

重庆市城市建设投资（集团）有限公司企业债券  
2011 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（集团）有限公司

公司英文名全称：ChongQing City Construction Investment（Group）Co.,Ltd.

（二）公司注册地址：重庆市渝中区中山三路 128 号

（三）公司法定代表人：孙力达

（四）公司信息披露事务人：王峻

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—63855213

传真：023—63857701

（五）公司指定信息披露网站：[www.chinabond.com.cn](http://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 渝城投债 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

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

#### 4、债券名称：2011 年重庆市城市建设投资公司市政项目建设 债券

证券简称：11 渝城投债      证券代码：1180007

债券期限：10 年

债券发行规模：人民币 25 亿元

债券利率：5.78%

债券信用等级：主体信用评级为 AAA 级，债项信用评级为 AAA 级

债券上市时间：2011 年 1 月 17 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(集团)有限公司是经重庆市人民政府批准成立,授权筹集和管理城建资金的国有独资公司。公司的主要职能是多渠道筹集城建资金,管理城市基础设施国有资产,参与城市建设有关的经营,以努力扩大资金总量,优化投资结构,确保城建计划的实施。1997 年,市政府明确公司为市政府投资主体代表,授权公司经营管理由市财政历年投入所形成的属市建委管辖的城市基础设施国有资产。2002 年 6 月,为推进重庆投融资体制改革,加快重庆城市基础设施建设,市政府明确公司的战略定位为:重庆城市建设筹融资的总渠道、主城区路桥建设的总帐户、城建资金筹措所需土地的总储

备。公司主要运行机制是按照市政府赋予的“三总”职能定位要求，通过土地一级开发、资产经营、合资合作、银行融资、发行债券等多种融资手段筹集资金，投入重庆城市基础设施项目建设。近几年通过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，加强同各金融机构及投资者间的合作，改进投融资机制，巩固完善信用结构，按现代企业制度的要求，实行科学决策、规范管理和高效运营，成绩显著。

公司注册资本为 60 亿元人民币。出资人为重庆市国有资产监督管理委员会。公司法定代表人：孙力达先生。公司注册地址：重庆市渝中区中山三路 128 号。

2011 年度，面对复杂多变的经济环境和中央严格的信贷、房地产调控措施，我们坚持以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，深入贯彻落实科学发展观，锐意改革，克难奋进，创新图强，始终牢牢把握发展的主动权，实现了“十二五”时期的良好开局。

2011 年度，公司工作十分艰辛，亮点纷呈。融资创新迈出坚实步伐，获得国内首批单笔最大社保基金保障房项目贷款；成功发行第四期企业债券；按期支付各期债券利息，无逾期未偿还债务发生；土地出让综合价金创下历年最高水平；公租房建设规模、进度名列全国前列；结构调整步伐加快，力度加大。

截止 2011 年年底，母公司报表总资产已达 747 亿元，其中：流动资产 263 亿元，长期股权投资 55 亿元，其他非流动资产 412 亿元；负债总额为 448 亿元，其中：流动负债为 138 亿元，非流动负债为 310 亿元；所有者权益 299 亿元。集团公司合并报表总资产已

达 937 亿元，其中：流动资产 375 亿元，长期股权投资 31 亿元，其他非流动资产 498 亿元；负债总额为 567 亿元，其中：流动负债为 165 亿元，非流动负债为 402 亿元；所有者权益 370 亿元。

### 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: 74,736,664,458.28

负债总额: 44,856,250,176.29

所有者权益: 29,880,414,281.99

利润总额：412,081,353.03

#### (二)公司合并报表（单位：人民币元）

资产总额: 93,755,125,782.98

负债总额: 56,712,841,224.11

所有者权益: 37,042,284,558.87

利润总额：838,219,278.76

#### (三)近三年母公司会计报表主要会计数据与财务指标

	2009 年	2010 年	2011 年
总资产（亿元）	620.28	684.76	747.37
所有者权益（亿元）	229.68	268.52	298.80
净利润（亿元）	6.01	1.27	3.81
流动比率	2.85	3.09	1.90
速动比率	2.11	1.92	0.97

资产负债比率	62.97%	60.79%	60.02%
--------	--------	--------	--------

(四) 近三年公司合并会计报表主要会计数据与财务指标

	2009 年	2010 年	2011 年
总资产 ( 亿元 )	650.64	727.38	937.55
所有者权益 ( 亿元 )	239.15	283.42	370.42
净利润 ( 亿元 )	1.63	3.30	7.33
流动比率	2.78	3.11	2.27
速动比率	1.97	1.86	1.34
资产负债比率	63.24%	61.04%	60.49%

四、公司偿债能力分析

1. 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,资产负债率较为合理,各项偿债指标均优良,目前所有发行的债券均按期偿付利息。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,确保以债券存续期内的土地整治收益作为主要偿债资金来源,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。

“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。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。

部分债券资金用于北部新区基础设施及土地整治项目的建设，对重庆市经济开发区北部新区项目和高新区二郎科技城西区基础设施建设起到了重要作用。

鹅公岩大桥项目，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。

（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庾路，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、菜九路燕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 128759.8m<sup>2</sup>(合 193.14 亩);拆迁安置补偿建(构)筑物建筑面积为 259537.55m<sup>2</sup>;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。

（四）2011 年重庆市城市建设投资公司市政项目建设债券募集资金全部用于东水门长江大桥工程、干厮门嘉陵江大桥工程、双碑嘉陵江大桥项目、双碑隧道工程、嘉华大桥北延伸段李家坪至大庆村段工程等项目的建设。

东水门长江大桥工程已经重庆市发展和改革委员会渝发改投[2009]1456 号文批准。该项目估算总投资为 16.6 亿元，其中：工程费用 9.7 亿元，工程建设其他费用 4.3 亿元（含暂列建设用地费 2.9 亿元），预备费 1.4 亿元，建设期贷款利息 1.2 亿元。项目建设已于 2009 年 12 月开工。

千厮门嘉陵江大桥工程已经重庆市发展和改革委员会渝发改投[2009]1457号文批准。该项目估算总投资为23.4亿元。其中：工程费用9.4亿元，工程建设其他费用10.2亿元（含暂列建设用地费8.7亿元），预备费2亿元，建设期贷款利息1.8亿元。项目建设已于2009年12月开工。

双碑嘉陵江大桥项目已经重庆市发展和改革委员会渝发改投[2008]1597号文批准。该工程总投资为15.53亿元，其中：工程费用8.7亿元，工程建设其他费用4.35亿元（含暂列建设用地费3.3亿元），预备费1.3亿元，建设期贷款利息1.18亿元。项目建设已于2008年12月开工。

双碑隧道工程已经重庆市发展和改革委员会渝发改投[2008]1471号文批准。该工程总投资为189,158万元，其中：工程费用108,165万元，工程建设其他费用51,634万元（含征地拆迁费39,452万元（暂列）），预备费15,980万元，建设期贷款利息13,379万元。项目建设已于2010年7月开工。

嘉华大桥北延伸段李家坪至大庆村段工程已经重庆市发展和改革委员会渝发改投[2007]1391号文批准。该工程估算总投资为101,599万元，其中：工程费用46,328万元，征地拆迁费38,230元（暂列），工程建设其他费用5,948万元，预备费7,332万元，建设期贷款利息3,761万元。项目建设已于2008年12月开工。

#### 六、公司已发行债券情况

截止目前，公司共发行四期企业债券，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、2008年发行的08渝城投债300000万元和2011年发行的11渝城投债250000万元。

## 七、附 2011 年度审计报告

# 审计报告

信会师报字[2012]第 121814 号

### 重庆市城市建设投资（集团）有限公司：

我们审计了后附的重庆市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称重庆城投）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2011 年度的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表、所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是重庆城投管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，重庆城投财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了重庆城投 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量。

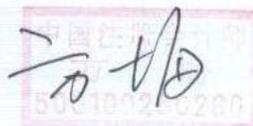
立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

二〇一二年三月二十九日

---

# 重庆市城市建设投资（集团）有限公司

## 财务报表附注

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

### 一、 公司的基本情况：

重庆市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“公司”、“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。根据重庆市人民政府渝府函[2002]263 号文《重庆市人民政府关于重庆市城市建设投资公司进行土地储备的批复》，重庆市人民政府授予公司代表市政府进行城市建设土地储备整治功能。

公司注册资本为人民币 600,000 万元，出资人为重庆市国有资产监督管理委员会。公司经营范围：城市建设投资。公司法定代表人：孙力达先生。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：

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### 三、 遵循企业会计准则的声明：

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

### 四、 公司所采用的主要会计政策及会计估计：

#### （一） 会计年度

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

#### （二） 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

---

**(三) 现金及现金等价物的确定标准**

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

**(四) 外币业务**

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

**(五) 外币报表折算**

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

**(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

**1、 同一控制下企业合并**

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

**2、 非同一控制下的企业合并**

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

---

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

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产(不仅限于被购买方原已确认的资产)，其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

#### (七) 合并财务报表的编制方法

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及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，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

在报告期内若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数，其合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，其合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

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

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

#### (八) 金融资产和金融负债

##### 1、金融资产和金融负债的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；(2)持有至到期投资；(3)应收款项；(4)可供出售金融资产；(5)其他金融负债等。

金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力。

---

## 2、金融资产和金融负债的计量

(1) 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按照取得时的公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额,相关的交易费用在发生时计入当期损益。持有期间取得的利息或现金股利,于收到时确认为投资收益。资产负债表日,金融资产和金融负债的公允价值变动计入当期损益。处置金融资产和金融负债时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资  
持有至到期投资按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额,支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的利息,单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按摊余成本和实际利率计算确认实际利息收入,计入投资收益,实际利率与票面利率差别不大的,采用票面利率作为实际利率。实际利率在取得时确定,在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置持有至到期投资,将取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项  
公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权,以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权,包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款、长期应收款等,按与债务人之间应收的合同或协议价款作为初始确认金额。资产负债表日,应收款项按摊余成本计量。处置或收回应收款项,将取得的价款与账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产  
可供出售金融资产应当按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利,单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息和现金股利,计入投资收益。资产负债表日,可供出售金融资产以公允价值计量,且公允价值变动计入资本公积。处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入投资损益。

(5) 其他金融负债

其他金融负债按公允价值和交易费用之和作为初始确认金额，采用摊余成本进行后续计量。

**3、 金融资产转移的确认依据和计量方法**

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

(1) 在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ①所转移金融资产的账面价值；
- ②因转移而收到的对价与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

(2) 金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ①终止确认部分的账面价值；
- ②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

**4、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法**

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考期末活跃市场中的报价。

**(九) 应收款项坏账准备**

**1、 应收款项坏账损失确认标准**

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其

的未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

## 2、应收款项坏账准备计提方法

应收款项坏账准备提取采用单项测试和组合测试相结合的方法。

期末对账龄长且债务单位财务发生困难的或单项金额重大的应收款项，进行单项测试认定，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备；除公司之子公司重庆渝开发股份有限公司（以下简称渝开发）外，本公司及其他子公司对组合测试应收款项按账面余额的3%计提坏账准备；渝开发对组合测试应收款项，按照账龄分析法计提坏账准备。

组合测试确定组合的依据：

组合1：关联方、内部职工往来和保证金等；

组合2：除单项测试的应收款项、关联方、内部职工往来和保证金的应收款项；

组合3：销售货款及其他往来。

计提方法：

组合1：不计提坏账准备；

组合2：余额百分比法，计提比例为3%。

组合3：账龄分析法，具体计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3-4年	50	50
4-5年	80	80
5年以上	100	100

## (十) 存货

### 1、 存货的分类

存货分类为：公司的存货分为原材料、低值易耗品、开发成本、开发产品、库存商品、土地储备等。

### 2、 存货的计量

---

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。

(1) 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。

(2) 公共配套设施费用的核算方法：

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

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

(3) 周转房的摊销方法：按房屋建筑物的估计经济使用年限，采用直线法计算。

### 3、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 4、 存货跌价准备

在资产负债表日对存货进行全面清查后，按其成本与可变现净值孰低计价，计提跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，

---

按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

## **(十一) 长期股权投资**

### **1、 投资成本的确定**

公司的长期股权投资分为对子公司的投资、对合营企业、联营企业的投资和对被投资单位不具有共同控制、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长期股权投资。

### **2、 长期股权投资的初始计量**

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以合并日被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本。各项直接相关费用计入损益。长期股权初始投资成本与支付对价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。合并发生的各项直接相关费用，于发生时计入当期损益。

非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以支付合并对价的公允价值和各项直接相关费用之和作为初始投资成本，初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额，计入当期损益。

其他方式形成的长期股权投资：（1）以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为初始投资成本，包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；（2）以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（3）投入的长期股权投资，按投资合同或协议约定的、公允的价值作为初始投资成本；（4）通过非货币资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定；（5）通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

### **3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据**

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

### **4、 减值测试方法及减值准备计提方法**

---

(1) 对子公司长期股权投资和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，采用成本法计量。对子公司长期股权投资在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

成本法下公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

(2) 对合营企业、联营企业及其他具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法进行核算。

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

权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

## 5、 长期股权投资减值准备

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，资产负债表日按个别投资项目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长期股权投资减值；其他长期股权投资，资产负债表日以可收回金额低于其账面价值的差额确认减值，其中可收回金额以公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。减值准备一经计提，在以后会计期间不得转回。

## (十二) 投资性房地产

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

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

### (十三) 固定资产

#### 1、 固定资产确认条件

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

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

#### 2、 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法。

固定资产类别、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	19-49	3-10	1.84-5.11
机器设备	5-10	3-10	9.50-19.40
运输设备	5-20	3-5	4.75-19.00
办公设备	4-8	3-5	9.70-24.25
其他	4-8	3-10	9.70-24.25

#### 3、 固定资产的后续支出

后续支出的处理原则：符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，并将替换部分的账面价值扣除。不符合固定资产确认条件的，计入当期费用。

#### 4、 固定资产减值准备

公司在每期末判断固定资产是否存在减值的迹象。存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定，将可收回金额低于账面价值的差额作为资产减值损失计入当期损益，计提固定资产减值准备。减值准备一经计提，在以后会计期间不再转回。减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项固定资产的可收回金额进行估计时，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### (十四) 在建工程

在建工程以实际成本计价。当固定资产建设工程完工达到预定可使用状态时，按建造固定资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出结转固定资产，尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计价值转入固定资产，并计提折旧，待办理竣工决算后，待办理竣工决算手续后再调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

公司在每期末判断在建工程是否存在减值的迹象。存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定，将可收回金额低于账面价值的差额作为资产减值损失计入当期损益，计提在建工程减值准备。减值准备一经计提，在以后会计期间不再转回。

#### (十五) 无形资产

##### 1、 无形资产的确认

公司的无形资产是指为生产商品、提供劳务、出租给他人，或为管理而持有的、没有实物形态的非货币性长期资产，当其产生的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠计量时确认。

##### 2、 无形资产的初始计量

无形资产的初始计量按取得时的实际成本。具体为：

(1) 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；

(2) 自行开发的无形资产，按《企业会计准则第 6 号—无形资产》的相关规定确定；

(3) 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定；

(4) 其他方式取得无形资产的成本，按相关准则规定确定。

### 3、 无形资产的使用寿命和后续计量

#### (1) 使用寿命有限的无形资产

类别或项目	预计使用年限	确定依据
土地使用权	37.25-49 年	土地使用权年限
软件	5 年	

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内按直线法摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

#### (2) 使用寿命不确定的无形资产

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，期末无使用寿命不确定无形资产。

### 4、 无形资产的减值准备

使用寿命有限的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试估计其可收回金额。使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定，将可收回金额低于账面价值的差额作为资产减值损失计入当期损益，计提无形资产减值准备。减值准备一经计提，在以后会计期间不再转回。减值无形资产的摊销在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值。公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项无形资产的可收回金额进行估计时，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

### (十六) 长期待摊费用

公司的长期待摊费用按受益年限平均摊销。

保险金摊销年限为 10 年，汽油费摊销年限为 3 年。

## (十七) 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。

子公司公租房公司作为重庆市公租房建设投融资主体，为履行职能而投资建设的公租房，确认为项目投资。公租房租金收入纳入重庆市财政基金预算管理，按照政府非税收入有关规定缴入市级国库，不确认为公司收入，项目投资不计提折旧。

## (十八) 职工薪酬

职工薪酬，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。包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、解除劳动关系补偿金等。

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，并即将实施及公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议条件的，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，同时计入当期费用。

## (十九) 应付债券

应付债券的初始计量为发行价格总额。债券的溢价（折价）在该债券存续期内按实际利率法摊销。

## (二十) 预计负债

预计负债的确认标准：公司承担了与或有事项相关的现实义务、履行该义务很可能导致经济利益流出且其金额能够可靠地计量。

公司的预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

## (二十一) 收入

### 1、 销售商品的收入确认原则

公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方；并不再保留与该商品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；且与交易相关的收入金额能够可靠计量并很可能流入公司以及相关的已发生或将发生的成本能够可靠计量时确认收入。

---

## 2、 劳务收入确认原则

公司在资产负债表日，当提供劳务的收入金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定且交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## 3、 让渡资产使用权收入确认原则

当与让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入企业且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

4、 公租房租金收入纳入重庆市财政基金预算管理，按照政府非税收入有关规定缴入市级国库，不确认为公司收入。

## (二十二) 建造合同

在资产负债表日，若建造合同的结果能够可靠估计，按完工百分比法确认合同收入和合同费用。若建造合同的结果不能可靠估计，当合同成本能够收回，则合同收入根据能够收回的实际合同成本确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；当合同成本不可能收回，则在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

## (二十三) 政府补助

政府补助是本公司从政府无偿取得的货币性资产和非货币性资产（不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，属于用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益；属于用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入损益。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配计入损益。

---

## (二十四) 租赁

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

### 1、 本公司作为出租人

融资租赁：在租赁开始日，按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值，将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁：其租金在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

### 2、 本公司作为承租人

融资租赁：在租赁开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁：其租金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；发生的初始直接费用，计入当期损益。

## (二十五) 所得税

所得税的处理采用资产负债表债务法。

公司将递延所得税资产和递延所得税负债当期发生额的综合结果，确认为递延所得税，同时将其计入所得税费用，但不包括因企业合并确认的递延所得税、直接计入所有者权益的交易或事项确认的递延所得税。

## 五、 会计政策、会计估计变更以及前期重大差错更正的说明

### (一) 会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

### (二) 会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

### (三) 前期重大会计差错

报告期无需要说明的前期重大会计差错更正事项。

## 六、 税项

### (一) 本公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
营业税	计税营业额	5%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%
房产税	租金收入或房产原值的 70%	12%、1.2%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%

### (二) 税收优惠及批文

本公司根据财税【2011】58号文《关于财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》，自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。本公司符合减税条件，执行15%的税率。

七、 企业合并及合并财务报表

(一) 本年纳入合并报表范围的子企业基本情况

金额单位：人民币万元

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	享有表决权(%)	投资额	取得方式
1	重庆渝开发股份有限公司	2级	1	重庆市渝中区上曾家岩1号	房地产	69,733.14	63.84	63.84	123,694.39	1
2	重庆市诚投房地产开发有限公司	2级	1	重庆市渝中区人民路123附1号	房地产	30,000	100	100	30,000	1
3	重庆市城投路桥管理有限公司	2级	1	重庆市渝中区人民路123附1号	路桥维护管理	2,000	100	100	2,000	1
4	重庆恒城投资有限公司	2级	1	重庆市渝中区中山三路128号26楼	房地产投资	500	100	100	500	1
5	重庆诚投再生能源发展有限公司	2级	1	重庆市渝中区中山四路81号-1号	能源开发	4,166	40	60	1,666	1
6	重庆市城投公租房建设有限公司	2级	1	重庆市渝中区中山三路128号重庆投资大厦	公租房建设	100,000	100	100	100	1
7	重庆市金融后援服务有限公司	2级	1	重庆市江津区双福新区	计算机	60,000	36	36	216,000	1
8	重庆市嘉郡房地产开发有限公司	3级	1	重庆市渝中区人民路123-1蒲田大厦8楼	房地产	3,000		100	3,000	1
9	重庆渝开发新干线置业有限公司	3级	1	重庆渝中区学田湾正街90号-1#	房地产	6,000		95	6,035	1
10	重庆渝开发物业管理有限公司	3级	1	重庆市渝中区学田湾正街90-1#	服务业	500		100	450	1
11	重庆道金投资有限公司	3级	1	重庆江北建新东路54号白云大厦21楼	投资	12,000		100	11,640	1
12	重庆渝开发资产经营管理有限公司	3级	1	重庆江北建新东路54号白云大厦21楼	资产经营管理	1,000		100	1,000	1
13	重庆祈年房地产开发有限公司	3级	1	渝北回兴街道高岩路82号金都雅园1幢1-8	房地产	3,000		51	3,619.61	1
14	重庆会展中心置业有限公司	3级	1	重庆南岸区南坪北路西侧(会展中心)	房地产	13,117.49		40	5,247	1
15	重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	3级	1	重庆市南岸区江南大道2号	服务业	200		100	200	1
16	重庆朗福置业有限公司	3级	1	经开区江南大道2号重庆国际会议展览中心	房地产	30,000		50	15,000	1
17	重庆捷兴置业有限公司	3级	1	重庆市渝北区回兴街道服装大道43号2幢-1-1	房地产	3,000		60	1,800	1
18	重庆巴云科技有限公司	3级	1	重庆市渝中区中山三路128号	计算机业	10,000.00		55.00	1,375.00	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

说明：

公司对重庆诚投再生能源发展有限公司持股比例为 40%，公司控股子公司重庆渝开发股份有限公司对其持股比例为 20%，公司对其表决权比例为公司直接享有及通过重庆渝开发股份有限公司而间接享有之和；

重庆市嘉郡房地产开发有限公司系公司全资子公司重庆市诚投房地产开发有限公司之子公司，公司对其表决权比例系通过重庆市诚投房地产开发有限公司而间接享有；

重庆渝开发物业管理有限公司、重庆道金投资有限公司、重庆祈年房地产开发有限公司、重庆渝开发资产经营管理有限公司、重庆国际会议展览中心经营管理有限公司、重庆渝开发新干线置业有限公司、重庆会展中心置业有限公司、重庆朗福置业有限公司、重庆捷兴置业有限公司系公司控股子公司重庆渝开发股份有限公司之子公司，公司对上述子公司的表决权比例系通过重庆渝开发股份有限公司而间接享有；

重庆巴云科技有限公司系重庆市金融后援服务有限公司之子公司，公司对其表决权比例系通过重庆市金融后援服务有限公司而间接享有。

(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

金额单位：人民币万元

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	纳入合并范围原因
1	重庆市金融后援服务有限公司	36.00	36.00	60,000.00	21,600.00	实质控制

(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

金额单位：人民币万元

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	未纳入合并范围原因
1	重庆市万州机场有限责任公司	53.85		13,000.00	7,000.00	注 1
2	重庆市黔江武陵山机场有限责任公司	53.75		8,000.00	4,300.00	注 2

注 1：重庆市万州机场有限责任公司已将与机场有关的资产移交给重庆市万州区人民政府经营管理，本公司对重庆市万州机场有限责任公司不具有控制权，故未纳入合并报表范围。

注 2：根据公司、黔江区人民政府与重庆机场集团有限公司签订的《委托管理重庆市黔江舟白机场有限责任公司协议书》，公司、黔江区人民政府将重庆市黔江舟白机场有限责任公司的运营管理、市场开发以及员工队伍委托给重庆机场集团有限公司管理，公司对重庆市黔江舟白机场有限责任公司不具有控制权，故未纳入合并报表范围（重庆市黔江舟白机场有限责任公司现更名为重庆市黔江武陵山机场有限责任公司）。

(四) 本期不再纳入合并范围的原子公司情况

序号	企业名称	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	不再纳入合并范围的原因
1	重庆普丰建设工程有限公司	工程施工	60.00	60.00	转让
2	重庆盛怀房地产有限公司	房地产		100.00	转让
3	重庆联捷置业有限公司	房地产		100.00	转让

注 1：本公司与重庆市新城开发建设股份有限公司签订的国有产权转让合同，本公司将持有重庆普丰建设工程有限公司 60%的股权全部转让给重庆市新城开发建设股份有限公司，转让金额为 1,923.00 万元，出售日，在合并财务报表中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当期损益。

注 2：子公司渝开发与重庆磐悦投资管理有限责任公司签订股权转让协议，渝开发

向重庆磐悦投资管理有限责任公司转让持有重庆盛怀房地产有限公司 100%的股权。本年度相关的产权过户手续已办理完毕，出售日，在合并财务报表中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当期损益。

注 3: 2011 年 4 月 26 日，子公司渝开发与重庆美源实业发展有限公司（以下简称“美源公司”）签定股权转让协议，美源公司以 5,573 万元购买渝开发持有重庆联捷置业有限公司（以下简称“联捷公司”）100%的股权。本年度相关的产权过户手续已办理完毕，出售日，在合并财务报表中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当期损益。

注 4: 2011 年度，子公司渝开发出售本年新成立的子公司重庆捷程置业有限公司 51%的股权，出售完成后，渝开发持有重庆捷程置业有限公司 49%的股权。出售日，在合并财务报表中处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。

**(五) 本期新纳入合并范围的主体**

名 称	年末净资产	本年净利润
重庆市金融后援服务有限公司（注 1）	611,422,227.31	205,169.49
重庆捷兴置业有限公司（注 2）	30,002,437.50	2,437.50

注 1: 2011 年 6 月 24 日，公司与重庆渝富资产经营管理有限公司、重庆市地产集团共同出资设立重庆市金融后援服务有限公司。重庆市金融后援服务有限公司注册资本 100,000.00 万元，本公司认缴注册资本 36.00%，首次出资 21,600 万元，本公司对重庆市金融后援服务有限公司具有实质控制权。

注 2: 2011 年 11 月 28 日，公司的子公司重庆渝开发股份有限公司与上海复昭投资有限公司（以下简称：“上海复昭公司”）签订合作协议，共同出资设立合资公司重庆捷兴置业有限公司进行房地产开发。其中渝开发公司出资 1,800 万元，占该公司注册资本的 60%，该事项已经渝开发公司第六届董事会第四十三次会议决议审议批准。

**八、 合并财务报表主要项目注释**

(一) 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
现金	856,368.01	667,777.07
银行存款	16,700,290,345.76	13,567,557,281.06
其他货币资金	106,283,596.27	130,255,902.20
合 计	16,807,430,310.04	13,698,480,960.33

其中受限制的货币资金明细如下：

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	3,403,299.00	20,000,000.00
履约保证金	393,334.80	391,699.29
用于担保的定期存款或通知存款	50,000,000.00	90,500,000.00
重庆市住房资金管理中心维修基金、房款	1,750,849.77	1,710,074.90
渝中区物业维修基金管理办公室物业维修基金	5,830,291.36	5,830,291.36
民工工资保证金	2,000,000.00	2,000,000.00
合 计	63,377,774.93	120,432,065.55

年末银行存款中有 50,000,000.00 元的定期存单已为公司的银行借款提供质押，有 3,403,299.00 元为银行承兑汇票保证金。上述已质押的定期存单和银行承兑汇票保证金等 63,377,774.93 元不符合现金等价物的定义，在编制现金流量表时已作扣除。

(二) 交易性金融资产

项 目	期末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具	205,057,653.26	183,484,894.23
合 计	205,057,653.26	183,484,894.23

(三) 应收账款

种 类	年末余额	年初余额
-----	------	------

	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
采用单项测试计提坏账的应收账款								
采用组合测试计提坏账准备的应收账款	313,596,136.62	100.00	17,156,205.83		138,750,428.58	100.00	6,130,971.77	
组合 1: 不计提坏账的应收款项	261,852.01	0.08			4,300,491.09	3.10		
组合 2: 余额百分比法计提坏账的应收款项	39,808.30	0.01	1,194.25	3.00	55,440,147.00	39.96	1,663,204.41	3.00
组合 3: 账龄分析法计提坏账的应收款项	313,294,476.31	99.91	17,155,011.58	5.48	79,009,790.49	56.94	4,467,767.36	5.65
合计	313,596,136.62	100.00	17,156,205.83		138,750,428.58	100.00	6,130,971.77	

期末应收账款净额为 296,439,930.79 元。

### 按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末余额			年初余额		
	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 (含1年)	293,063,447.37	93.54	14,653,172.37	77,891,935.29	98.59	3,894,596.76
1-2年 (含2年)	19,658,744.51	6.27	1,965,874.45	593,816.02	0.75	59,381.60
2-3年 (含3年)	51,885.25	0.02	15,565.58			
3-4年 (含4年)				3,640.00		1,820.00
4-5年 (含5年)				42,150.92	0.05	33,720.74
5年以上	520,399.18	0.17	520,399.18	478,248.26	0.61	478,248.26
合计	313,294,476.31	100.00	17,155,011.58	79,009,790.49	100.00	4,467,767.36

(2) 组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	余额	比例(%)		余额	比例(%)	
余额百分比法计提坏账的应收款项	39,808.30	0.01	1,194.25	55,440,147.00	39.96	1,663,204.41
合 计	39,808.30	0.01	1,194.25	55,440,147.00	39.96	1,663,204.41

(3) 应收账款大额列示如下:

项 目	年末余额	账龄
保成商业经营管理公司	129,071,698.73	1年以内
重庆市轨道交通总公司	43,516,301.50	1年以内
重庆市大渡口区建胜镇人民政府财政所	26,378,485.30	1年以内、1-2年
吴汉国	14,274,644.00	1年以内
吴汉华、吴优	13,725,357.00	1年以内

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内(含1年)	1,197,928,892.16	68.77	170,236,538.40	24.60
1至2年(含2年)	22,661,280.00	1.30	501,766,164.40	72.51
2至3年(含3年)	501,391,200.00	28.78		
3年以上	20,008,000.00	1.15	20,008,000.00	2.89
合 计	1,741,989,372.16	100.00	692,010,702.80	100.00

2、账龄超过一年的大额预付款项情况

债务单位	年末余额	账 龄	未结算的原因
重庆钢铁股份有限公司	500,000,000.00	2-3年	预付款
重庆市黔江武陵山机场有限责任公司	20,960,000.00	1-2年	往来款
	20,000,000.00	3年以上	往来款
合 计	540,960,000.00		

(五) 其他应收款

种 类	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项测试计提坏账的其他应收款	60,000,000.00	1.93			60,540,288.67	1.04		
按组合计提坏账的其他应收款	3,052,890,238.16	98.07	108,929,920.29		5,781,910,581.80	98.96	174,232,311.90	
组合 1: 不计提坏账的应收款	26,459,061.18	0.85			11,426,757.61	0.20		
组合 2: 余额百分比法计提坏账的应收款	2,212,096,067.33	71.06	66,362,882.02	3.00	5,758,605,209.00	98.56	172,758,156.27	3.00
组合 3: 账龄分析法计提坏账的应收款	814,335,109.65	26.16	42,567,038.27	5.23	11,878,615.19	0.20	1,474,155.63	12.41
合计	3,112,890,238.16	100.00	108,929,920.29		5,842,450,870.47	100.00	174,232,311.90	

期末其他应收款净额为 3,003,960,317.87 元。

### 1、按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额			年初余额		
	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(含 1 年)	805,723,548.33	98.93	40,286,177.42	6,456,366.64	54.35	322,818.35
1-2 年(含 2 年)	3,789,885.13	0.47	378,988.51	4,536,181.49	38.19	453,618.15
2-3 年(含 3 年)	4,097,735.06	0.50	1,229,320.52	87,613.90	0.74	26,284.17
3-4 年(含 4 年)	52,283.18	0.01	26,141.59	144,591.79	1.22	72,295.90
4-5 年(含 5 年)	126,238.62	0.02	100,990.90	273,611.56	2.30	218,889.25
5 年以上	545,419.33	0.07	545,419.33	380,249.81	3.20	380,249.81
合计	814,335,109.65	100.00	42,567,038.27	11,878,615.19	100.00	1,474,155.63

(2) 组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	余额	比例 (%)		余额	比例 (%)	

组合 2	2,212,096,067.33	71.06	66,362,882.02	5,758,605,209.00	98.56	172,758,156.27
合 计	2,212,096,067.33	71.06	66,362,882.02	5,758,605,209.00	98.56	172,758,156.27

## 2、其他应收款大额列示如下：

项 目	年末余额	款项内容
重庆市江北嘴中央商务开发投资有限公司	1,301,459,041.00	应收土地整治收益款项
重庆捷程置业有限公司	700,106,645.00	借款
重庆北部新区土地储备整治中心	100,000,000.00	借款
重庆高科集团有限公司	100,000,000.00	借款
重庆市土地和矿业权交易中心	71,094,000.00	回兴地块竞买保证金

## (六) 存货

存货种类	年末余额	年初余额
开发成本	2,142,085,745.53	2,443,661,546.34
开发产品	349,669,637.92	142,217,935.46
库存商品	2,162,567.88	2,617,820.60
低值易耗品	3,932,323.98	416,001.89
土地储备	12,910,873,962.25	11,117,031,003.85
原材料	1,564,888.51	1,243,124.90
合 计	15,410,289,126.07	13,707,187,433.04

- 1、土地储备主要系公司为土地储备项目发生的储备、整治支出。
- 2、上述储备土地中部分已通过招、拍、挂程序并签订成交确认书，由于相关的土地整治成本无法可靠计量，本公司将收回的土地整治成本共计 5,390,419,534.00 元挂账预收账款。
- 3、年末储备土地中有 10,044.84 亩为公司的银行借款提供了抵质押。

## (七) 可供出售金融资产

项 目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售权益工具	1,036,265,061.00	715,441,966.00

## (八) 持有至到期投资

项 目	年末余额	年初余额
理财产品	250,000,000.00	

(九) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对联营企业投资	791,509,089.31	552,937,730.99	252,852,993.07	1,091,593,827.23
对其他企业投资	1,460,479,870.53	524,601,986.11		1,985,081,856.64
合 计	2,251,988,959.84	1,077,539,717.10	252,852,993.07	3,076,675,683.87

## 2、对联营企业投资

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
重庆市万州机场有限责任公司	53.85	350,595,596.86	107,046,164.78	243,549,432.08	13,369,347.19	-10,169,140.25
重庆市万州江南新区开发建设有限公司	40.00	1,822,584,813.84	1,288,700,566.62	533,884,247.22	364,432,953.34	1,082,379.81
重庆安澜保险经纪有限责任公司	40.71	8,053,544.59	15,215.08	8,038,329.51	899,123.77	305,762.58
重庆城投金卡交通信息产业有限公司	49.52	305,156,454.31	136,820,863.89	168,335,590.42	38,205,022.98	5,359,847.21
安诚财产保险股份有限公司	20.00	4,043,995,769.04	1,504,281,968.07	2,539,713,800.97	1,801,309,898.55	3,837,780.36
重庆市黔江武陵山机场有限公司	53.75	660,257,694.32	604,886,233.38	55,371,460.94	591,819.93	-24,628,539.06
重庆华彝电子信息创业投资中心（有限合伙）	35.91	161,591,260.28	3,614.50	161,587,645.78	1,344,889.78	-4,760,201.77
重庆捷程置业有限公司	49.00	1,531,918,745.35	1,432,083,020.93	99,835,724.42	52,500.00	-164,275.58

(1) 合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计不存在重大差异。

(2) 重庆市万州机场有限责任公司已将与机场有关的资产移交给重庆市万州区人民政府经营管理，本公司对重庆市万州机场有限责任公司不具有控制权。

(3) 根据公司、黔江区人民政府与重庆机场集团有限公司签订的《委托管理重庆市黔江舟白机场有限责任公司协议书》，公司、黔江区人民政府将重庆市黔江舟白机场有限责任公司（现更名为重庆市黔江武陵山机场有限责任公司）的运营管理、市场开发以及员工队伍委托给重庆机场集团有限公司管理。

### 3、 对其他企业投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
重庆农村商业银行股份有限公司	成本法	1,377,390,000.00	1,313,390,000.00	64,000,000.00	1,377,390,000.00				31,624,400.00
重庆兴农融资担保有限责任公司	成本法	200,000,000.00		200,000,000.00	200,000,000.00	20.00			
重庆建工集团有限责任公司	成本法	122,980,000.00	122,980,000.00		122,980,000.00	3.98			7,153,275.36
重庆联合产权交易所	成本法	13,600,000.00	13,600,000.00		13,600,000.00	13.71			960,000.00
重庆长江三峡路桥有限责任公司	成本法	6,952,655.45	6,952,655.45		6,952,655.45	30.00			
中国城建投资公司	成本法	1,700,000.00	1,700,000.00		1,700,000.00				
重庆银行股份有限公司	成本法	1,688,000.00	1,688,000.00		1,688,000.00				39,020.60
重庆新城开发建设股份有限公司	成本法	260,601,986.11		260,601,986.11	260,601,986.11	12.46			
重庆川路塑胶销售有限责任公司	成本法	169,215.08	169,215.08		169,215.08	20.00			20,000.00
合计		1,985,081,856.64	1,460,479,870.53	524,601,986.11	1,985,081,856.64				39,796,695.96

### 4、 向投资企业转移资金的能力没有受到限制的情况。

(十) 投资性房地产

按成本计量的投资性房地产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	155,839,076.58	799,863,724.40	183,554,511.35	772,148,289.63
其中：房屋、建筑物	155,839,076.58	799,863,724.40	183,554,511.35	772,148,289.63
二、累计折旧和累摊销合计	12,179,854.58	32,440,911.81	6,516,064.09	38,104,702.30
其中：房屋、建筑物	12,179,854.58	32,440,911.81	6,516,064.09	38,104,702.30
三、投资性房地产减值准备合计	1,800,268.00			1,800,268.00
其中：房屋、建筑物	1,800,268.00			1,800,268.00
四、投资性房地产账面价值合计	141,858,954.00			732,243,319.33
其中：房屋、建筑物	141,858,954.00			732,243,319.33

投资性房地产报告期无应计提减值准备情况。

(十一) 固定资产

1、 固定资产分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计：	1,829,148,804.36	67,158,436.74	568,340,268.22	1,327,966,972.88
其中：通用设备	73,439,425.30	1,532,576.10		74,972,001.40
房屋及建筑物	1,703,424,430.61	47,432,789.82	555,924,562.32	1,194,932,658.11
机器设备	1,055,034.40	366,533.00	656,324.40	765,243.00
运输工具	30,244,821.48	6,678,396.86	2,566,192.50	34,357,025.84
电子设备	1,404,307.00	807,387.00	161,860.00	2,049,834.00
办公设备	13,912,039.98	2,872,083.28	7,364,257.90	9,419,865.36
专用设备	1,339,327.10	1,972,983.00	1,532,576.10	1,779,734.00
其他	4,329,418.49	5,495,687.68	134,495.00	9,690,611.17
二、累计折旧合计：	218,427,151.42	75,531,693.99	35,602,193.51	258,356,651.90
其中：通用设备	55,226,441.79	15,309,639.19		70,536,080.98
房屋及建筑物	138,874,582.54	49,341,477.29	26,409,109.60	161,806,950.23
机器设备	802,492.52	63,637.72	564,138.74	301,991.50
运输工具	10,836,569.89	3,301,381.89	1,644,651.47	12,493,300.31
电子设备	620,938.42	249,147.82	133,973.63	736,112.61
办公设备	8,564,495.00	1,491,537.39	5,360,206.07	4,695,826.32
专用设备	1,182,534.86	229,045.28	1,362,782.42	48,797.72

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他	2,319,096.40	5,545,827.41	127,331.58	7,737,592.23
三、减值准备累计合计				
四、固定资产账面价值合计	1,610,721,652.94			1,069,610,320.98
其中：通用设备	18,212,983.51			4,435,920.42
房屋及建筑物	1,564,549,848.07			1,033,125,707.88
机器设备	252,541.88			463,251.50
运输工具	19,408,251.59			21,863,725.53
电子设备	783,368.58			1,313,721.39
办公设备	5,347,544.98			4,724,039.04
专用设备	156,792.24			1,730,936.28
其他	2,010,322.09			1,953,018.94

## 2、说明事项

- (1) 本年增加的累计折旧中，本年计提的折旧费用为 75,531,693.99 元；
- (2) 报告期内无闲置的固定资产情况；
- (3) 报告期内无应提取减值准备的情况。

## (十二) 在建工程：

工程项目 名称	预算数	年初余额	本年增加	其他减少	利息资本化 累计金额	其中：本年 利息资本化 金额	年末余额
车用乙醇汽油中试 基地项目（注 1）	64,996,700.00	12,092,853.72	12,059,366.98	444,611.39	22,162.78		23,707,609.31
工程项目临时宿舍		337,014.01		337,014.01			
重庆金融后援服务 中心			337,660.00				337,660.00
合 计	64,996,700.00	12,429,867.73	12,397,026.98	781,625.40	22,162.78		24,045,269.31

注 1：该项目系重庆诚投再生能源发展有限公司在重庆市涪陵区建立的车用乙醇汽油中试基地建设项目，并于 2010 年 4 月签订了《车用工业乙醇汽油工业示范（中试）基地建设项目生产储运工艺设备及厂房和仓库工程合同协议书》，目前正在建设阶段。

## (十三) 无形资产

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	224,252,005.00	14,000.00		224,266,005.00
其中：软件	708,570.00	14,000.00		722,570.00
土地使用权	178,533,435.00			178,533,435.00
专利权	45,010,000.00			45,010,000.00
二、累计摊销额合计	18,822,202.43	4,890,887.96		23,713,090.39
其中：软件	472,353.97	143,196.65		615,550.62
土地使用权	18,349,848.46	4,747,691.31		23,097,539.77
专利权				
三、账面价值合计	205,429,802.57			200,552,914.61
其中：软件	236,216.03			107,019.38
土地使用权	160,183,586.54			155,435,895.23
专利权	45,010,000.00			45,010,000.00

- 1、无形资产-专利技术系项目处于开发阶段，不进行摊销。
- 2、报告期内无应提取减值准备情况。

#### (十四) 长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额
保险金	400,000.00		200,000.00		200,000.00
汽油费	1,035,000.00		1,035,000.00		
合 计	1,435,000.00		1,235,000.00		200,000.00

#### (十五) 递延所得税资产

项 目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏帐准备	24,404,241.20	122,880,241.32	24,992,430.77	166,616,205.13
交易性金融资产公允价值变动	9,972,347.44	66,482,316.27	4,647,905.03	30,986,033.53
可供出售金融资产公允价值变动	57,952,754.98	386,351,699.87	10,987,473.73	73,249,824.87
辞退福利	140,686.19	562,744.77	945,144.27	5,941,922.99
内部交易存货抵销	3,533,078.86	14,132,315.40	152,201.16	1,014,674.42
内部交易投资性房地产抵销	8,726,473.52	34,905,894.09	4,606,291.08	18,639,534.09
合 计	104,729,582.19	625,315,211.72	46,331,446.04	296,448,195.03

未确认递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
投资性房地产减值准备	1,800,268.00	1,800,268.00
合 计	1,800,268.00	1,800,268.00

(十六) 其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
储备油	114,145,299.32	
其他	35,000.00	35,000.00
项目投资	49,794,583,335.87	33,726,504,852.55
减：项目投资减值准备	123,696,241.70	100,014,722.89
合 计	49,785,067,393.49	33,626,525,129.66

截止 2011 年 12 月 31 日，项目投资明细如下：

项目名称	投资金额	项目名称	投资金额
长江二桥	1,582,853,017.86	黄沙溪至直港大道综合整治	219,350,240.71
鹅公岩大桥	1,701,314,572.04	机场至沙坪接口段	1,000,000.00
袁家岗立交	242,383,797.85	渝南大道	145,963,134.04
菜立交	118,201,289.21	菜园坝长江大桥	2,621,432,829.02
菜立交拆迁还建	171,923,436.79	鱼洞大桥	1,747,277,247.83
菜袁路	20,510,872.79	嘉华大桥	7,869,207.96
菜广场	36,386,304.53	朝天门大桥	2,361,850,159.82
长江滨江路	388,226,936.63	石板坡大桥加宽改造工程	1,732,049,691.49
嘉陵江滨江路	1,347,617,341.91	水碾立交	210,640,910.40
嘉滨路非住宅拆迁还建	10,647,898.28	牛滴路	1,161,279,092.19
朝千隧道	373,432,012.39	红土地立交	41,803,926.38
土地沟土地	12,331,409.39	高九路	312,459,093.01
盘溪河治理工程	252,234,005.69	新牌坊立交	79,372,470.13
陈家坪立交	11,172,010.60	袁茄路	162,557,336.61
袁石路	6,226,620.59	嘉华大桥北桥头连接线	172,935,481.00
石小路	178,842,150.67	菜九路	178,650,239.35
公交站场	203,585,476.19	中山三路改造	6,899,098.00
建委老干活动中心	400,072.00	李家沱长江大桥北引道	9,936,274.97
临江门人行地下通道	4,323,222.54	高九路至嘉华大桥连接段	276,803,500.00

项目名称	投资金额	项目名称	投资金额
城乡路网	2,718,864,707.57	黄泥滂立交	51,250,000.00
谢陈路	67,461,955.93	五里店立交	201,101,133.16
两路口自动扶梯—索道公司	29,418,461.35	会展中心二期工程	10,820,433.34
大石路	43,940,685.36	市老干中心	12,514,651.61
危房改造—市公房管理处	1,000,180.00	牛角沱人行地通道	17,250,000.00
四面山—江津城乡建委	4,700,846.00	其他	208,494,368.78
市政前期费	19,934,573.60	华福路	892,608,160.53
真武山隧道	3,358,811.48	嘉华大桥北延伸段	607,842,109.01
西郊医院门诊大楼	2,572,450.00	千厮门东水门大桥	295,038,628.23
西郊医院职工住宅	2,460,442.80	双碑桥隧	625,507,727.45
城建学院教工住宅	1,100,198.00	何家梁立交	60,000,000.00
城建学院综合楼	11,121,743.53	白彭公路改造	91,909,980.61
建委档案馆	2,500,450.00	二郎迎宾大道	195,390,000.00
龙泉路—沙区建委	127,785,431.34	五台山立交	117,000,000.00
小龙坎循环道—沙区建委	66,220,529.18	凤西路（沙区段）	66,500,000.00
陈鹿路-大渡口区委	34,434,481.57	一横线歇马至蔡家段	26,084,099.65
陈鹿路前期费	150,027.00	机场南联络道	262,390,062.56
杨石路改造—市城建局	5,335,142.00	一纵线学堂堡立交至狮子岩立交	231,497,732.84
南滨路铜元局段长江防护工程	372,407,207.53	新溉立交	70,000,000.00
市配套费—市建委配套办	3,000,540.00	虾子蝙立交	21,544,241.60
上清寺平交	45,573,721.07	何白路道路工程款	65,000,000.00
大坪九坑子排水—市城建	2,800,504.00	保税区空港入口道路	55,000,000.00
桃花溪下线工程—市政开发公司	1,170,210.60	机场快速道北段	94,898,331.60
珍稀动物基地	8,306,315.93	黄桷湾立交	285,000,000.00
南山植物园	157,853,205.86	白杨沟立交	305,000,000.00
昆明世博会—市园林局	5,881,108.32	嘉华大桥南延伸段（一期）	396,600,000.00
世行城环项目前期费	17,790,861.43	东水门大桥	100,365,459.89
朝天门广场—广场指挥部	137,966,601.29	千厮门大桥	123,915,038.19
解放碑购物广场	9,312,976.03	机场路拓宽改造工程	613,843,877.50

项目名称	投资金额	项目名称	投资金额
人民广场二期工程—市委	4,000,720.00	上界立交	24,587,950.00
新溉路—北城办	21,655,012.44	一横线回兴立交至张家梁立交	1,127,716.00
中山二路危滑工程	26,443,229.78	机场快速道南段	2,262,225.00
南坪四小区 F 线路	6,587,042.00	余松路立交	199,780,000.00
李家沱大桥裂缝整治	15,591,636.66	化龙桥立交及李子坝连接道 A 线	45,000,000.00
新西至龙山路	173,860,982.63	快速路三纵线	85,800.19
210 国道	202,253,899.15	北碚蔡家组团 LR 标准分区二期道路	90,040,260.00
凤中路九龙坡段	63,824,241.25	福茄路隧道	110,000,000.00
半小时主城项目	2,521,216,198.21	内环快速西北半环拓宽改造	78,695.83
鹅公岩滨江路	124,239,837.54	两路口分流道	4,536.00
峰会项目	172,508,820.12	郭家沱大桥	980.00
319 国道	65,000,000.00	碚金路	70,000,000.00
北彭公路	130,000,000.00	澄江大桥	57,000,000.00
黄明路	65,000,000.00	弹广路	390,000,000.00
黄花园大桥	603,908,230.00	S204 仪北路	52,516,502.70
碚青路	44,800,000.00	天东路	58,600,000.00
国道 210	130,000,000.00	渝道路	300,000,000.00
北碚 212 线	45,800,000.00	海尔路（原五桂路）	470,000,000.00
内环外移回购	5,006,163,799.98	石方路	41,299,999.23
渝遂路高青段	1,775,309,466.67	龙州湾公共租赁住房项目	839,152,662.10
西永公共租赁住房项目	2,847,488,752.23	界石公共租赁住房项目	55,461,948.42
蔡家公共租赁住房项目	1,636,873,289.12	陶家公共租赁住房项目	76,798,534.64
茶园公共租赁住房项目	2,336,166,157.80	石黄隧道	363,263,889.00
西彭公共租赁住房项目	407,297,535.00	合 计	49,794,583,335.87

(十七) 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值	所有权受到限制的原因
一、用于担保的资产					
1、货币资金	110,500,000.00	50,000,000.00	110,500,000.00	50,000,000.00	借款质押
2、其他货币资金	9,540,366.26	3,837,408.67		13,377,774.93	
3、存货	395,652,897.29	444,478,598.59	41,771,605.92	798,359,889.96	借款抵押
4、投资性房地产	29,492,704.06	42,713,290.28	880,285.08	71,325,709.26	借款抵押
5、固定资产	899,801,195.76		26,795,191.44	873,006,004.32	借款抵押
6、无形资产		363,263,889.00		363,263,889.00	借款质押
7、公租房公司 305.76 亩划拨土地及地上 774,380.99 平方米在建工程为其公租房项目贷款提供了抵押					
8、储备土地 10,044.84 亩为公司的银行借款提供抵押					
二、其他原因造成所有权受到限制的资产					
存货	3,872,669.97	294,567.27		4,167,237.24	房屋查封事项 尚未解除

#### (十八) 短期借款

项 目	年末余额	年初余额
信用借款		235,000,000.00
保证借款	595,000,000.00	
抵押借款	50,000,000.00	
合 计	645,000,000.00	235,000,000.00

#### (十九) 应付票据

票据种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	3,403,299.00	26,550,000.00
合 计	3,403,299.00	26,550,000.00

#### (二十) 应付账款

项 目	年末账面余额	年初账面余额	增减变动金额
应付账款	619,522,873.31	333,755,358.77	285,767,514.54
合 计	619,522,873.31	333,755,358.77	285,767,514.54

账龄超过 1 年的大额应付账款：

债权人名称	年末余额	未偿还原因
重庆市土地矿业交易中心	67,700,000.00	缓缴的土地出让金
重庆市配套办	37,771,013.00	缓交的城市建设配套费
重庆渝康建设(集团)有限公司	7,539,019.00	工程未结算, 暂估款
重庆南电实业(集团)有限公司	2,860,000.00	工程未结算
重庆渝康建设(集团)有限公司	1,258,134.00	工程未结算

(二十一) 预收款项

项目	年末账面余额	年初账面余额	增减变动金额
预收款项	5,596,443,197.87	3,926,470,302.27	1,669,972,895.60
合计	5,596,443,197.87	3,926,470,302.27	1,669,972,895.60

(二十二) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	6,220,440.72	82,449,068.70	83,649,314.62	5,020,194.80
二、职工福利费	78,200.00	11,141,395.13	11,219,595.13	
三、社会保险费	247,245.21	13,781,410.52	13,762,072.81	266,582.92
其中：1.基本医疗保险费	1,247.88	3,148,890.57	3,150,138.45	
2.基本养老保险费	239,745.60	9,842,347.79	9,826,816.80	255,276.59
3.失业保险费	5,497.15	454,045.91	454,496.56	5,046.50
4.工伤保险费	368.39	169,186.50	163,298.90	6,255.99
5.生育保险费	386.19	166,939.75	167,322.10	3.84
四、住房公积金	60,842.50	4,393,726.50	4,436,883.00	17,686.00
五、工会经费和职工教育经费	1,091,815.22	2,189,050.18	1,757,972.92	1,522,892.48
六、辞退福利及内退补偿	1,014,674.42	2,400.00	454,329.65	562,744.77
七、其他		112,078.47	112,078.47	
合计	8,713,218.07	114,069,129.50	115,392,246.60	7,390,100.97

(二十三) 应交税费

税种	年初账面余额	年末账面余额
增值税	1,340.94	-19,402,518.84
土地增值税	364,490.74	67,623,043.69
营业税	51,163,693.27	90,093,815.31

税 种	年初账面余额	年末账面余额
企业所得税	67,927,100.30	168,638,087.14
城市维护建设税	3,134,776.02	6,030,436.81
房产税	9,589,315.46	204,837.02
土地使用税	392,323.56	
个人所得税	410,363.31	337,824.38
教育费附加	1,240,649.79	3,448,141.42
其他税费	240,671.82	3,203,894.69
代扣税费	-59,294.05	-198,458.50
合 计	134,405,431.16	319,979,103.12

#### (二十四) 其他应付款

项 目	年末账面余额	年初账面余额	增减变动金额
其他应付款	4,866,510,070.77	3,486,034,932.60	1,380,475,138.17
合 计	4,866,510,070.77	3,486,034,932.60	1,380,475,138.17

##### 1、账龄超过一年的大额其他应付款

项 目	年末余额	未偿还原因
重庆新城开发建设股份有限公司	506,700,000.00	BT项目资金
四川公路桥梁建设集团有限公司	353,000,000.00	BT项目资金
重庆市涪陵路桥工程公司	230,500,000.00	BT项目资金
上海复地投资管理有限公司	234,100,000.00	往来借款未到期
重庆市巴南区政府	180,000,000.00	往来款
大渡口区财政局	120,000,000.00	往来款

##### 2、金额较大的其他应付款

项 目	年末余额	性质或内容
招商局重庆交通科研设计院有限公司	591,480,000.00	BT项目资金
重庆市建设委员会	525,904,000.00	工程项目资金
上海复地投资管理有限公司	482,100,000.00	往来款及保证金
重庆新城开发建设股份有限公司	506,700,000.00	BT项目资金
四川公路桥梁建设集团有限公司	353,000,000.00	BT项目资金

#### (二十五) 一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期长期借款		
其中：信用借款		984,000,000.00
抵押借款	3,742,918,000.00	1,041,000,000.00
保证借款	2,437,500.00	100,000,000.00
质押借款	432,921,000.00	588,940,000.00
合 计	4,178,276,500.00	2,713,940,000.00

#### (二十六) 长期借款

项 目	年末余额	年初余额
信用借款	500,000,000.00	11,303,000,000.00
保证借款	6,962,569,946.30	996,929,143.60
抵押借款	14,646,706,141.00	2,400,580,000.00
质押借款	9,101,171,000.00	12,121,060,000.00
财政拨款贷	1,500,000.00	1,500,000.00
合 计	31,211,947,087.30	26,823,069,143.60

保证借款主要由国家开发银行股份有限公司提供担保。

抵押借款系以公司土地资产、在建公租房项目及重庆国际会议展览中心展览馆等提供质押。

质押借款系公司路桥通行费账户以及土地增值收益权提供质押。

#### (二十七) 应付债券

债券名称	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
2002年重庆城投建设债券	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00
2006年重庆城投建设债券	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00
2008年重庆城投建设债券	3,000,000,000.00			3,000,000,000.00
2011年重庆城投市政建设 债券		2,500,000,000.00		2,500,000,000.00
合 计	6,500,000,000.00	2,500,000,000.00		9,000,000,000.00

说明：

1、根据国家发展计划委员会会计经调[2002]1474号“国家计委关于下达2002年中国

移动通信等企业债券发行规模及审批有关问题的通知”和公司关于企业债券《发行章程》的规定：公司于 2002 年 12 月 9 日至 2003 年 1 月 3 日平价发行了期限为 10 年的 15 亿元记账式企业债券。该债券采用 4.32% 的固定利率，每年付息一次，到期一次偿还本金。由中国银行总行授权重庆市分行为债券本息金额提供了无条件不可撤销的连带责任担保。

2、根据国家发展和改革委员会发改财金[2006]96 号《国家发展改革委关于同意重庆市城市建设投资公司发行 2006 年企业债券的批复》和《2006 年重庆市城市建设投资公司企业债券发行章程》的规定，本公司于 2006 年 1 月 20 日至 2006 年 1 月 24 日发行了“2006 年重庆市城市建设投资公司企业债券”：债券金额为 200,000 万元；债券期限 10 年；债券面值 100 元，平价发行；票面年利率 4.00%，单利按年计息，到期一次还本；由交通银行股份有限公司授权其重庆市分行为本次债券本息全额提供无条件不可撤销的连带责任担保。

3、根据国家发展和改革委员会发改财金[2008]2707 号《国家发展改革委关于重庆市城市建设投资公司发行 2008 年企业债券核准的批复》和《2008 年重庆市城市建设投资公司企业债券募集说明书》的规定，本公司于 2008 年 10 月 22 日至 10 月 27 日发行了“2008 年重庆市城市建设投资公司企业债券”：债券金额为 300,000 万元；债券期限 5 年；债券面值 100 元，平价发行；票面年利率 5.3%，单利按年计息，到期一次还本。

4、根据国家发展和改革委员会发改财金[2010]2984 号《国家发展改革委关于重庆市城市建设投资公司发行 2010 年市政项目建设债券核准的批复》和《2011 年重庆市城市建设投资公司市政项目建设债券募集说明书》的规定，本公司于 2011 年 1 月 11 日至 1 月 13 日发行了“2011 年重庆市城市建设投资公司市政项目建设债券”：债券金额为 250,000 万元；债券期限 10 年；债券面值 100 元，平价发行；票面年利率 5.78%，单利按年计息，到期一次还本。

#### (二十八) 递延所得税负债

项 目	年末余额		年初余额	
	递延所得税	应纳税暂时性	递延所得税	应纳税暂时性
	负债	差异	负债	差异
企业因处置部分股权投资丧失对原有子公司控制权，对于剩余股权按照公允价值计量确认的投资收益	3,621,582.14	14,486,328.55		
合 计	3,621,582.14	14,486,328.55		

#### (二十九) 其他非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

递延收益	5,000,000.00	97,364,050.00
代管维修基金	2,181,758.77	2,252,181.90
合 计	7,181,758.77	99,616,231.90

递延收益系子公司重庆诚投再生能源发展有限公司收到市财政局拨付的车用工业乙醇汽油工业示范（中试）基地建设工程产业扶持基金。

### (三十) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
重庆市国有资产监督管理委员会	6,000,000,000.00	100.00			6,000,000,000.00	100.00
合 计	6,000,000,000.00	100.00			6,000,000,000.00	100.00

### (三十一) 资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	19,914,140,499.17	7,788,018,436.69	221,479,861.05	27,480,679,074.81
合 计	19,914,140,499.17	7,788,018,436.69	221,479,861.05	27,480,679,074.81

其他资本公积本年增加主要系收到重庆市财政局等政府机构的城建资金、公租房建设资金、返还的水土保持费等专项拨款增加以及股本溢价等。

### (三十二) 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定公积金	259,534,307.57	26,865,302.59		286,399,610.16
合 计	259,534,307.57	26,865,302.59		286,399,610.16

### (三十三) 未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
年初未分配利润	1,123,338,544.93	970,926,240.53
本年增加数	611,966,682.22	276,510,362.97
其中：本年净利润转入	611,966,682.22	251,954,271.99
其他增加		24,556,090.98
本年减少数	156,647,890.77	124,098,058.57

项 目	本年金额	上年金额
其中：提取法定盈余公积	26,865,302.59	6,319,684.15
应付利润	129,782,588.18	117,778,374.42
年末未分配利润	1,578,657,336.38	1,123,338,544.93

(三十四) 营业收入、营业成本：

项 目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务	1,355,956,313.59	629,757,188.06	916,134,582.96	553,754,168.60
2. 其他业务	313,985,548.63	159,981,719.34	50,412,603.79	15,038,912.27
合 计	1,669,941,862.22	789,738,907.40	966,547,186.75	568,793,080.87

(三十五) 资产减值损失

项 目	本年金额	上年金额
坏账损失	-53,947,652.74	-36,579,532.44
其他	23,681,518.81	15,108,365.66
合 计	-30,266,133.93	-21,471,166.78

(三十六) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额
交易性金融资产	-35,496,282.70	-27,791,796.88
合 计	-35,496,282.70	-27,791,796.88

(三十七) 投资收益

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
交易性金融资产收益	-4,317,380.92	7,321,029.48
持有至到期投资收益	4,407,722.22	1,240,669.86
可供出售金融资产收益	66,563,342.99	4,322,878.91
权益法核算确认的收益	3,638,471.63	25,275,760.93
成本法核算分回的股利或利润	39,796,695.96	14,980,196.92
股权转让收益	115,889,746.41	25,055,969.89
因处置部分股权投资丧失了对原有	14,486,328.55	

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
子公司控制权的，对剩余股权按公允价值计量确认的投资收益（捷程置业剩余股权）		
合 计	240,464,926.84	78,196,505.99

本公司投资收益汇回不存在重大限制。

### (三十八) 营业外收入

项 目	本年金额	上年金额
非流动资产处置利得合计	658,390.00	9,160,057.25
其中：固定资产处置利得	658,390.00	9,160,057.25
债务重组利得		1,543,673.82
政府补助	39,330,667.60	8,070,763.00
其他	3,961,664.91	2,083,802.26
合 计	43,950,722.51	20,858,296.33

#### 政府补助明细：

项 目	本年金额	上年金额
成品油储备补贴	8,160,000.00	
税收返还		1,553,253.00
会展中心固定承租财政补助	8,830,000.00	5,840,000.00
重点企业奖励		95,800.00
重庆市商贸企业流通奖	382,400.00	10,000.00
九坑子房屋拆迁补偿	3,217,147.92	
新干线大厦项目危旧房改造补助	12,995,259.68	
投资大厦更新改造专项资金	100,430.00	
可再生能源建筑应用示范补助资金	4,428,000.00	
商业发展资金	500,000.00	
会展扶持资金	637,000.00	
其他	80,430.00	571,710.00
合 计	39,330,667.60	8,070,763.00

### (三十九) 营业外支出

项 目	本年金额	上年金额
非流动资产处置损失合计	300,510.34	79,785.43

项 目	本年金额	上年金额
其中：固定资产处置损失	300,510.34	79,785.43
对外捐赠	850,000.00	3,180,000.00
其他	14,324,169.23	1,256,625.34
合 计	15,474,679.57	4,516,410.77

#### (四十) 所得税费用

项 目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	113,948,386.92	52,913,142.22
递延所得税费用	-8,997,818.68	6,952,714.49
合 计	104,950,568.24	59,865,856.71

#### (四十一) 其他综合收益

项 目	本年金额	上年金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-313,101,875.00	-116,066,041.00
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	47,786,029.18	13,422,780.10
小 计	-265,315,845.82	-102,643,260.90
减：所得税影响	-46,965,281.25	-17,409,906.15
合 计	-218,350,564.57	-85,233,354.75

#### (四十二) 借款费用

1、当期资本化的借款费用金额 1,821,408,258.41 元。

2、公司作为重庆市城市基础设施建设投融资主体以及重庆市公租房项目的主要建设单位，为履行职能而投资建设的城市基础设施和公租房项目支出等，确认为项目投资，并在其他非流动资产—项目投资中核算。根据有关批复，项目投资不计提折旧，同时相关利息均予资本化。

#### (四十三) 租赁

经营租赁租出资产类别	年末账面价值	年初账面价值
------------	--------	--------

经营租赁租出资产类别	年末账面价值	年初账面价值
房屋建筑物	313,833,560.99	141,858,954.00
合 计	313,833,560.99	141,858,954.00

**(四十四) 合并现金流量表:**

1、2011 年度收到的其他与经营活动有关的现金主要系公司收到市财政下拨的土地储备整治成本返还款和 2011 年度主城区路桥通行费，以及收到外单位往来款等。

2、2011 年度支付的其他与经营活动有关的现金主要系公司支付的土地储备整治成本、地块竞买地票保证金，以及支付外单位往来款等。

3、2011 年度收到的其他与投资活动有关的现金主要系公司收到的工程项目代扣代缴税金及附加等；2011 年度支付的其他与投资活动有关的现金主要系支付的工程项目代扣代缴税金以及主城区路桥租赁费。

4、2011 年度收到的其他与筹资活动有关的现金主要系公司收到政府部门的拨款、有关工程项目资金以及扣除受限制货币资金的变动额；2011 年度支付的其他与筹资活动有关的现金主要系公司对外支付的工程项目资金等。

**5、现金流量表补充资料:**

补充资料	本年金额	上年金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	733,268,710.52	330,280,890.68
加: 资产减值准备	-30,322,533.93	-21,471,166.78
固定资产折旧	81,563,496.20	73,139,444.80
无形资产摊销	4,890,887.96	4,924,909.78
长期待摊费用摊销	1,235,000.00	1,235,000.00
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)	-122,970,124.42	-9,080,271.82
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)	35,496,282.70	27,791,796.88
财务费用(收益以“-”号填列)	-25,088,911.17	-32,902,093.15
投资损失(收益以“-”号填列)	-240,464,926.84	-78,196,505.99

补充资料	本年金额	上年金额
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-58,398,136.15	-10,457,191.66
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,621,582.14	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,703,101,693.03	-4,400,936,770.72
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,453,377,497.36	2,437,229,275.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,920,817,100.16	1,686,623,188.60
其他		
经营活动产生的现金流量净额	4,053,924,231.50	8,180,506.00
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	16,744,052,535.11	13,578,048,894.78
减：现金的年初余额	13,578,048,894.78	13,346,274,546.58
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	3,166,003,640.33	231,774,348.20

#### 6、本期处置子公司的相关信息

项 目	金 额
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	219,860,000.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	110,560,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	2,139,906.26
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	108,420,093.74
4. 处置子公司的净资产	157,880,896.76
流动资产	1,618,511,639.97
非流动资产	517,313.75
流动负债	1,461,148,056.96

#### 7、现金和现金等价物的构成：

项 目	本年金额	上年金额
-----	------	------

项 目	本年金额	上年金额
一、现金	16,744,052,535.11	13,578,048,894.78
其中：库存现金	856,368.01	667,777.07
可随时用于支付的银行存款	16,649,897,010.96	13,456,665,581.77
可随时用于支付的其他货币资金	93,299,156.14	120,715,535.94
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	16,744,052,535.11	13,578,048,894.78
四、母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	63,377,774.93	120,432,065.55

## 九、或有事项

### 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

被担保单位	担保金额	债务期限
关联方：		
重庆市黔江武陵山机场有限责任公司	134,375,000.00	2009.06.29-2014.06.29
重庆市城投公租房建设有限公司	2,865,000,000.00	2011.01.31-2024.11.30
重庆道金投资有限公司	380,000,000.00	2006.05.30-2018.05.30
小 计	3,379,375,000.00	
非关联方：		
重庆建工集团有限责任公司	200,000,000.00	2008.03.03-2013.03.02
重庆爱普科技有限公司	300,000,000.00	2008.03.03-2013.03.02
小 计	500,000,000.00	
合 计	3,879,375,000.00	

为重庆市城投公租房建设有限公司提供的担保总金额为 105.75 亿元，目前重庆市城投公租房建设有限公司已收到借款 28.65 亿元。

除上述事项外，本公司没有需要披露的重大或有事项，且被担保单位到期偿还债务不存在困难。

## 十、资产负债表日后事项

渝中支行签订了借款合同（2012 年渝中银渝中司长贷字 357-1 号），借款金额是 4 亿元整，借款期限为 156 个月，由本公司提供担保，该借款专项用于公共租赁住房及配套廉租住房项目建设；2012 年 1 月 12 日，子公司渝开发与中国民生银行股份有限公司重庆分行签订最高额保证合同。

2012 年 2 月 2 日，子公司渝开发与森源家具集团有限公司（以下简称：“森源公司”）

签定《合作协议书》，将其持有的重庆捷程置业有限公司（子公司渝开发持股 49%，以下简称“捷程公司”）40%的股权作价人民币 11,700 万元及 40%的债权（股东借款）作价人民币 57,160 万元转让给森源家具集团有限公司，债权和股权两项转让合计作价人民币 68,860 万元。转让完成后，子公司渝开发仍持有捷程公司 9%的股权及对应债权(股东借款)。该事项已经渝开发第六届董事会第四十八次会议审议通过。

除上述事项外，本公司无需要披露的重大资产负债表日后非调整事项。

## 十一、关联方关系及其交易

### (一) 本公司的控制人情况

控制人名称	控制人对本企业的持股比例 (%)	控制人对本企业的表决权比例 (%)
重庆市国有资产监督管理委员会	100.00	100.00

(二) 本公司的子公司情况详见附注七、(一)。

(三) 本企业的合营企业、联营企业有关信息详见附注八、(九)。

### (四) 关联方交易情况

#### 1、关联方担保

本公司为关联方提供的担保详见本附注九。

关联方为本公司提供的担保：

关联方	担保金额	担保是否已经履行完毕
重庆城投路桥管理有限公司	40,000.00	否

#### 2、关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	重庆市黔江武陵山机场有限责任公司	40,960,000.00		40,960,000.00	
其他应收款	重庆市万州机场有限责任公司	29,514,097.98	885,422.94	29,514,097.98	885,422.94

## 十二、重要资产转让及其出售的说明

### 1、重要资产置换、转让及出售情况

置换、转让资产项目	账面价值	转让金额
重庆普丰建设工程有限公司 60% 股权	18,000,000.00	19,230,000.00
交易大厦房产	144,053,934.93	266,623,073.69

## 2、 对企业财务状况、经营成果的影响

本公司转让子公司重庆普丰建设工程有限公司 60% 股权，减少长期股权投资 18,000,000.00 元，本年度实现投资收益 1,230,000.00 元。

本公司与重庆银行、工商银行、重庆市土地矿业产权交易所等签订房屋转让协议，减少投资性房地产账面价值 144,053,934.93 元，本年度利润总额增加 103,387,476.22 元。

## 十三、母公司财务报表的主要项目附注

### (一) 其他应收款

种 类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
采用单项测试计提坏账准备的其他应收款	60,000,000.00	2.13			60,000,000.00	0.94		
采用组合测试计提坏账准备的其他应收款	2,754,008,773.76	97.87	66,085,195.41	3.0	6,310,329,821.25	99.06	172,482,935.19	3.0
合 计	2,814,008,773.76	100.00	66,085,195.41		6,370,329,821.25	100.00	172,482,935.19	

年末其他应收款净额 2,747,923,578.35 元。

### 1、 采用单项认定法计提坏账准备的单项金额重大的其他应收款

截止 2011 年 12 月 31 日，公司应收重庆长江三峡路桥有限责任公司逾期委托贷款 6000 万元，重庆市人民政府已安排了专门还款资金，不计提坏账准备

### 2、其他应收款大额列示

项 目	年末余额	账 龄
-----	------	-----

项 目	年末余额	账 龄
重庆市江北嘴中央商务开发投资有限公司	1,301,459,041.00	应收土地整治收益款项
重庆诚投房地产有限公司	442,869,790.90	往来款
重庆市恒诚投资有限公司	100,626,263.65	往来款
重庆北部新区土地储备整治中心	100,000,000.00	借款
重庆高科集团有限公司	100,000,000.00	借款

## (二) 长期股权投资

### 1、 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	2,596,603,871.22	240,000,000.00	42,000,000.00	2,794,603,871.22
对联营企业投资	540,363,132.02	489,468,471.99	1,707,035.78	1,028,124,568.23
对其他企业投资	1,407,670,000.00	264,000,000.00		1,671,670,000.00
合 计	4,544,637,003.24	993,468,471.99	43,707,035.78	5,494,398,439.45

### 2、 对联营企业投资

被投资单位名称	本企业持 股比例(%)	年末资产总额	年末负债 总额	年末净资产 总额	本年营业收入 总额	本年净利润
重庆市万州机场有限责任公司	53.85	350,595,596.86	107,046,164.78	243,549,432.08	3,369,347.19	-10,169,140.25
重庆市万州江南新区开发建设 有限公司	40.00	1,822,584,813.84	1,288,700,566.62	533,884,247.22	364,432,953.34	1,082,379.81
重庆安澜保险经纪有限公司	40.71	8,053,544.59	15,215.08	8,038,329.51	899,123.77	305,762.58
重庆城投卡交通信息产业有 限公司	49.52	305,156,454.31	136,820,863.89	168,335,590.42	38,205,022.98	5,359,847.21
安诚财产保险股份有限公司	20.00	4,043,995,769.04	1,504,281,968.07	2,539,713,800.97	1,801,309,898.55	3,837,780.36
重庆市黔江武陵山机场有限 公司	53.75	660,257,694.32	604,886,233.38	55,371,460.94	591,819.93	-24,628,539.06
重庆华鑫电子信息创业投资中 心(有限合伙)	35.91	161,591,260.28	3,614.50	161,587,645.78	1,344,889.78	-4,760,201.77

(1) 合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计不存在重大差异。

(2) 重庆市万州机场有限责任公司已将与机场有关的资产移交给重庆市万州区人民

政府经营管理，本公司对重庆市万州机场有限责任公司不具有控制权。

(3) 根据公司、黔江区人民政府与重庆机场集团有限公司签订的《委托管理重庆市黔江舟白机场有限责任公司协议书》，公司、黔江区人民政府将重庆市黔江舟白机场有限责任公司（现更名为重庆市黔江武陵山机场有限责任公司）的运营管理、市场开发以及员工队伍委托给重庆机场集团有限公司管理。

## 2、对其他企业的投资

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	本年现金红利
重庆农村商业银行股份有限公司	成本法	1,329,390,000.00	1,265,390,000.00	64,000,000.00	1,329,390,000.00	6.68	29,824,400.00
重庆兴农融资担保有限责任公司	成本法	200,000,000.00		200,000,000.00	200,000,000.00	20.00	
重庆建工集团有限责任公司	成本法	122,980,000.00	122,980,000.00		122,980,000.00	3.98	7,153,275.36
重庆联合产权交易所	成本法	13,600,000.00	13,600,000.00		13,600,000.00	13.71	960,000.00
重庆长江三峡路桥有限责任公司	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00	15.00	
中国城建投资公司	成本法	1,700,000.00	1,700,000.00		1,700,000.00		
合计		1,671,670,000.00	1,407,670,000.00	264,000,000.00	1,671,670,000.00		37,937,675.36

### (三) 营业收入、营业成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务收入	121,890,228.07	9,467,811.19	69,072,340.88	5,200,519.32
其中：土地整治管理收入	121,890,228.07	9,467,811.19	69,072,340.88	5,200,519.32
2. 其他业务收入	283,676,198.68	147,300,012.96	31,100,475.83	5,789,893.47
合计	405,566,426.75	156,767,824.15	100,172,816.71	10,990,412.79

### (四) 投资收益

#### 1、投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	51,293,732.36	16,796,748.00
权益法核算的长期股权投资收益	-5,817,557.19	4,661,644.79
处置长期股权投资产生的投资收益	1,230,000.00	-37,018,535.80
交易性金融资产投资收益	-4,317,380.92	7,321,029.48
持有至到期投资投资收益	1,126,898.28	1,240,669.86
可供出售金融资产投资收益	66,563,342.99	4,322,878.91
合 计	110,079,035.52	-2,675,564.76

2、本公司投资收益汇回不存在重大限制。

#### (五) 现金流量表:

1、2011 年度收到的其他与经营活动有关的现金主要系公司收到市财政下拨的土地储备整治成本返还款和 2011 年度主城区路桥通行费，以及收到外单位往来款等。

2、2011 年度支付的其他与经营活动有关的现金主要系公司支付的土地储备整治成本，以及支付外单位往来款等。

3、2011 年度收到的其他与投资活动有关的现金主要系公司收到的工程项目代扣代缴税金及附加等；2011 年度支付的其他与投资活动有关的现金主要系支付的工程项目代扣代缴税金以及主城区路桥租赁费。

4、2011 年度收到的其他与筹资活动有关的现金主要系公司收到政府部门的拨款、有关工程项目资金以及扣除受限制货币资金的变动额；2011 年度支付的其他与筹资活动有关的现金主要系公司对外支付的工程项目资金等。

#### 5、现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
------	------	------

补充资料	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	381,095,792.75	127,068,663.07
加: 资产减值准备	-82,720,928.27	-24,335,179.51
固定资产折旧	22,302,236.21	22,960,610.42
无形资产摊销	269,607.47	174,178.00
长期待摊费用摊销	1,235,000.00	1,235,000.00
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)	-123,267,034.76	-6,791.30
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)	35,496,282.70	27,791,796.88
财务费用(收益以“-”号填列)	-91,631,470.32	-87,218,182.50
投资损失(收益以“-”号填列)	-110,079,035.52	2,675,564.76
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-36,771,021.61	-9,712,238.26
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,793,304,133.40	-3,315,189,552.91
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	2,707,822,934.38	2,365,295,614.00
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	3,865,708,676.84	984,470,649.81
其他		
经营活动产生的现金流量净额	4,776,156,906.47	95,210,132.46
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	9,003,092,989.21	10,919,563,634.60
减: 现金的年初余额	10,919,563,634.60	12,647,465,589.53
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,916,470,645.39	-1,727,901,954.93

## 6、本期处置子公司的相关信息

项 目	金 额
处置子公司及其他营业单位的有关信息：	
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	19,230,000.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	19,230,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	19,230,000.00
4. 处置子公司的净资产	8,231,557.01
流动资产	21,074,366.46
非流动资产	504,688.75
流动负债	13,347,498.20

#### 7、现金和现金等价物的构成

项 目	本年金额	上年金额
一、现金	9,003,092,989.21	10,919,563,634.60
其中：库存现金	111,077.64	197,055.13
可随时用于支付的银行存款	8,909,731,829.84	10,799,323,761.11
可随时用于支付的其他货币资金	93,250,081.73	120,042,818.36
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	9,003,092,989.21	10,919,563,634.60
四、使用受限制的现金及现金等价物	7,830,291.36	107,830,291.36

#### 十四、其他需说明重大事项

1、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，并在其他非流动资产—项目投资中核算。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。根据有关批复，项目投资不计提折旧，同时相关利息均予资本化。

2、根据重庆市人民政府颁布的《重庆市主城区路桥通行费管理办法》，从2002年7月1日起，在重庆主城九区登记上牌的机动车辆均按有关标准一次性缴纳通行年费。主城区路桥收费由重庆市财政局专户收取后划拨给公司，由公司按计划向路桥业主安排支付。

3、根据重庆市人民政府办公厅《关于同意将重庆三峡路桥等五个公司移交重庆市城市建设投资公司管理的复函》和重庆市委企业工作委员会“渝委企[2002]51号”《关于将重庆三峡路桥等五个公司移交重庆市城市建设投资公司管理的通知》，重庆市人民政府办公厅同意将重庆三峡路桥公司、渝丰路桥公司、渝丰路桥房地产公司、渝丰物业管理公司共四个公司的资产、债权、债务及人员移交给公司管理，公司对上述四个公司的资产已清理完毕，对其债权、债务及人员的处置方案尚在审批过程中。

#### 十五、 财务报表的批准：

本公司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

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





## 合并资产负债表

编制单位：重庆市城市建设投资(集团)有限公司

2011年12月31日

单位：元 币种：人民币

项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产				流动负债：			
货币资金	八、(一)	16,809,420,310.04	12,898,480,960.33	短期借款	八、(十八)	645,000,000.00	235,000,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
交易性金融资产	八、(二)	205,057,653.26	183,484,894.23	拆入资金			
应收票据				交易性金融负债			
应收账款	八、(三)	296,439,930.79	132,619,456.81	应付票据	八、(十九)	3,403,299.00	26,550,000.00
预付款项	八、(四)	1,741,989,372.16	692,010,702.80	应付账款	八、(二十)	619,522,873.31	333,755,358.77
应收保费				预收款项	八、(二十一)	5,596,443,197.87	3,926,470,302.27
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	八、(二十二)	7,390,100.97	8,713,218.07
应收股利			2,918,400.00	应交税费	八、(二十三)	319,979,103.12	134,405,431.16
其他应收款	八、(五)	3,003,950,317.87	5,668,218,558.57	应付利息		253,565,650.86	108,642,500.00
买入返售金融资产				应付股利			31,976.39
存货	八、(六)	15,410,289,128.07	13,707,187,433.94	其他应付款	八、(二十四)	4,886,510,070.77	3,486,034,932.60
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产				保险合同准备金			
流动资产合计		37,465,166,710.19	34,084,920,405.78	代理买卖证券款			
非流动资产：				代理承销证券款			
发放贷款及垫款				一年内到期的非流动负债	八、(二十五)	4,178,276,500.00	2,713,940,000.00
可供出售金融资产	八、(七)	1,036,285,061.00	715,441,966.00	其他流动负债			
持有至到期投资	八、(八)	250,000,000.00		流动负债合计		16,490,096,795.90	10,973,543,719.26
长期应收款				非流动负债：			
长期股权投资	八、(九)	3,076,675,682.87	2,251,988,969.84	长期借款	八、(二十六)	31,211,947,087.30	26,823,069,143.60
投资性房地产	八、(十)	732,243,319.33	141,858,954.00	应付债券	八、(二十七)	9,000,000,000.00	6,500,000,000.00
固定资产	八、(十一)	1,069,610,320.98	1,610,721,652.94	长期应付款			
在建工程	八、(十二)	24,045,269.31	12,429,867.73	专项应付款			
工程物资				预计负债			
固定资产清理			32,984,512.33	递延所得税负债	八、(二十八)	3,621,582.14	
生产性生物资产				其他非流动负债	八、(二十九)	7,181,758.77	99,616,231.90
油气资产				非流动负债合计		40,222,730,428.21	33,422,685,375.50
无形资产	八、(十三)	200,552,914.61	205,429,802.57	负债合计		56,712,843,224.11	44,396,229,094.76
开发支出		10,569,528.01	8,020,220.17	所有者权益（或股东权益）：			
商誉				实收资本（或股本）	八、(三十)	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
长期待摊费用	八、(十四)	200,000.00	1,435,000.00	资本公积	八、(三十一)	27,480,679,074.81	19,914,140,499.17
递延所得税资产	八、(十五)	104,729,582.19	46,331,446.04	减：库存股			
其他非流动资产	八、(十六)	49,780,067,393.49	33,626,325,129.66	专项储备			
非流动资产合计		58,289,959,072.79	38,653,167,511.28	盈余公积	八、(三十二)	286,399,610.16	259,534,307.57
				一般风险准备			
				未分配利润	八、(三十三)	1,578,657,336.38	1,123,338,544.93
				外币报表折算差额			
				归属于母公司所有者权益合计		35,345,736,021.35	27,297,613,351.67
				少数股东权益		1,696,548,537.52	1,044,845,470.63
				所有者权益合计		37,042,284,558.87	28,341,858,822.30
资产总计		95,755,125,782.98	72,738,087,917.06	负债和所有者权益总计		93,755,125,782.98	72,738,087,917.06

法定代表人：



主管会计工作负责人：

谢明

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

2011年度

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本金额	上年金额
一、营业总收入		1,669,941,862.22	966,547,186.75
其中：营业收入	八、(三十四)	1,669,941,862.22	966,547,186.75
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,065,167,270.54	643,147,034.03
其中：营业成本	八、(三十四)	789,738,907.40	568,793,080.87
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		170,435,651.55	46,227,459.98
销售费用		36,260,925.77	10,596,921.87
管理费用		129,900,051.18	71,902,831.24
财务费用		-30,902,131.43	-32,902,093.15
资产减值损失	八、(三十五)	-30,266,133.93	-21,471,166.78
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、(三十六)	-35,496,282.70	-27,791,796.88
投资收益（损失以“-”号填列）	八、(三十七)	240,464,926.84	78,196,505.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,638,471.63	6,798,497.32
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		809,743,235.82	373,804,861.83
加：营业外收入	八、(三十八)	43,950,722.51	20,858,296.33
减：营业外支出	八、(三十九)	15,474,679.57	4,516,410.77
其中：非流动资产处置损失		300,510.34	79,785.43
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		838,219,278.76	390,146,747.39
减：所得税费用	八、(四十)	104,950,568.24	59,865,856.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		733,268,710.52	330,280,890.68
归属于母公司所有者的净利润		611,966,682.22	251,954,271.99
少数股东损益		121,302,028.30	78,326,618.69
六、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
七、其他综合收益	八、(四十一)	-218,350,564.57	-85,233,354.75
八、综合收益总额		514,918,145.95	245,047,535.93
归属于母公司所有者的综合收益总额		393,616,117.65	166,720,917.24
归属于少数股东的综合收益总额		121,302,028.30	78,326,618.69

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

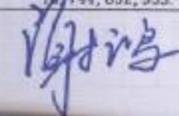


# 重庆市建设投资(集团)有限公司 合并现金流量表

编制单位: 重庆市城市建设投资(集团)有限公司 2011年度 单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		952,725,589.14	879,907,969.56
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			1,553,253.00
收到其他与经营活动有关的现金	八、(四十三)	12,013,133,226.54	3,512,871,103.00
经营活动现金流入小计		12,965,858,815.68	4,394,332,325.56
购买商品、接受劳务支付的现金		1,614,259,130.85	1,111,929,751.14
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		115,331,567.18	71,055,448.78
支付的各项税费		370,093,484.92	194,977,002.39
支付其他与经营活动有关的现金	八、(四十三)	6,812,250,401.23	3,008,189,617.25
经营活动现金流出小计		8,911,934,584.18	4,386,151,819.56
经营活动产生的现金流量净额		4,053,924,231.50	8,180,506.00
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		1,224,435,752.69	1,859,130,346.82
取得投资收益收到的现金		124,772,644.74	38,526,747.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		42,958,195.69	233,236,450.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		86,514,408.61	3,089,994.94
收到其他与投资活动有关的现金	八、(四十四)	75,968,904.15	538,008,344.71
投资活动现金流入小计		1,554,649,905.88	2,671,991,883.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,610,147,243.39	3,933,519,076.07
投资支付的现金		2,946,366,090.64	1,677,563,563.98
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	八、(四十四)	1,167,102,198.40	4,374,781,336.34
投资活动现金流出小计		17,723,615,532.43	9,985,863,976.39
投资活动产生的现金流量净额		-16,168,965,626.55	-7,313,872,092.66
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		623,250,000.00	
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		12,000,000.00	
取得借款收到的现金		13,273,861,141.00	7,692,935,160.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	八、(四十四)	9,351,105,167.78	5,839,526,040.68
筹资活动现金流入小计		23,248,216,308.78	13,532,461,200.68
偿还债务支付的现金		4,498,722,165.45	3,142,196,531.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,549,896,629.47	2,102,065,545.34
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		7,563,884.31	
支付其他与筹资活动有关的现金	八、(四十四)	918,552,478.48	750,733,188.73
筹资活动现金流出小计		7,967,171,273.40	5,994,995,265.82
筹资活动产生的现金流量净额		15,281,045,035.38	7,537,465,934.86
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		3,166,003,640.33	231,774,348.20
加: 期初现金及现金等价物余额		13,578,048,894.78	13,346,274,546.58
六、期末现金及现金等价物余额		16,744,052,535.11	13,578,048,894.78

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

编制单位：重庆市城市建设投资(集团)有限公司

合并所有者权益变动表

2011年度

单位：元 币种：人民币

项目	本年期初									上年金额										
	归属于母公司所有者权益									归属于母公司所有者权益										
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	8,000,000,000.00	18,914,140,498.17			289,824,307.87		1,123,328,844.83		1,044,848,475.80	28,241,868,822.20	8,000,000,000.00	18,728,878,708.81			283,214,823.42		970,928,240.53		880,878,328.48	23,814,868,788.64
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年期初余额	8,000,000,000.00	18,914,140,498.17			289,824,307.87		1,123,328,844.83		1,044,848,475.80	28,241,868,822.20	8,000,000,000.00	18,728,878,708.81			283,214,823.42		970,928,240.53		880,878,328.48	23,814,868,788.64
三、本期增减变动金额	7,966,828,578.84				26,865,302.59		448,340,248.80		881,782,888.18	8,702,428,738.87	4,000,000,000.00	174,181,792.58			6,319,684.15		152,412,304.45		82,988,242.11	4,428,845,022.28
(一)净利润							821,986,882.22		121,368,024.28	723,268,710.52							251,954,271.99		78,338,818.88	330,285,890.88
(二)其他综合收益																				
上述(一)和(二)小计							821,986,882.22		121,368,024.28	723,268,710.52							251,954,271.99		78,338,818.88	330,285,890.88
(三)所有者投入资本	7,784,889,140.21								835,401,024.88	8,315,290,175.88	4,283,951,228.28								15,828,823.48	4,299,800,051.76
1. 所有者投入资本																				
2. 其他	7,784,889,140.21								835,401,024.88	8,315,290,175.88	4,283,951,228.28								15,828,823.48	4,299,800,051.76
(四)利润分配					26,865,302.59		-136,647,880.77			-109,782,588.18				6,319,684.15		-124,098,068.87				-117,778,374.42
1. 提取盈余公积					26,865,302.59		-26,865,302.59							6,319,684.15		-6,319,684.15				
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者(或股东)的分配																				
4. 其他																				
(五)所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本(或股本)											4,000,000,000.00	-4,000,000,000.00								24,556,090.98
2. 盈余公积转增资本(或股本)											4,000,000,000.00	-4,000,000,000.00								
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(六)专项储备																				
1. 本年提取																				
2. 本年使用																				
四、本年年末余额	15,966,828,578.84	27,480,679,074.81			316,689,610.46		1,571,676,664.63		1,926,630,563.98	36,944,297,561.07	12,000,000,000.00	19,910,670,501.39			289,534,507.57		1,123,328,544.98		1,063,866,570.59	28,241,868,822.20

法定代表人：

孙力达

主管会计工作负责人：

谢海

会计机构负责人：

曲斌

# 资产负债表

编制单位: 重庆市城市建设投资(集团)有限公司

2011年12月31日

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金		8,610,923,280.57	33,077,950,925.96	短期借款		0.00	235,000,000.00
交易性金融资产		158,813,953.26	478,940,444.23	交易性金融负债			
应收票据				应付票据		0.00	20,000,000.00
应收账款		0.00	152,202.70	应付账款		887,824.12	600,034.92
预付款项		1,466,762,067.00	743,464,600.00	预收款项		5,287,588,534.00	3,489,402,617.00
应收利息				应付职工薪酬		1,049,344.77	2,062,319.65
应收股利			2,918,400.00	应交税费		34,881,250.09	26,866,248.17
其他应收款	十三、(一)	2,747,923,578.35	6,187,398,285.06	应付利息		251,000,000.00	106,500,000.00
存货		12,912,850,823.25	11,119,551,588.85	应付股利			
一年内到期的非流动资产				其他应付款		4,328,459,636.01	2,958,648,938.54
其他流动资产				一年内到期的非流动负债		3,841,451,000.00	2,621,440,000.00
流动资产合计		26,337,278,701.43	29,268,268,147.80	其他流动负债			
非流动资产:				流动负债合计		13,865,365,588.99	9,460,519,958.28
可供出售金融资产		1,036,265,061.00	715,441,966.00	非流动负债:			
持有至到期投资		20,000,000.00	12,000,000.00	长期借款		22,000,894,587.20	25,863,189,143.60
长期应收款				应付债券		9,000,000,000.00	6,500,000,000.00
长期股权投资	十三、(二)	5,494,358,439.45	4,544,637,803.24	长期应付款			
投资性房地产		398,663,709.25	79,546,339.45	专项应付款			
固定资产		133,043,686.30	568,856,758.37	预计负债			
在建工程				递延所得税负债			
工程物资				其他非流动负债			
固定资产清理				非流动负债合计		31,000,894,587.20	32,163,189,143.60
生产性生物资产				负债合计		44,866,260,176.19	41,623,709,101.88
油气资产				所有者权益(或股东权益):			
无形资产		6,886,404.53	7,156,012.00	实收资本(或股本)		6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
开发支出				资本公积		21,791,568,359.82	18,017,345,457.51
商誉				减: 库存股			
长期待摊费用		200,000.00	1,435,000.00	专项储备			
递延所得税资产		77,398,831.14	40,627,809.53	盈余公积		286,399,610.16	259,534,307.57
其他非流动资产		41,222,529,625.18	33,238,226,248.16	一般风险准备			
非流动资产合计		48,399,385,756.85	39,297,927,129.25	未分配利润		1,800,064,312.01	1,575,606,410.03
				所有者权益(或股东权益)合计		29,880,414,281.99	26,852,486,175.17
资产总计		74,736,664,458.28	68,418,195,277.05	负债和所有者权益(或股东权益)总计		74,736,664,458.28	68,418,195,277.05

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 利润表

编制单位：重庆市城市建设投资(集团)有限公司

2011年度

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本金额	上年金额
一、营业收入	十三、(三)	405,566,426.75	100,172,816.71
减：营业成本	十三、(三)	156,767,824.15	10,990,412.79
营业税金及附加		20,235,960.27	3,494,317.41
销售费用		1,900,000.00	
管理费用		61,015,310.34	19,947,641.95
财务费用		-91,631,470.32	-87,218,182.50
资产减值损失		-82,720,928.27	-24,335,179.51
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-35,496,282.70	-27,791,296.88
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、(四)	110,079,035.52	-2,675,564.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-5,817,557.19	4,661,644.79
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		414,582,483.40	146,826,444.93
加：营业外收入		11,998,869.65	640,905.28
减：营业外支出		14,500,000.02	3,088,764.70
其中：非流动资产处置损失			28,764.70
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		412,081,353.03	144,378,585.51
减：所得税费用		30,985,560.28	17,309,922.44
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		381,095,792.75	127,068,663.07
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		-218,350,564.57	-85,233,354.75
七、综合收益总额		162,745,228.18	41,835,308.32

法定代表人：



主管会计工作负责人：

谢明

会计机构负责人：



# 现金流量表

编制单位：重庆市城市建设投资(集团)有限公司

2011年度

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	十三、（五）	10,217,578,052.14	4,080,928,890.08
经营活动现金流入小计		10,217,578,052.14	4,080,928,890.08
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		28,845,400.74	18,176,176.99
支付的各项税费		262,930,684.66	124,691,764.46
支付其他与经营活动有关的现金	十三、（五）	5,149,645,060.27	3,842,850,816.17
经营活动现金流出小计		5,441,421,145.67	3,985,718,757.62
经营活动产生的现金流量净额		4,776,156,906.47	95,210,132.46
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		179,295,846.42	1,637,020,346.82
取得投资收益收到的现金		132,916,267.19	41,520,572.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		82,889,201.69	193,320,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			394,457,942.74
收到其他与投资活动有关的现金	十三、（五）	74,201,392.37	
投资活动现金流入小计		469,302,707.67	2,266,319,362.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,840,328,522.37	3,908,584,275.89
投资支付的现金		1,746,366,090.64	3,085,203,563.98
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	十三、（五）	1,158,160,235.23	4,210,123,918.62
投资活动现金流出小计		8,744,854,848.24	11,203,911,758.49
投资活动产生的现金流量净额		-8,275,552,140.57	-8,937,592,396.33
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,088,861,141.00	6,774,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	十三、（五）	4,976,403,967.78	5,934,166,040.68
筹资活动现金流入小计		9,065,265,108.78	12,708,166,040.68
偿还债务支付的现金		4,272,730,165.45	2,830,203,131.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,291,147,876.14	2,030,932,549.01
支付其他与筹资活动有关的现金	十三、（五）	918,462,478.48	732,550,050.98
筹资活动现金流出小计		7,482,340,520.07	5,593,685,731.74
筹资活动产生的现金流量净额		1,582,924,588.71	7,114,480,308.94
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		-1,916,470,645.39	-1,727,901,954.93
<b>加：期初现金及现金等价物余额</b>			
		10,919,563,634.60	12,647,465,589.53
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		9,003,092,989.21	10,919,563,634.60

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



海瑞



编制单位：重庆市城市建设投资(集团)有限公司

所有者权益变动表

2011年度

单位：元 币种：人民币

项目	本金额							上年金额								
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,000,000,000.00	19,017,345,457.57			259,534,307.57		1,878,858,410.03	29,852,488,175.17	3,000,000,000.00	19,142,888,147.41			283,214,923.42		1,878,858,858.93	22,968,458,576.36
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	3,000,000,000.00	19,017,345,457.57			259,534,307.57		1,878,858,410.03	29,852,488,175.17	3,000,000,000.00	19,142,888,147.41			283,214,923.42		1,878,858,858.93	22,968,458,576.36
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		2,776,614,902.25			26,865,302.59		224,447,501.98	3,027,928,196.82	4,000,000,000.00	-129,212,889.84			6,319,684.15		2,970,604.30	3,884,077,598.81
(一)净利润							381,055,792.75	381,055,792.75					6,319,684.15		2,970,604.30	3,884,077,598.81
(二)其他综合收益		-218,350,564.57								-85,233,264.75					127,058,483.07	127,058,663.07
上述(一)和(二)小计		-218,350,564.57					381,055,792.75	381,055,792.75		-85,233,264.75					127,058,483.07	127,058,663.07
(三)所有者投入和减少资本		2,994,965,466.82						2,994,965,466.82		3,985,020,664.91					41,838,308.32	3,960,020,664.91
1.所有者投入资本										3,985,020,664.91						3,985,020,664.91
2.股份支付计入所有者权益的金额																
3.其他		2,994,965,466.82						2,994,965,466.82		3,980,020,664.91						3,960,020,664.91
(四)利润分配					26,865,302.59		-156,847,890.77	-129,982,588.18					6,319,684.15		-334,088,058.57	-117,778,374.42
1.提取盈余公积					26,865,302.59								6,319,684.15		-334,088,058.57	-117,778,374.42
2.提取一般风险准备													6,319,684.15		-6,319,684.15	
3.对所有者(或股东)的分配																
4.其他							-129,782,588.18	-129,782,588.18								-117,778,374.42
(五)所有者权益内部结转																
1.资本公积转增资本(或股本)									4,000,000,000.00	-4,000,000,000.00						
2.盈余公积转增资本(或股本)									4,000,000,000.00	-4,000,000,000.00						
3.盈余公积弥补亏损																
4.其他																
(六)专项储备																
1.本年提取																
2.本年使用																
四、本年年末余额	6,000,000,000.00	21,793,960,359.82			286,399,610.16		2,000,064,312.01	29,880,414,381.99	8,000,000,000.00	19,017,345,457.57			289,534,207.57		2,878,858,410.03	26,852,488,175.17

法定代表人：

力孙达

主管会计工作负责人：

谢

会计机构负责人：

曲斌