	173.73	174.64	204.92

净利润（亿元）	2.96	5.06	2.82
流动比率	2.11	1.43	1.59
速动比率	0.43	0.93	1.09
资产负债比率	60.76%	60.05%	60.19%

四、公司偿债能力分析

重庆市城市建设投资公司是经市政府批准成立的，具有市政府定位的三总职能，即“城市建设筹融资的总渠道，路桥建设所需资金的总账户，城建资金所需土地的总储备”。公司资产构成符合城市基础设施建设投资公司的特点，资产质量、财务状况良好，公司流动比率均处于较高水平，短期债务支付能力较强，资产负债率不高且稳定，各项偿债指标均优良。公司将继续严格按照规定开展储备土地的变现工作，不断增强自身的资金实力和偿债能力，以债券存续期内的土地整治收益作为偿债资金来源，保证公司能够及时、足额偿还债券本息。

五、募集资金使用情况

（一）2002年重庆市城市建设投资公司企业债券募集的资金用于重庆市“半小时主城区公路”项目、北部新区基础设施及土地整治项目、鹅公岩长江大桥项目的建设和重庆市轻轨项目。

“半小时主城区”项目，对于重庆市逐步建立一个功能完善、管理先进、安全、便捷、高效、经济的城市立体公共交通体系具有重要作用；对于促进都市经济圈发展，发挥其核心带头作用，推动整个重庆经济和社会加快发展具有意义。为此，公司投入债券资金50000万元，现已投资建成了大坪立交、石坪桥立交、石中路、学府大道，四公里立交、长江路改造等27个工程。

债券募集资金用于北部新区基础设施及土地整治项目50000万元，其

中重庆市经济开发区北部新区项目 25000 万元，高新区二郎科技城西区基础设施建设 25000 万元。

鹅公岩大桥项目，投入本期债券资金 25000 万元，该项目已建成通车，对缓解重庆市区两岸的过江交通情况、分流成渝路和渝黔路等公路干线的过境交通，起到了重要的作用。

轻轨项目 25000 万元，已于 2004 年主要投入用于菜园坝长江大桥轻轨过江工程。

(二) 2006 年重庆市城市建设投资公司企业债券募集资金全部投入重庆鱼洞长江大桥工程、重庆九滨路综合整治工程、重庆牛滴路综合整治工程、重庆江北城溉澜溪综合治理工程及重庆主城区主干道节点畅通工程等城市基础设施项目建设。

重庆鱼洞长江大桥工程，该项目总投资 7.14 亿元。该建设项目北起大渡口地区的陈度路，南接巴南区的鱼璜公路，线路总长 10,517 米，线路范围内有路线桥 3 座、分离式立交 3 座、平交 2 处以及白居寺隧道。

重庆九滨路综合整治工程，该项目总投资 1.43 亿元。该建设项目下游端起于黄沙溪在建堤防工程，途经黄沙溪抽水站，下穿鹅公岩大桥，沿建设厂码头，最终接至直港大道东段。项目拟占地面积 69,400 平方米，道路全长 1,525.64 米，主要建设为堤防十架空桥。

重庆牛滴路综合整治工程，该项目总投资 9.55 亿元。该建设项目地处渝中区西部咽喉地带，西起红岩村附近的滴水岩，东接嘉陵江滨江路牛角沱立交，全线长约 5.88 公里。

重庆江北城溉澜溪综合治理工程，该项目总投资 90 亿元。该建设项目主要包括重庆江北城溉澜溪片区的征地拆迁安置、道路、管网、绿化等市政配套设施。

重庆主城区主干道交通节点畅通工程，该项目总投资 77.61 亿元。该建设项目是为配合重庆市主城区跨江大桥建设而配套的周边路网节点工程，其中包括对山立交、弹子石立交、黄桷渡立交、南城立交、华村立交等共 18 座城市道路立交桥和 3 条适应重庆市山城地形特点的隧道工程。

(三) 2008 年重庆市城市建设投资公司企业债券募集资金全部投入渝中区官井巷等片区旧城改造项目、九龙园区水碾立交工程、五里店立交扩建工程、主城区城市主干道交通节点畅通工程、袁茄路(水碾至石坪桥段)拓宽改造工程、菜九路菟子背高架段工程等城市基础设施项目建设。

渝中区官井巷等片区旧城改造项目,共涉及四个片区,官井巷片区、大坪七牌坊、两路口菜市场、李子坝三村。渝中区官井巷等片区旧城改造项目的主要建设内容及建设规模为拆迁整治渝中区官井巷片区、大坪七牌坊、两路口菜市场、李子坝三村四个片区,完成拆迁安置补偿,建构筑物拆除,建筑垃圾清运出场。拆迁整治土地面积为 128759.8m²(合 193.14 亩);拆迁安置补偿建(构)筑物建筑面积为 259537.55m²;拆迁安置补偿完成后的四个片区地上建(构)筑物全部拆除,建筑垃圾清运出场。

九龙园区水碾立交工程,该工程总投资为 13,180 万元,工程设计方案为三层全互通立交,道路总长约 3843 米(其中改造袁茄路 580 米,大件路和李家沱大桥引道延伸段 660 米),以及立交范围内的给水、排水、电力、电信、照明、燃气、绿化等配套工程建设。

五里店立交扩建工程,该工程总投资为 31,000 万元。五里店立交扩建工程的主要建设内容及规模为新建道路主线 2 条,匝道 7 条,改造匝道 2 条,以及交通工程、立交范围内水电气讯等综合管网工程等。

重庆主城区主干道交通节点畅通工程，该项目总投资 77.61 亿元。该建设项目是为配合重庆市主城区跨江大桥建设而配套的周边路网节点工程，

其中包括对山立交、弹子石立交、黄桷渡立交、南城立交、华村立交等共 18 座城市道路立交桥和 3 条适应重庆市山城地形特点的隧道工程。

袁茄路（水碾至石坪桥段）拓宽改造工程，该工程估算总投资为 12,505 万元，起于水碾立交，止于石坪桥立交。建设规模及主要建设内容为改扩建城市道路 1.533 公里，新建人行天桥 2 座，停车港 2 对，供排水、电力、通信、燃气等配套综合管网，以及交通标志标线工程等。道路等级为城市主干道 I 级，路幅宽度 30.5 米。

菜九路菟子背高架段工程，该工程估算总投资为 30,497 万元，起于九龙坡滨江路二期终点，止于菜袁路。建设规模及主要建设内容为新建城市道路 1.95 公里，包括：滨江路主线（K1+200-K2+843.037），菟子背大桥连接线（EEK0+22.697-K0+359.043），连接线（FFK0+72.566-K0+364.368），及配套综合管网、照明设施等。道路等级为城市次干道，设计车速 40 公里/小时。

六、公司涉及重大诉讼事项

截止 2008 年 12 月 31 日，公司无任何重大诉讼事项发生。

七、公司已发行债券情况

截止目前，公司共发行三期企业债券，即 2002 年发行的 02 重庆城投债 150000 万元、2006 年发行的 06 渝城投债 200000 万元和 2008 年发行的 08 渝城投债 300000 万元。

八、期后事项

截止 2009 年 4 月 9 日，公司无影响报告期间财务状况、经营成果和现金流量的资产负债表日后重大事项。

九、财务报告

(一) 2008年年度会计报表经重庆天健会计师事务所审计并出具无保留意见书。

(二) 主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、会计准则和会计制度

控股子公司重庆渝开发股份有限公司、重庆嘉世恒建设发展有限公司、重庆市黔江舟白机场有限责任公司、重庆市江北城开发投资有限公司、重庆恒诚投资有限公司执行《企业会计制度》，重庆市诚投房地产开发有限公司、重庆市城南建设投资有限公司执行《房地产开发企业会计制度》，重庆普丰建设工程有限公司执行《施工企业会计制度》，公司及重庆市诚投路桥管理有限公司执行《工业企业会计制度》。

2、会计期间

自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和会计要素计量属性

以权责发生制为记账基础，会计要素计量时，除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、可供出售金融资产采用公允价值计量外，其他均采用历史成本计量。

5、外币业务核算方法

发生外币业务时，按业务发生当日的中国人民银行公布的中间价和国家外汇管理局提供的纽约外汇市场汇率将有关外币金额折合为人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日的上述汇率折合为人民币，其与账面人民币金额之间的差额，作为汇兑损益计入当期损益；属于与符合资本化条件资产有关的借款产生的汇兑

损益，按照借款费用资本化的原则进行处理。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用业务发生当日的汇率折算。

6、编制现金流量表时现金等价物的确定标准

将期限短（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且价值变动风险很小的投资确认为现金等价物。

7、金融资产和金融负债的分类及计量

（1）金融资产分类

金融资产在初始确认时，按照公允价值计量并划分为下列四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，初始确认时还将加上可直接归属于该金融资产购置的相关交易费用。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和初始确认就指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。将购入目的是为了在近期内出售的金融资产确认为交易性金融资产。

除在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资外，符合下列标准并由管理层指定的金融资产（除交易性金融资产外），在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：

I.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关收益或损失在确认或计量方面不一致的情况。

II.根据风险管理或投资策略，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向公司关键管理人员报告。

B、持有至到期投资

持有至到期投资是指具有固定到期日及固定或可确定回收金额，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。本会计期间，若公司于到期日前出售或重分

类了较大金额的持有至到期投资（较大是指相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大，下同），对该类投资的剩余部分也将进行重分类。同时在本会计期间或前两个会计年度，于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期投资，在本期间，不再将该金融资产划分为持有至到期投资，但满足下列条件的出售或分类除外：

I. 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日在三个月内，市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

II. 根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类。

III. 出售或重分类是由于公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

C、应收款项

应收款项(包括应收账款和其他应收款)指不准备立即或在近期出售，且在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，但因债务人信用恶化以外的原因，使公司可能难以收回几乎所有初始投资的除外。

D、可供出售金融资产

可供出售金融资产指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，或未划分为应收款项、持有至到期投资、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的其他金融资产。

(2) 金融资产的后续计量

A、持有至到期投资和应收款项后续计量时，以实际利率法计算的摊余成本计量。其在终止确认、发生减值或摊销时产生的收益或损失，均计入当期损益。

B、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以公允价值进行后续计量，其公允价值按照公开市场交易价格确定，公允价值变动形成的收益或损失计入当期损益。

C、在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售金融资产按照成本后续计量，其他可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其公允价值按照公开市场交易价格确定，公允价值变动形成的收益或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认或发生减值时转出，计入当期损益。

D、在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本后续计量。

(3) 金融资产减值

资产负债表日，对以公允价值计量且其变动计入当期损益以外的其他类金融资产的账面价值进行检查，判断是否发生减值：

A、以摊余成本计量的金融资产

资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值准备和资产减值损失并计入当期损益。

资产负债表日，公司对有确凿证据表明某项应收款项的可收回性与其他各项应收款项存在明显差异的，单独进行减值测试，单独测试未减值的，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试，若单独或连同测试时有证据表明该项应收款项发生了减值时，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备。

对其他单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如发生了减值，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；对单独测试未减值的重大应收款项连同其他单项金额不重大的应收款项的减值损失确认方法为：

除公司之子公司重庆渝开发股份有限公司外，本公司及其他子公司对单独测试未减值的重大应收款项连同其他单项金额不重大的应收款项按照账面余额的3%计提坏帐准备；

公司之子公司重庆渝开发股份有限公司对单独测试未减值的重大应收款项连同其他单项金额不重大的应收款项，以账龄为基础划分为若干不同信用风险特征的资产组合，并按不同组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。公司划分为不同信用风险特征的应收款项组合及根据历史经验与之相同或类似风险特征组合的实际损失率为基础确定的坏账准备计提比例列示如下：

应收款项组合	计提比例（%）
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3-4年	50
4-5年	80
5年以上	100

对存在控制关系的关联单位的应收款项，有抵押或担保的应收款项，其坏账准备的计提比例单独考虑。

资产负债表日，对持有至到期投资按单项投资进行减值测试。若单项测试未发生减值时，将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失将以转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本为限予以转回，并计入当期损益。

B、以成本计量的金融资产

无法可靠地计量公允价值而以成本计量的无市价权益工具投资发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该减值损失以后期间不予转回

C、以公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产发生减值时，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，按可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额确定。

（4）金融负债分类

金融负债在初始确认时划分为下列两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（即为交易而持有的负债）和初始确认就根据附注四、6（1）A标准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。

（5）金融负债的后续计量

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以公允价值进行后续计量，其公允价值按照公开市场交易价格确定，公允价值变动形成的收益或损失计入当期损益；

其他金融负债，以实际利率法计算的摊余成本进行后续计量。其在终止确认、发生减值或摊销时产生的收益或损失，均计入当期损益。

8、存货核算方法

（1）存货分类

存货分为原材料、低值易耗品、开发成本、开发产品、库存商品、土地储备等。

（2）存货盘存制度

存货实行永续盘存制。

（3）存货计量和摊销方法

开发产品采用实际成本核算，销售时按个别计价法结转成本；开发成本采用实际成本核算；原材料和库存商品按实际成本计价，发出时采用加权平均法结转成本；低值易耗品采用五五摊销法核算。

将优化土地资源而对授权范围内的土地进行储备、整治而发生的支出计入土地储

备成本，土地储备按个别计价法结转成本。

a、开发用土地的核算方法：

尚未开发的土地使用权作为无形资产核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入开发成本核算。开发用土地所发生的购买成本、征地拆迁补偿费及基础设施费等，在开发成本中单独核算，并根据开发项目的土地使用情况计入相应的开发产品成本中。

b、公共配套设施费用的核算方法：

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

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

c、周转房的摊销方法：按房屋建筑物的估计经济使用年限，采用直线法计算。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末时，存货以成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列其他项目区别开来进行估价的存货，合并计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

9、投资性房地产

(1) 投资性房地产分类

投资性房地产分为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。

(2) 投资性房地产计量

投资性房地产按其取得时的成本进行初始计量，取得时的成本包括买价、相关税费和可直接归属于该资产的支出，以及为使投资性房地产达到预定可使用状态前所必要的支出。

投资性房地产按成本模式进行后续计量，采用直线法分类计提折旧（摊销），资产分类、估计经济使用年限、年折旧率（年摊销率）及预计净残值率如下：

类别	估计经济使用年限	年折旧或摊销率(%)	预计净残值率(%)
已出租的建筑	36-49	1.84-2.67	4-10

已计提减值准备的投资性房地产在计提折旧（摊销）时，按照其账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率（摊销率）和折旧额（摊销额）。

（3）投资性房地产减值准备确认标准和计提方法

期末时，对投资性房地产逐项进行检查，根据各项投资性房地产预计给企业带来未来经济利益的能力，按单项投资性房地产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、长期股权投资核算方法

（1）长期股权投资

公司的长期股权投资包括对子公司投资、对合营企业投资、对联营企业投资以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，取得时以初始投资成本计价。

后续计量时，对被投资单位能够实施控制或被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算时，投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；初始投资成本小于投资时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。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，

确认投资损益并调整投资的账面价值。

(2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时，若由于被投资单位经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11、固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

同时满足以下条件的有形资产：①为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；②使用寿命超过一个会计年度。

(2) 固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值，取得时的成本包括买价、相关税费、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

融资租入固定资产，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

(3) 固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧，固定资产分类、估计经济使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

固定资产类别	估计经济使用年限(年)	年折旧率(%)	预计净残值率(%)
房屋及建筑物	19-49	1.84-5.11	3-10
机器设备	5-10	9.50-19.40	3-10
运输设备	5-20	4.75-19.00	3-5
办公设备	4-8	9.70-24.25	3-5
其他	4-8	9.70-24.25	3-10

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

(4) 固定资产减值准备确认标准和计提方法

期末时，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

12、在建工程核算方法

在建工程在达到预定可使用状态时结转固定资产。

期末时，对有证据表明在建工程已经发生了减值的，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、借款费用核算方法

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

(2) 借款费用资本化期间，在以下三个条件同时具备时开始：a. 资产支出已经发生；b. 借款费用已经发生；c. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始；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。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、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法如下：

a. 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，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。

b. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，借款费用资本化金额的计算方法如下：

$$\begin{array}{l} \text{每一会计期间利息} \\ \text{的资本化金额} \end{array} = \begin{array}{l} \text{至当期末止累计资产支出超过} \\ \text{专门借款部分的加权平均数} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{一般借款加权} \\ \text{平均资本化率} \end{array}$$

(4) 因购建或者生产符合资本化条件的资产专门借款发生的折价或溢价的摊销和汇兑差额及辅助费用等，按照上述原则予以资本化，计入资产成本。

14、无形资产核算方法

(1) 无形资产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。

(2) 无形资产按照成本进行初始计量。其中：

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。

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进行相应处理。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3) 使用寿命有限的无形资产，在自可供使用当月起至终止确认时止的使用寿命期间内分期平均摊销，计入当期损益。公司的无形资产类别及摊销期限如下：

项目	预计使用年限(年)	摊销年限(年)
土地使用权	37.25-49	37.25-49
其他	5	5

使用寿命不确定的无形资产不摊销，直接在期末进行减值测试。

(4) 期末时，根据各项无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。若预计某项无形资产已经不能给公司带来未来经济利益，则将其一次性转入当期费用。

15、商誉

非同一控制下企业合并时，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。初始确认后，商誉按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。每年末，结合与商誉相关的资产组或者资产组组合进行商誉减值测试。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用核算方法

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。

长期待摊费用的类别及摊销期限如下：

长期待摊费用类别	摊销期限(年)
保险费	8
厂区改造	5

17、维修基金的核算方法

按商品房销售款的一定比例向业主收取维修基金时，计入其他应付款核算；按规定将收取的维修基金交付给土地与房屋管理部门时，减少代收的维修基金。

18、质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金留成比例、支付期限、从应支付的土建安装工程款中扣出，列为其他应付款。在保修期内由于质量而发生的维修费用，直接在本项目列支，保修期结束后结算。

19、项目投资

公司作为重庆市城市基础设施建设投融资主体，为履行职能而投资建设的城市基础设施等，确认为项目投资。由于项目投资主要为城市基础设施，其维护资金、建设贷款的偿还是通过重庆市财政安排；且其相关的路桥通行费作为行政事业性收费，由重庆市人民政府统一安排使用，不确认为公司收入。项目投资不计提折旧，同时相关利息支出均予资本化。

期末时，按项目投资余额的3‰计提风险准备金。

20、职工薪酬核算方法

(1) 职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。

(2) 在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象计入相关的成本费用。

(3) 在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，同时满足下列条件的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：a.公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施。b.公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

21、预计负债核算方法

(1) 确认标准

如发生与或有事项相关的义务并同时符合以下条件时，在资产负债表中反映为预计负债。(1) 该义务是公司承担的现时义务；(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 计量方法

确认预计负债金额时，如履行相关现时义务所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则按该范围内的中间值确定；在其他情况下，则按如下方法确定：

- a、或有事项涉及单个项目时，按最可能发生的金额确定；
- b、或有事项涉及多个项目时，按各种可能结果及相关概率计算确定。

22、政府补助

(1) 从政府无偿取得的除投入资本外的货币性资产或非货币性资产确认为政府补

助，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助同时满足下列条件时予以确认： a.能够满足政府补助所附条件； b.能够收到政府补助。

(2) 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。

(3) 与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

23、收入确认原则

(1) 销售商品的收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；与交易相关的经济利益能够流入本公司；相关的收入和成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务的收入

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，按谨慎性原则对劳务收入进行确认和计量。

(3) 让渡资产使用权的收入

在下列条件同时满足时确认收入实现：与交易相关的经济利益能够流入公司；收入金额能够可靠的计量。

(4) 建造合同

在一个会计年度内完成的建造合同，在完成时确认合同收入和合同费用；

如果建造合同的开始和完成分属不同的会计年度，在建造合同的结果能够可靠估计时，根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。在建造合同的结果不

能可靠估计时，合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；合同成本不能收回的，在发生时立即作为费用，不确认收入。

合同预计总成本将超过合同预计总收入时，将预计损失立即作为当期费用。

(5) 出租物业收入

以合同约定的租赁时间和方法计算，且预计租金收入能够流入时，确认收入实现。

(6) 物业管理收入

按合同约定和提供物业管理的期限和收费标准计算，且预计相关的价款能够流入时，确认收入实现。

24、所得税会计处理方法

所得税包括当期税项和递延税项，当期税项按应纳税所得及适用税率计算，递延税项根据财务报表中资产和负债的账面金额与其用于计算应纳税所得的相应计税基础之间的差额产生的暂时性差异计算：

(1) 所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债均予确认，除非应纳税暂时性差异是由商誉或在某一既不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、也不影响会计利润的交易中的其它资产和负债的初始确认下（除在企业合并中取得资产和负债的初始确认外）产生的。

(2) 可抵税暂时性差异产生的递延所得税资产只在很可能取得用来抵扣可抵税暂时性差异的应纳税所得额限度内予以确认，但是可抵税暂时性差异是由在某一既不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、也不影响会计利润的交易中的其它资产和负债的初始确认下（除在企业合并中取得资产和负债的初始确认外）产生的不确认递延所得税资产。

资产负债表日，递延所得税以预期于相关资产收回或相关负债清偿当期所使用的所得税率计量。与直接计入权益的项目有关的递延所得税作为权益项目处理，其他递延所得税记入当期损益。

25、会计政策变更的说明

除公司之子公司重庆渝开发股份有限公司自2007年1月1日执行新《企业会计准则》外，本公司及其他子公司自2008年1月1日执行新《企业会计准则》，根据新《企业会计准则》规定，对会计政策进行了相应修改。公司在编制对比财务报表时，将《企业会计准则第38号——首次执行企业会计准则》第五条至第十九条规定的追溯调整事项对上年同期利润表和可比期初资产负债表进行了调整，并对2008年1月1日前已经持有的对子公司长期股权投资，已自最初按成本法进行追溯调整，同时按照《企业会计准则第38号——首次执行企业会计准则》第二十一条规定对财务报表项目比较数据的列报进行了调整。其中主要会计政策变化及影响数说明如下：

(1) 公司对所得税的会计处理由应付税款法改按资产负债表债务法核算，对该会计政策变更采用追溯调整法进行会计处理，相关政策见附注四、23。该项会计政策变更的各年影响数如下：

项 目	2008年度	2007年度
资本公积期初数	-12,801,420.02	3,046,595.43
期初留存收益	32,169,780.40	19,573,044.99
净利润	14,323,480.69	12,596,735.41

(2) 根据企业会计准则解释第1号第七条(二)款的规定，公司在首次执行日2008年1月1日以前已经持有的对子公司长期股权投资，在首次执行日进行了追溯调整，视同该子公司自最初即采用成本法核算，2007年的公司比较财务报表已重新表述。该项会计政策变更的各年影响数如下：

项 目	合并报表		母公司财务报表	
	2008年度	2007年度	2008年度	2007年度
资本公积期初数			-59,926,591.71	-12,219,796.14
期初留存收益	-131,091,059.96	-138,165,832.30	-1,046,162.99	35,665,266.56
净利润	7,074,772.34	7,074,772.34	7,074,772.34	-36,711,429.55

(3) 公司原执行工业企业会计制度，本次执行新会计准则改变了对坏账损失的核算方法，对该会计政策变更采用追溯调整法进行会计处理，相关政策见附注四、6、(3)。

该项会计政策变更的各年影响数如下:

项 目	2008年度	2007年度
期初留存收益	-211,164,833.67	-116,810,580.41
期初少数股东权益	-232,352.11	-185,974.55
归属于母公司净利润	-1,569,869.66	-94,354,253.26
少数股东损益	119,135.96	-46,377.56

(4) 根据企业会计准则第38号第十四条(一)款的规定,公司在首次执行日将所持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,并在首次执行日进行了追溯调整,该项会计政策变更的各年影响数如下:

项 目	2008年度	2007年度
期初留存收益	14,358,473.69	
净利润	-69,762,922.93	14,358,473.69

(5) 根据企业会计准则第38号第十四条(一)款的规定,公司在首次执行日将所持有的金融资产划分为可供出售金融资产,并在首次执行日进行了追溯调整,该项会计政策变更的各年影响数如下:

项 目	2008年度	2007年度
资本公积期初数	85,342,800.14	-20,310,636.20

(6) 公司的联营重庆国信投资控股有限公司对会计政策进行了变更,并对可比期间的利润表和可比期初资产负债表进行了追溯调整。该项会计政策变更的各年影响数如下:

项 目	2008年度	2007年度
资本公积期初数	-1,798,168.48	3,804,500.26
期初留存收益	4,941,193.08	
净利润		4,941,193.08

26、企业合并

(1) 同一控制下的企业合并

对于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。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

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。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，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差额，计入当期损益。

27、合并财务报表的编制方法

（1）合并方法

以母公司及纳入合并范围的子公司个别财务报表为基础，汇总各项目数额，并抵销母子公司间和子公司间的投资、往来款项和重大的内部交易后，编制合并财务报表。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同参与合并各方在最终控制方开始实施控制时即以目前的状态存在，自合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表，并对前期比较报表按前述原则进行调整。

（2）合并范围的确定原则

除本公司（母公司）外，将满足下述条件的单位或主体的财务报表纳入合并范围：除有证据表明本公司不能控制被投资单位外，本公司直接或通过子公司间接拥有被投

资单位半数以上的表决权；或本公司拥有被投资单位半数或以下的表决权但本公司对其具有实质控制权。

28、税项

税 种	税 率 (%)	备注
营业税	5、3	
土地增值税	按超率累进税率30-60	
城市维护建设税	7	
教育费附加	3	
所得税	25、15	

注：根据财政部、国家税务总局、海关总署联合发布的财税[2001]202号文，对设在西部地区国家鼓励类产业的内资企业，在2001年至2010年期间，减按15%的税率征收企业所得税，本公司和子公司重庆渝开发股份有限公司符合减免条件，执行15%的税率，其他子公司执行25%的税率。

(三) 会计报表 见附表

重庆市城市建设投资公司

二〇〇九年四月三十日

合并所有者权益变动表

单位名称：重庆市城市建设投资公司

2008年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年数							上年数								
		归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他			实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1	2,000,000,000.00	13,622,666,135.30	0.00	194,037,719.51	1,228,157,126.37	0.00	418,741,362.66	17,463,602,343.84	2,000,000,000.00	14,090,789,981.41		149,722,753.77	937,667,128.18		194,404,723.85	17,372,584,587.21
加：会计政策变更	2		70,743,211.64		-15,927,539.03	-274,858,907.43		-232,352.11	-220,275,586.93		-13,459,540.51		-6,032,941.76	-229,135,393.33		29,077.54	-248,598,798.06
前期差错更正	3							0.00									0.00
二、本年初余额	4	2,000,000,000.00	13,693,409,346.94	0.00	178,110,180.48	953,298,218.94	0.00	418,509,010.55	17,243,326,756.91	2,000,000,000.00	14,077,330,440.90	0.00	143,689,812.01	708,531,734.85	0.00	194,433,801.39	17,123,985,789.15
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5	0.00	2,962,705,295.57	0.00	20,186,648.99	110,380,139.41	0.00	155,007,922.20	3,248,280,006.17	0.00	-383,921,093.96	0.00	34,420,368.47	244,766,484.09	0.00	224,075,209.16	119,340,967.76
（一）净利润	6					267,915,188.40		14,361,912.80	282,277,101.20					429,588,852.56		20,868,571.31	450,457,423.87
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7	0.00	2,962,705,295.57	0.00	0.00	0.00	0.00	5,363,052.56	2,968,068,348.13	0.00	-383,921,093.96	0.00	0.00	0.00		203,206,637.85	-180,714,456.11
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	8		-98,792,718.01						-98,792,718.01		105,653,436.34						105,653,436.34
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9		-58,342,410.88						-58,342,410.88		94,114,919.54					202,870,149.45	296,985,068.99
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10		14,818,907.70						14,818,907.70		-15,848,015.45						-15,848,015.45
4、其他	11		3,105,021,516.76					5,363,052.56	3,110,384,569.32		-567,841,434.39					336,488.40	-567,504,945.99
上述（一）和（二）小计	12	0.00	2,962,705,295.57	0.00	0.00	267,915,188.40	0.00	19,724,965.36	3,250,345,449.33	0.00	-383,921,093.96	0.00	0.00	429,588,852.56	0.00	224,075,209.16	269,742,967.76
（三）所有者投入和减少资本	13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	136,652,458.36	136,652,458.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、所有者投入资本	14							136,652,458.36	136,652,458.36								0.00
2、股份支付计入所有者权益的金额	15								0.00								0.00
3、其他	16								0.00								0.00
（四）利润分配	17	0.00	0.00	0.00	20,186,648.99	-157,535,048.99	0.00	-1,369,501.52	-138,717,901.52	0.00	0.00	0.00	34,420,368.47	-184,822,368.47			-150,402,000.00
1、提取盈余公积	18				20,186,648.99	-20,186,648.99			0.00				34,420,368.47	-34,420,368.47			0.00
2、提取一般风险准备	19								0.00								0.00
2、对所有者的分配	20					-137,348,400.00		-1,369,501.52	-138,717,901.52					-150,402,000.00			-150,402,000.00
3、其他	21								0.00								0.00
（五）所有者权益内部结转	22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
1、资本公积转增资本	23								0.00								0.00
2、盈余公积转增资本	24								0.00								0.00
3、盈余公积弥补亏损	25								0.00								0.00
4、其他	26								0.00								0.00
四、本年年末余额	27	2,000,000,000.00	16,656,114,642.51	0.00	198,296,829.47	1,063,678,358.35	0.00	573,516,932.75	20,491,606,763.08	2,000,000,000.00	13,693,409,346.94	0.00	178,110,180.48	953,298,218.94	0.00	418,509,010.55	17,243,326,756.91

资产负债表

单位名称: 重庆市城市建设投资公司

2008年12月31日

单位: 人民币元

资 产	合 并		母 公 司		负 债 和 所 有 者 权 益	合 并		母 公 司	
	年 末 数	年 初 数	年 末 数	年 初 数		年 末 数	年 初 数	年 末 数	年 初 数
流动资产:					流动负债:				
货币资金	7,601,076,484.15	4,818,086,742.53	6,857,933,332.84	4,057,119,900.53	短期借款	2,894,186,000.00	4,106,713,500.00	2,527,386,000.00	3,551,713,500.00
交易性金融资产	75,653,029.16	92,887,803.51	72,000,029.16	85,939,803.51	交易性金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00
应收票据	0.00	6,000,000.00	0.00	0.00	应付票据	52,250,000.00	21,829,590.88	39,950,000.00	11,280,000.00
应收账款	60,771,557.87	17,485,186.35	1,643,108.92	3,612,596.92	应付账款	14,752,918.62	74,620,414.55	313,447.99	1,885,320.10
预付款项	224,365,335.46	170,370,143.24	170,928,000.00	284,008,000.00	预收款项	2,960,931,424.33	3,259,814,594.92	2,794,267,780.05	3,080,705,842.05
应收利息	0.00	0.00	0.00	0.00	应付职工薪酬	5,336,965.72	5,441,895.74	542,741.99	1,495,035.11
应收股利	0.00	0.00	0.00	0.00	应交税费	106,877,338.77	120,630,769.42	35,569,074.87	60,193,208.34
其他应收款	7,587,584,758.45	7,550,344,050.58	7,944,229,122.41	7,761,520,131.12	应付利息	112,631,708.00	80,000,000.00	106,500,000.00	80,000,000.00
存货	7,245,890,902.39	6,331,090,439.87	6,251,966,496.87	4,814,563,627.85	应付股利	0.00	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00	其他应付款	3,934,017,256.10	4,082,185,023.61	3,774,144,765.20	3,809,041,425.68
其他流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00	一年内到期的非流动负债	4,237,750,000.00	882,000,000.00	4,035,750,000.00	752,000,000.00
流动资产合计	22,795,342,067.48	18,986,264,366.08	21,298,700,090.20	17,006,764,059.93	其他流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产:					流动负债合计	14,318,733,611.54	12,633,235,789.12	13,314,423,810.10	11,348,314,331.28
可供出售金融资产	69,635,268.00	181,720,951.87	69,635,268.00	181,720,951.87	非流动负债:				
持有至到期投资	89,709,472.22	26,610,000.00	12,000,000.00	26,610,000.00	长期借款	9,975,780,637.07	9,923,040,386.11	9,376,280,637.07	9,292,540,386.11
长期应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	应付债券	6,500,000,000.00	3,500,000,000.00	6,500,000,000.00	3,500,000,000.00
长期股权投资	1,794,601,089.11	1,311,126,867.82	3,422,169,059.43	3,068,315,329.34	长期应付款	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	137,969,106.56	139,081,577.05	55,594,514.65	89,124,761.58	专项应付款	184,200,000.00	189,200,000.00	0.00	0.00
固定资产	1,348,866,135.08	1,434,695,078.28	97,589,833.16	98,679,194.85	预计负债	0.00	0.00	0.00	0.00
在建工程	251,947,483.01	185,634,494.91	0.00	0.00	递延所得税负债	0.00	14,973,191.08	0.00	14,955,191.08
工程物资	0.00	0.00	0.00	0.00	其他非流动负债	3,233,570.64	3,334,019.13	0.00	0.00
固定资产清理	0.00	0.00	0.00	0.00	非流动负债合计	16,663,214,207.71	13,630,547,596.32	15,876,280,637.07	12,807,495,577.19
生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00	负债合计	30,981,947,819.25	26,263,783,385.44	29,190,704,447.17	24,155,809,908.47
油气资产	0.00	0.00	0.00	0.00	所有者权益:				
无形资产	219,206,129.41	204,312,959.87	442,624.00	569,088.00	实收资本	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
开发支出	4,121,246.89	0.00	0.00	0.00	资本公积	16,656,114,642.51	13,693,409,346.94	16,595,285,203.03	13,633,482,755.23
商誉	0.00	0.00	0.00	0.00	减: 库存股	0.00	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用	821,211.97	2,499,343.24	800,000.00	1,000,000.00	盈余公积	198,296,829.47	178,110,180.48	198,296,829.47	178,110,180.48
递延所得税资产	54,885,775.72	36,563,777.44	48,510,748.77	34,323,551.46	未分配利润	1,063,678,358.35	953,298,218.94	1,175,750,578.92	1,095,508,868.28
其他非流动资产	24,706,449,596.88	20,998,600,725.79	24,154,594,920.38	20,555,804,775.43	外币报表折算差额	0.00	0.00		
非流动资产合计	28,678,212,514.85	24,520,845,776.27	27,861,336,968.39	24,056,147,652.53	归属于母公司所有者权益合计	19,918,089,830.33	16,824,817,746.36	19,969,332,611.42	16,907,101,803.99
					少数股东权益	573,516,932.75	418,509,010.55		
					所有者权益合计	20,491,606,763.08	17,243,326,756.91	19,969,332,611.42	16,907,101,803.99
资产总计	51,473,554,582.33	43,507,110,142.35	49,160,037,058.59	41,062,911,712.46	负债和所有者权益总计	51,473,554,582.33	43,507,110,142.35	49,160,037,058.59	41,062,911,712.46

利 润 表

单位名称：重庆市城市建设投资公司

2008年度

单位：人民币元

项 目	合 并		母 公 司	
	本年数	上年数	本年数	上年数
一、营业收入	1,024,445,384.10	724,076,453.09	55,046,103.51	102,311,330.39
减：营业成本	808,801,558.41	474,864,350.56	6,561,780.23	44,408,606.48
营业税金及附加	50,766,218.03	36,167,572.69	467,122.56	242,758.52
销售费用	10,133,114.20	12,699,204.04	0.00	0.00
管理费用	63,800,499.60	64,364,045.20	25,660,805.64	30,134,376.82
财务费用	-28,092,444.38	80,632,255.83	-71,720,608.33	56,228,193.67
资产减值损失	16,170,701.06	113,714,517.35	10,706,427.33	113,209,799.31
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）	-69,762,922.93	14,358,473.69	-69,762,922.93	14,358,473.69
投资收益（损失以“-”号填列）	269,992,725.00	546,554,299.26	223,919,478.59	545,611,427.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	188,032,592.17	207,520,494.30	177,764,421.14	205,936,349.08
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	303,095,539.25	502,547,280.37	237,527,131.74	418,057,496.70
加：营业外收入	12,905,603.63	963,828.89	12,173,387.08	279,912.89
减：营业外支出	13,156,041.60	4,497,446.00	12,745,470.00	4,288,176.00
其中：非流动资产处置损失	38,107.58	4,288,176.00	0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	302,845,101.28	499,013,663.26	236,955,048.82	414,049,233.59
减：所得税费用	20,568,000.08	48,556,239.39	-821,710.81	23,338,234.67
四、净利润（净亏损以“-”填列）	282,277,101.20	450,457,423.87	237,776,759.63	390,710,998.92
归属于母公司所有者的净利润	267,915,188.40	429,588,852.56		
少数股东损益	14,361,912.80	20,868,571.31		
五、每股收益				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

现金流量表

单位名称：重庆市城市建设投资公司

2008年度

单位：人民币元

项 目	合并		母公司		补充资料	合并		母公司	
	本年数	上年数	本年数	上年数		本年数	上年数	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：					1、将净利润调节为经营活动现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	505,641,804.31	776,900,989.18	0.00	0.00	净利润	282,277,101.20	450,457,423.87	237,776,759.63	390,710,998.92
收到的税费返还	11,998,000.00	376,628.40	0.00	0.00	加：资产减值准备	16,170,701.06	113,714,517.35	10,706,427.33	113,209,799.31
收到其他与经营活动有关的现金	3,783,365,737.81	6,587,990,846.68	2,877,019,499.60	7,024,887,002.78	固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	68,040,052.36	60,683,340.19	4,089,241.15	2,312,512.88
经营活动现金流入小计	4,301,005,542.12	7,365,268,464.26	2,877,019,499.60	7,024,887,002.78	无形资产摊销	5,048,561.46	5,809,218.92	126,464.00	63,232.00
购买商品、接受劳务支付的现金	585,189,988.28	622,420,919.06	0.00	0.00	长期待摊费用摊销	898,390.07	446,365.00	200,000.00	200,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金	54,580,699.19	38,405,645.71	11,928,558.25	12,220,048.02	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）	31,707.58	-279,912.89	0.00	-279,912.89
支付的各项税费	128,172,923.45	68,124,843.35	42,176,016.68	40,437,136.55	固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0.00		0.00	0.00
支付其他与经营活动有关的现金	4,533,799,510.59	7,622,278,391.04	3,669,062,054.72	8,397,366,838.10	公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	69,762,922.93	-14,358,473.69	69,762,922.93	-14,358,473.69
经营活动现金流出小计	5,301,743,121.51	8,351,229,799.16	3,723,166,629.65	8,450,024,022.67	财务费用（收益以“-”号填列）	-28,092,444.38	80,632,255.83	-71,720,608.33	56,228,193.67
经营活动产生的现金流量净额	-1,000,737,579.39	-985,961,334.90	-846,147,130.05	-1,425,137,019.89	投资损失（收益以“-”号填列）	-269,992,725.00	-546,554,299.26	-223,919,478.59	-545,611,427.42
二、投资活动产生的现金流量：					递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-16,304,510.60	-14,859,949.71	-12,169,709.63	-14,750,506.47
收回投资收到的现金	514,922,819.55	979,943,393.61	404,063,690.04	888,797,736.62	递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,171,771.06	2,171,771.06	-2,153,771.06	2,153,771.06
取得投资收益收到的现金	52,016,518.63	54,635,167.61	49,881,372.18	75,152,964.62	存货的减少（增加以“-”号填列）	-914,800,462.52	320,278,647.01	-1,437,402,869.02	585,520,302.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	181,329,400.00	498,882.00	181,269,400.00	498,882.00	经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-144,692,972.67	-4,939,205,200.10	-78,365,930.62	-3,533,400,124.29
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00	经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-66,912,129.82	3,495,102,961.52	656,923,422.16	1,532,864,614.61
收到其他与投资活动有关的现金	145,171,585.67	195,399,763.30	136,086,863.71	138,055,125.72	其他	0.00			
投资活动现金流入小计	893,440,323.85	1,230,477,206.52	771,301,325.93	1,102,504,708.96	经营活动产生的现金流量净额	-1,000,737,579.39	-985,961,334.90	-846,147,130.05	-1,425,137,019.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,810,664,675.25	3,846,299,118.58	2,751,436,477.82	3,808,855,074.64					
投资支付的现金	660,120,902.60	1,018,851,209.17	509,888,109.30	1,158,744,856.96					
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00					
支付其他与投资活动有关的现金	1,008,377,491.63	1,156,727,108.66	871,224,290.10	591,076,265.20					
投资活动现金流出小计	4,479,163,069.48	6,021,877,436.41	4,132,548,877.22	5,558,676,196.80					
投资活动产生的现金流量净额	-3,585,722,745.63	-4,791,400,229.89	-3,361,247,551.29	-4,456,171,487.84	2、不涉及现金收支的重要投资和筹资活动：				
三、筹资活动产生的现金流量：					债务转为资本				
吸收投资收到的现金	85,760,000.00	59,400,000.00	0.00	0.00	一年内到期的可转换公司债券				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	59,400,000.00			融资租入固定资产				
取得借款收到的现金	12,208,424,689.67	16,629,000,000.00	11,211,686,000.00	16,104,000,000.00					
收到其他与筹资活动有关的现金	4,724,656,876.87	6,796,997,151.71	5,197,407,285.99	6,796,997,151.71					
筹资活动现金流入小计	17,018,841,566.54	23,485,397,151.71	16,409,093,285.99	22,900,997,151.71					
偿还债务支付的现金	7,014,551,258.26	11,175,554,003.62	5,868,551,258.26	10,464,914,003.62					
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,530,822,872.42	1,759,871,598.76	1,474,609,650.34	1,685,148,472.20					
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,033,013.12	0.00							
支付其他与筹资活动有关的现金	925,594,263.74	3,267,959,943.18	1,831,394,263.74	3,264,018,613.18					
筹资活动现金流出小计	9,470,968,394.42	16,203,385,545.56	9,174,555,172.34	15,414,081,089.00	3、现金及现金等价物净变动情况：				
筹资活动产生的现金流量净额	7,547,873,172.12	7,282,011,606.15	7,234,538,113.65	7,486,916,062.71	现金的期末余额	6,930,395,670.98	3,968,982,823.88	6,247,983,332.84	3,220,839,900.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00				减：现金的期初余额	3,968,982,823.88	2,424,332,782.52	3,220,839,900.53	1,615,232,345.55
五、现金及现金等价物净增加额	2,961,412,847.10	1,504,650,041.36	3,027,143,432.31	1,605,607,554.98	加：现金等价物的期末余额	0.00		0.00	0.00
加：期初现金及现金等价物余额	3,968,982,823.88	2,464,332,782.52	3,220,839,900.53	1,615,232,345.55	减：现金等价物的期初余额	0.00	40,000,000.00	0.00	0.00
六、期末现金及现金等价物余额	6,930,395,670.98	3,968,982,823.88	6,247,983,332.84	3,220,839,900.53	现金及现金等价物净增加额	2,961,412,847.10	1,504,650,041.36	3,027,143,432.31	1,605,607,554.98