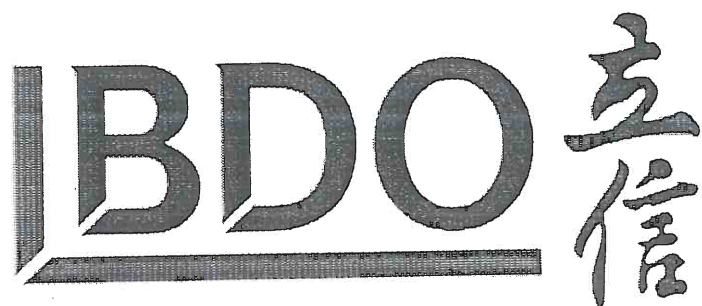


重庆渝中国有资产经营管理有限公司

审计报告



重庆渝中国有资产经营管理有限公司

审计报告及财务报表

(2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日止)

目 录

一、 审计报告

二、 财务报表及附注

1. 合并及母公司资产负债表
2. 合并及母公司利润表
3. 合并及母公司现金流量表
4. 合并及母公司所有者权益变动表
5. 财务报表附注

三、 事务所及注册会计师执业资质证明

审计报告

信会师报字[2018]第 ZD20010 号

重庆渝中国有资产经营管理有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了重庆渝中国有资产经营管理有限公司（以下简称渝中国资）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了渝中国资 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层对财务报表的责任

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

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

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

(此页无正文)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

2018年3月19日

重庆渝中国有资产经营管理有限公司

合并资产负债表

2017年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	八(一)	3,820,241,489.62	1,496,365,053.74
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	八(二)	14,740.00	14,740.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八(三)	12,523,355.61	16,231,170.91
预付款项	八(四)	213,801.85	213,801.85
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	八(五)	56,061,955.48	
应收股利			
其他应收款	八(六)	1,690,142,235.81	1,742,531,649.79
买入返售金融资产			
存货	八(七)	6,884,792,323.92	5,112,963,580.01
持有待售资产	八(八)	13,773,042.99	
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八(九)	15,703,568.79	1,139,550.79
流动资产合计		12,493,466,514.07	8,369,459,547.09
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	八(十)	391,130,199.29	392,885,219.29
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八(十一)	7,445,550.84	8,831,791.76
投资性房地产	八(十二)	2,110,092,620.00	2,091,738,390.00
固定资产	八(十三)	620,836,328.06	651,429,455.13
在建工程	八(十四)	920,048,935.70	564,609,107.59
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	八(十五)		
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八(十六)	13,765,137.60	15,926,002.53
递延所得税资产	八(十七)	3,228,192.64	1,647,425.45
其他非流动资产	八(十八)	1,167,835,132.18	1,088,493,714.27
非流动资产合计		5,234,382,096.31	4,815,561,106.02
资产总计		17,727,848,610.38	13,185,020,653.11

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

泽曹

谭斌

谭斌

重庆渝中国有资产经营管理有限公司

合并资产负债表(续)

2017年12月31日

(除特别说明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	八(十九)		150,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	八(二十)	1,011,878.96	5,446,107.78
预收款项	八(二十一)	2,895,853.87	637,155.14
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	八(二十二)	17,804.71	2,988.19
应交税费	八(二十三)	1,526,645.42	38,317,950.55
应付利息	八(二十四)	167,867,211.52	113,330,131.60
应付股利	八(二十五)	8,251,457.46	8,251,457.46
其他应付款	八(二十六)	2,643,903,359.68	1,599,576,638.22
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八(二十七)	1,402,240,000.00	1,047,752,843.00
其他流动负债			
流动负债合计		4,227,714,211.62	2,963,315,271.94
非流动负债:			
长期借款	八(二十八)	4,549,240,000.00	2,504,480,000.00
应付债券	八(二十九)	477,526,403.55	796,069,835.54
其中:优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款	八(三十)	149,384,928.94	159,923,523.54
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	八(十七)	98,256,811.61	95,503,677.11
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,274,408,144.10	3,555,977,036.19
负债合计		9,502,122,355.72	6,519,292,308.13
所有者权益:			
股本	八(三十一)	1,090,981,429.73	1,090,981,429.73
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	八(三十二)	5,793,828,900.12	4,293,848,900.12
减:库存股			
其他综合收益	八(三十三)	19,645,271.30	19,645,271.30
专项储备			
盈余公积	八(三十四)	158,002,200.02	153,005,351.44
一般风险准备			
未分配利润	八(三十五)	1,143,276,436.94	1,088,255,433.98
归属于母公司所有者权益合计		8,205,734,238.11	6,645,736,386.57
少数股东权益		19,992,016.55	19,991,958.41
所有者权益合计		8,225,726,254.66	6,665,728,344.98
负债和所有者权益总计		17,727,848,610.38	13,185,020,653.11

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆渝中国有资产经营管理有限公司

资产负债表

2017年12月31日

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		2,460,048,695.69	674,506,548.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		14,740.00	14,740.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二(一)	1,813,543.69	2,034,515.46
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十二(二)	514,111,414.44	510,199,727.39
存货		5,814,193,035.52	4,285,697,841.61
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		14,082,407.77	
流动资产合计		9,204,263,837.11	5,472,453,373.06
非流动资产:			
可供出售金融资产		391,130,199.29	392,885,219.29
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二(三)	2,735,517,900.91	2,736,217,447.15
投资性房地产		1,893,699,600.00	1,883,287,830.00
固定资产		581,348,167.28	597,050,801.00
在建工程		918,003,000.92	563,843,157.69
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		11,596,740.29	13,516,672.18
递延所得税资产		3,149,931.74	1,626,885.46
其他非流动资产		1,125,840,477.67	1,038,452,170.93
非流动资产合计		7,660,286,018.10	7,226,880,183.70
资产总计		16,864,549,855.21	12,699,333,556.76

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

曹沛

谭斌

谭斌

重庆渝中国有资产经营管理有限公司

资产负债表(续)

2017年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			150,000,000.00
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		2,820,528.75	561,830.02
应付职工薪酬			2,799.20
应交税费		907,466.45	37,096,343.19
应付利息		38,666,666.66	48,333,333.33
应付股利		8,251,457.46	8,251,457.46
其他应付款		3,464,972,006.42	2,754,239,445.82
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		263,240,000.00	1,047,752,843.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,778,858,125.74	4,046,238,052.02
非流动负债:			
长期借款		4,159,240,000.00	942,480,000.00
应付债券		477,526,403.55	796,069,835.54
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款		149,384,928.94	159,923,523.54
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		97,162,920.45	95,601,154.95
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,883,314,252.94	1,994,074,514.03
负债合计		8,662,172,378.68	6,040,312,566.05
所有者权益(或股东权益):			
股本		1,090,981,429.73	1,090,981,429.73
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		5,739,736,384.51	4,239,748,384.51
减: 库存股			
其他综合收益		16,396,388.82	16,396,388.82
专项储备			
盈余公积		158,002,200.02	153,005,351.44
未分配利润		1,197,261,073.45	1,158,889,436.21
所有者权益合计		8,202,377,476.53	6,659,020,990.71
负债和所有者权益总计		16,864,549,855.21	12,699,333,556.76

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



重庆渝中国有资产经营管理有限公司

合并利润表
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

2017年度

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		401,986,635.68	245,714,393.55
其中:营业收入	八(三十五)	401,986,635.68	245,714,393.55
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		386,818,798.19	180,331,943.39
其中:营业成本	八(三十六)	303,747,672.73	119,030,521.96
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			
税金及附加		6,230,541.97	18,809,429.72
销售费用	八(三十七)	1,356,902.68	1,642,239.98
管理费用	八(三十八)	24,264,872.46	23,669,577.10
财务费用	八(三十九)	40,681,706.92	14,061,553.50
资产减值损失	八(四十)	10,537,101.43	3,118,621.13
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	八(四十一)	18,354,230.00	14,192,580.20
投资收益(损失以“-”号填列)	八(四十二)	3,170,130.84	-2,014,742.71
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-2,386,240.92	-10,540,120.89
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
其他收益	八(四十三)	11,048,936.45	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		47,741,134.78	77,560,287.65
加:营业外收入	八(四十四)	3,388,081.92	14,003,076.94
减:营业外支出	八(四十五)	6,256,104.01	3,699,215.90
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		44,873,112.69	87,864,148.69
减:所得税费用	八(四十六)	-21,744,796.99	14,141,493.83
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		66,617,909.68	73,722,654.86
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		66,625,307.17	73,722,654.86
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-7,397.49	
(二)按所有权归属分类			
1.少数股东损益		58.14	-852.95
2.归属于母公司股东的净利润		66,617,851.54	73,723,507.81
六、其他综合收益的税后净额	八(四十七)		19,645,271.30
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			19,645,271.30
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			19,645,271.30
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			19,645,271.30
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		66,617,909.68	93,367,926.16
归属于母公司所有者的综合收益总额		66,617,851.54	93,368,779.11
归属于少数股东的综合收益总额		58.14	-852.95
八、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

谭斌

谭斌

谭斌

重庆渝中国有资产经营管理有限公司

利润表

2017年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十二(四)	310,266,228.88	155,256,781.31
减: 营业成本	十二(四)	232,506,115.30	54,224,237.47
税金及附加		5,292,296.29	17,721,915.64
销售费用			
管理费用		16,436,701.93	17,677,618.99
财务费用		42,465,428.03	16,364,702.71
资产减值损失		10,153,641.86	3,152,155.60
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		10,411,770.00	12,192,840.20
投资收益(损失以“-”号填列)	十二(五)	3,856,825.52	2,234,437.18
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-1,699,546.24	-10,271,860.77
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
其他收益		10,795,290.20	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		28,475,931.19	60,543,428.28
加: 营业外收入		2,843,856.55	13,143,955.23
减: 营业外支出		6,137,894.70	2,525,519.90
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		25,181,893.04	71,161,863.61
减: 所得税费用		-24,786,592.78	11,365,427.67
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		49,968,485.82	59,796,435.94
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			16,396,388.82
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			16,396,388.82
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			16,396,388.82
六、综合收益总额		49,968,485.82	76,192,824.76
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆渝中国有资产经营管理有限公司

合并现金流量表

2017年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,141,709,927.81	1,503,256,296.26
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			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到其他与经营活动有关的现金	八(四十九)	1,381,393,187.78	1,005,618,755.21
经营活动现金流入小计		3,523,103,115.59	2,508,875,051.47
购买商品、接受劳务支付的现金		2,190,864,459.63	908,371,494.88
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		93,440,575.70	78,733,697.89
支付的各项税费		70,104,960.97	161,059,895.80
支付其他与经营活动有关的现金	八(四十九)	1,385,075,234.12	386,623,436.83
经营活动现金流出小计		3,739,485,230.42	1,534,788,525.40
经营活动产生的现金流量净额		-216,382,114.83	974,086,526.07
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		1,735,020.00	9,928,980.00
取得投资收益收到的现金		5,556,371.76	8,525,378.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		24,786.98	5,639,391.04
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	八(四十九)	11,000,000.00	18,000,000.00
投资活动现金流入小计		18,316,178.74	42,093,749.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		379,541,262.84	520,168,192.80
投资支付的现金		1,000,000.00	104,000,000.00
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(四十九)		12,589,630.59
投资活动现金流出小计		380,541,262.84	636,757,823.39
投资活动产生的现金流量净额		-362,225,084.10	-594,664,074.17
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		1,500,000,000.00	31,703,096.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,440,000,000.00	1,188,250,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	八(四十九)	18,369,489.72	7,496,116.76
筹资活动现金流入小计		4,958,369,489.72	1,227,449,212.76
偿还债务所支付的现金		1,510,752,843.00	2,019,370,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		345,133,011.91	278,579,029.93
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,855,885,854.91	2,297,949,029.93
筹资活动产生的现金流量净额		3,102,483,634.81	-1,070,499,817.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,523,876,435.88	-691,077,365.27
五、现金及现金等价物净增加额		650,715,053.74	1,341,792,419.01
加:期初现金及现金等价物余额		3,174,591,489.62	650,715,053.74
六、期末现金及现金等价物余额			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆渝中国有资产经营管理有限公司

现金流量表

2017年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,044,993,706.63	1,415,512,932.68
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,337,263,632.68	1,439,136,634.24
经营活动现金流入小计		3,382,257,339.31	2,854,649,566.92
购买商品、接受劳务支付的现金		2,176,752,019.76	899,071,486.68
支付给职工以及为职工支付的现金		12,878,598.18	13,915,793.57
支付的各项税费		65,859,674.07	156,863,618.44
支付其他与经营活动有关的现金		1,587,808,113.46	54,939,166.46
经营活动现金流出小计		3,843,298,405.47	1,124,790,065.15
经营活动产生的现金流量净额		-461,041,066.16	1,729,859,501.77
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		1,735,020.00	11,409,899.77
取得投资收益收到的现金		5,556,371.76	12,525,378.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		24,486.98	5,639,391.04
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		11,000,000.00	18,000,000.00
投资活动现金流入小计		18,315,878.74	47,574,668.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		377,853,232.37	516,743,933.55
投资支付的现金		1,000,000.00	108,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		378,853,232.37	624,743,933.55
投资活动产生的现金流量净额		-360,537,353.63	-577,169,264.56
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		1,500,000,000.00	31,703,096.00
取得借款收到的现金		3,440,000,000.00	707,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		4,940,000,000.00	738,703,096.00
偿还债务所支付的现金		1,477,752,843.00	1,909,120,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		255,126,590.12	190,932,099.38
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,732,879,433.12	2,100,052,099.38
筹资活动产生的现金流量净额		3,207,120,566.88	-1,361,349,003.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		2,385,542,147.09	-208,658,766.17
加: 期初现金及现金等价物余额		436,506,548.60	645,165,314.77
六、期末现金及现金等价物余额		2,822,048,695.69	436,506,548.60

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆渝中国有资产经营管理有限公司

合并所有者权益变动表

2017年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	本期												
	股本	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
		优先股	永续债										
一、上年年末余额	1,090,981,429.73			4,293,848,900.12		19,645,271.30		153,005,351.44		1,088,255,433.98	19,991,958.41	6,665,728,344.98	
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年年初余额	1,090,981,429.73			4,293,848,900.12		19,645,271.30		153,005,351.44		1,088,255,433.98	19,991,958.41	6,665,728,344.98	
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)				1,499,980,000.00				4,996,848.58		55,021,002.96	58.14	1,559,997,909.68	
(一) 综合收益总额										66,617,851.54	58.14	66,617,909.68	
(二) 所有者投入和减少资本				1,499,980,000.00								1,499,980,000.00	
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他				1,499,980,000.00				4,996,848.58		-11,596,848.58		1,499,980,000.00	
(三) 利润分配								4,996,848.58		-4,996,848.58		-6,600,000.00	
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者 (或股东) 的分配													
4.其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本 (或股本)													
2.盈余公积转增资本 (或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.其他													
(五) 专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
(六) 其他													
四、本期末余额	1,090,981,429.73			5,793,828,900.12		19,645,271.30		158,002,200.02		1,143,276,436.94	19,992,016.55	8,225,726,254.66	

后附财务报表附注为财务报表组成部分。
企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

谭斌

谭斌

谭斌

重庆渝中国有资产经营管理有限公司
合并所有者权益变动表
2017年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上期									
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	少数股东权 益
一、上年年末余额	1,090,981,429.73		4,237,994,754.12				145,171,762.33		1,007,126,060.07	19,992,811.36
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他							1,853,945.52		16,685,509.69	
二、本年年年初余额	1,090,981,429.73		4,237,994,754.12				147,025,707.85		1,023,811,569.76	19,992,811.36
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			55,854,146.00		19,645,271.30		5,979,643.59		64,443,864.22	-852.95
(一) 综合收益总额					19,645,271.30				73,723,507.81	-852.95
(二) 所有者投入和减少资本			55,854,146.00							
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三) 利润分配			55,854,146.00				5,979,643.59		-9,279,643.59	
1.提取盈余公积							5,979,643.59		-5,979,643.59	
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配									-3,300,000.00	
4.其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(五) 专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(六) 其他										
四、本期末余额	1,090,981,429.73		4,293,848,900.12		19,645,271.30		153,005,351.44		1,088,255,433.98	19,991,958.41
所有者权益合计										6,501,266,817.61
所有者权益合计										18,539,455.21
所有者权益合计										6,519,806,272.82
所有者权益合计										145,922,072.16
所有者权益合计										93,367,926.16
所有者权益合计										55,854,146.00
所有者权益合计										55,854,146.00
所有者权益合计										-3,300,000.00
所有者权益合计										-3,300,000.00
所有者权益合计										6,565,728,344.98

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

曹泽

谭斌

谭斌

重庆渝中国有资产经营管理有限公司
所有者权益变动表
2017年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	其他权益工具				资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	股本	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,090,981,429.73				4,239,748,384.51		16,396,388.82		153,005,351.44		1,158,889,436.21	6,659,020,990.71
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	1,090,981,429.73				4,239,748,384.51		16,396,388.82		153,005,351.44		1,158,889,436.21	6,659,020,990.71
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)					1,499,988,000.00				4,996,848.58		38,371,637.24	1,543,356,485.82
(一) 综合收益总额											49,968,485.82	49,968,485.82
(二) 所有者投入和减少资本					1,499,988,000.00							1,499,988,000.00
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					1,499,988,000.00							1,499,988,000.00
(三) 利润分配									4,996,848.58		-11,596,848.58	-6,600,000.00
1. 提取盈余公积									4,996,848.58		-4,996,848.58	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者 (或股东) 的分配											-6,600,000.00	-6,600,000.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本 (或股本)												
2. 盈余公积转增资本 (或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	1,090,981,429.73				5,739,736,384.51		16,396,388.82		158,002,200.02		1,197,261,073.45	8,202,371,476.53

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆渝中国有资产经营管理有限公司

所有者权益变动表

2017年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上期				其他综合收益	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
	股本	资本公积	减:库存股	其他						
一、上年年末余额	1,090,981,429.73	4,208,045,288.51			145,171,762.33				1,091,687,134.17	6,535,885,614.74
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	1,090,981,429.73	4,208,045,288.51			145,171,762.33				1,091,687,134.17	6,535,885,614.74
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)										
(一) 综合收益总额					16,396,388.82					
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者 (或股东) 的分配										
4. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本 (或股本)										
2. 盈余公积转增资本 (或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期末余额	1,090,981,429.73	4,239,748,394.51			16,396,388.82		153,005,351.44		1,158,889,436.24	6,659,020,990.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



重庆渝中国有资产经营管理有限公司

财务报表附注

二〇一七年度

一、 企业基本情况

重庆渝中国有资产经营管理有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）成立于 1996 年 12 月 12 日，由重庆市渝中区财政局出资组建，原名重庆渝中国有资产投资管理有限公司，于 1999 年 3 月 3 日更名为重庆渝中国有资产经营管理有限公司。

根据《重庆市渝中区人民政府办公室关于调整部分区属国有企业出资人的调整》（渝中府办[2015]94 号），本公司的出资人以无偿划转方式调整为重庆市渝中区国有资产监督管理委员会，于 2016 年 8 月 5 日完成工商变更。

公司注册资本 109,098.14 万元，实收资本 109,098.14 万元；公司类型：国有独资（有限责任）；公司法人：曹泽沛；公司住所：重庆市渝中区和平路 9 号星河商务大厦 4 楼。公司统一社会信用代码：915001032029014806；经营范围：运用国有资产进行投资、转让、租赁、参股、控股，房地产经纪，代理国有资产各种收益业务。

二、 财务报表的编制基础

以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称企业会计准则）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财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

（一） 会计年度

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止，本报告年度为 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础。

本公司在对会计报表项目进行计量时，一般采用历史成本，如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量时，则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

(四) 企业合并的处理方法

公司的企业合并分为，同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

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，按照合并日被合并方的资产和负债在最终控制方财务报表中的账面价值计量。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，调整资本公积的资本溢价，资本公积的资本溢价不足冲减的，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，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表，其中合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

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，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

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。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债按公允价值列示。

3、 购买日或出售日的确定方法

在非同一控制下的购买、出售股权而增加或减少子公司，其购买日或出售日的确定基本原则是判断控制权转移的时点。具体为：

购买日的确定方法

同时满足以下条件时，可以判断实现了控制权的转移：

- (1)企业购买合同或协议已获股东大会等内部权力机构审批通过；
- (2)按照规定，购买事项需经国家有关主管部门审批，并获取批准；
- (3)已经办理必要的财产权交接手续；
- (4)购买方已支付了购买价款的大部分（一般超过 50%），并有能力、有计划支付剩余款项；
- (5)购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应风险。

出售日的确定方法：一般判断交易完成后，丧失控制权时点为出售日时点。

4、 合并日公允价值的确定方法

存在活跃市场的资产或负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的，采用合理的估值技术确定其公允价值，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他资产或负债的当前公允价值、现金流量折现法等。

(五) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

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（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响本公司的回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动，根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况变化导致对控制所涉及的相关要素发生变化，则进行重新评估。

2、 合并原则、方法

（1）公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

（2）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。同时抵销纳入合并范围本公司与各子公司个别报表项目数据中的重复因素。

（3）对非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

(4) 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，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(5) 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。

(6) 在报告期内处置子公司，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(六) 合营安排

合营安排分为共同经营和合营企业。当本公司是合营安排的合营方，对该安排净资产享有权力时，为合营企业；当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

公司根据对合营企业的影响程度，或按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定、或按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和列报》的规定进行会计处理。

公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将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、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资，确认为现金等价物。

(八) 应收款项的减值准备

应收款项减值准备提取采用单项测试与组合测试相结合的方法。

1、 单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试

对单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

单独测试未发生减值的，包括在有类似信用风险特征的下述资产组合中进行减值测试。

公司单项金额重大的标准：应收款项账面余额超过 500 万元或者占应收账款余额 5% 的款项。

2、 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：

组合 1	单项不重大应收款项及经单独测试后未发现减值迹象的单项金额重大应收款项
组合 2	关联方往来、保证金和政府部门往来

按组合计提准备的方法：

组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提坏账

组合中采用账龄分析法的计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年内	0.00	0.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提的理由：如果有确凿证据表明某项应收款项的减值风险较大，则对该应收款项单独计提坏账准备。

计提方法：单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

4、 坏账损失的确认标准

公司将因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产不足偿还的款项；因债务单位撤销、资不抵债或现金流量严重不足确实不能收回的款项；因发生严重自然灾害等导致债务单位停产而在短期内无法偿还的款项；因债务人逾期未履行偿债义务超过三年而确实无法收回的款项，按规定程序批准后确认为坏账冲销坏账准备。

(九) 存货

1、 存货的分类

公司的存货分为开发成本、库存商品和代建项目。

2、 存货的计量

存货的初始计量按取得时的实际成本，发出存货按个别计价法计量。

3、 存货盘存制度

存货的核算采用永续盘存制。

4、 存货跌价准备的确认和计提

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，计入当期损益。

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。

5、 存货可变现净值的确认

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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。

(十) 长期股权投资

1、 长期股权投资的投资成本

(1) 合并形成的长期股权投资

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的份额作为初始投资成本。长期股权初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的资本溢价，资本公积中的资本溢价不足冲减的，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本溢价，资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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作为初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(2) 其他方式形成的长期股权投资

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；

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；

投资者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；

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；

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。

2、长期股权投资的后续计量及收益确认

（1）成本法核算的长期股权投资

对子公司采用成本法核算，公司按照享有的被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对合营企业、联营企业的长期股权投资，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。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素进行适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销等。

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。

(3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

3、 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。对本公司能参与被投资方的相关活动且有能力运用对被投资方的权力影响而享有可变回报的，被投资单位为本公司的子企业。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。重大影响，是指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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司的联营企业。

4、 长期股权投资减值准备

对长期股权投资存在减值迹象的，于资产负债表日对其进行减值测试，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。

(十一) 投资性房地产

投资性房地产指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的且能单独计量和出售房地产，包括已出租的土地使用权，持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。资产负债表日以投资性房地产的公允价值

为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的且能单独计量和出售房地产，包括已出租的土地使用权，持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

(十二) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产的标准：指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的并且使用期限超过一年、单位价值较高的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产的初始计量按取得时的实际成本。

2、 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用平均年限法。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

固定资产的类别以及预计使用年限、预计净残值率、年折旧率如下：

类别	预计使用年限	预计净残值率%	年折旧率%
房屋建筑物	20-50 年	0-3	1.94-5.00
运输设备	4-10 年	0-3	9.70-25.00
办公设备	3-5 年	0-3	19.40-33.33
电子设备	3-5 年	0-3	19.40-33.33
其他	3-5 年	0-3	19.40-33.33

3、 固定资产的后续支出

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

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。

5、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

（1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；（2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；（3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；（4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，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，其差额作为未确认的融资费。

(十三) 在建工程

在建工程以实际成本计价。当固定资产建造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。

公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。当难以对单项在建工程的可收回金额进行估计时，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十四) 借款费用

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

资本化的条件：当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始借款费用的资本化；当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 个月时，暂停借款费用的资本化；当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，停止借款费用资本化。

资本化金额的确定：为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以其当期实际发生的利息费用，减去其尚未动用资金的存款利息后的金额确定；占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分资产支出的加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

(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。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

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。

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包括自用及出租房产的装修改造工程款，公司的长期待摊费用按受益年限平均摊销，摊销年限为 10 年。

(十七) 其他非流动资产

其他非流动资产主要为无偿提供给行政事业及公益性单位使用的房产。

(十八) 职工薪酬

职工薪酬，指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予各种形式的报酬或补偿以及提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利。本公司的职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利和辞退福利。

1、 短期薪酬

短期薪酬，是指企业在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根

据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2、 辞退福利

公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用二者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

3、 离职后福利

公司的离职后福利计划为设定提存计划。

公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(十九) 应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

(二十) 收入

1、 销售商品收入确认原则

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。

公司土地一级开发收入确认方式：在土地出让后，由渝中区人民政府委托渝中区财政局与公司办理结算，收入金额以结算为准。

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。

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。公司将自有的车库及房屋出租获得租赁收入

(二十一) 政府补助

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司根据政府文件进行划分：凡文件明确是用于购建或形成长期资产的，将其划分为与资产相关的政府补助；凡文件明确是用于补助企业已发生的或以后期间的相关成本费用或损失的，将其划分为与收益相关的政府补助。

2、确认时点

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：一是公司能够满足政府补助所附条件；二是公司能够收到政府补助。

3、会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2、 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(二十三) 租赁

公司的租赁类型为经营租赁，公司租入资产的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；发生的与租赁相关的初始直接费用，计入当期损益。

公司出租资产收取的租金在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期收入。发生的租赁相关的初始直接费用，计入当期损益。

(二十四) 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

(二十五) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；

出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。

采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用估值技术时考虑了在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(二十六) 所得税的处理方法

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。

所得税的汇算清缴方式：季度预缴，年度汇算清缴。

五、 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策的变更

财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和

终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，要求按照修订后的准则进行调整。

本公司执行上述两项准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益，不再计入营业外收入	其他收益增加 11,048,936.45 元，营业外收入减少 11,048,936.45 元。

(二) 会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

(三) 重要前期差错

依据 2016 年度企业所得税汇算清缴情况，公司享受 15% 的企业所得税优惠税率，将 2011-2012 年按照 25% 税率计提的企业所得税冲回，多计提的企业所得税抵减账面应缴纳税额，调减期初应交税费 18,539,455.21 元，调增期初盈余公积 1,853,945.52 元，调增上年年初未分配利润 16,685,509.69 元。

六、 税项

(一) 主要应纳税项和税费率

税项	计税基数	税率
增值税	应税服务	3%、5%、6%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
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%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

(二) 税收优惠

1、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

地区以鼓励类产业为主营业务的企业减按 15%的税率征收企业所得税；本公司及重庆中渝保安服务有限公司符合减税条件，执行 15%的税率。

2、根据中共重庆市委宣传部、重庆市财政局、重庆市国家税务局、重庆市地方税务局渝委宣[2012]158 号文，重庆辉翔文化投资有限公司享受财税[2009]34 号文件规定优惠政策，免征企业所得税。

七、 企业合并和合并财务报表

(一) 子企业情况（金额单位：万元）

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例%	享有表决权%	投资额	取得方式
1	重庆市渝中地产经营投资有限公司	2 级	1	重庆市渝中区较场口石灰市 80 号青鸟大厦 8 楼	土地整治、储备和房地产开发	100,000.00	100.00	100.00	167,771.15	3
2	重庆中渝保安服务有限公司	2 级	1	重庆市渝中区管家巷 7 号	门卫、巡逻守护和秩序维护	1,000.00	100.00	100.00	988.50	3
3	重庆辉翔文化投资有限公司	2 级	1	重庆市渝中区大坪正街 118 号 3 栋 13-3 号	文艺演出、文化交流和文化产业投资	100.00	100.00	100.00	100.00	1
4	重庆正东资产经营管理有限公司	2 级	1	重庆市渝中区中山一路 181-195 号	企业投资管理和资产经营管理	45,000.00	97.78	97.78	51,953.00	3
5	重庆嘉金资产经营管理有限公司	2 级	1	重庆市渝中区中山一路 181-195 号	企业投资管理和资产经营管理	45,000.00	97.78	97.78	51,953.00	3
6	重庆正扬投资有限责任公司	3 级	1	重庆市渝中区石灰市 80 号青鸟大厦 7 楼	房地产开发	800.00	100.00	100.00	800.00	1
7	重庆正祥投资有限责任公司	3 级	1	重庆市渝中区石灰市 80 号青鸟大厦 7 楼	房地产开发	800.00	100.00	100.00	800.00	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.同一控制下企业合并；3. 非同一控制下企业合并；4.其他。

(二) 重要非全资子公司情况

1、 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	重庆正东资产经营管理有限公司	2.22	-463.71		9,994,983.91
2	重庆嘉金资产经营管理有限公司	2.22	521.85		9,997,032.64

2、 主要财务信息

项目	本期数		上年数	
	重庆正东资产经营管理有限公司	重庆嘉金资产经营管理有限公司	重庆正东资产经营管理有限公司	重庆嘉金资产经营管理有限公司
流动资产	1,197,224,500.16	450,320,177.78	977,045,388.16	450,293,278.98
非流动资产				
资产合计	1,197,224,500.16	450,320,177.78	977,045,388.16	450,293,278.98
流动负债	357,000,000.00	3,392.08	64,800,000.00	
非流动负债	390,000,000.00		462,000,000.00	
负债合计	747,000,000.00	3,392.08	526,800,000.00	
营业收入				
净利润	-20,888.00	23,506.72	-31,113.00	-7,308.00
综合收益总额	-20,888.00	23,506.72	-31,113.00	-7,308.00
经营活动现金流量	33,869,358.81	2,026,898.80	-404,251,288.57	31,616.68

八、 合并财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	256,743.07	220,835.04
银行存款	3,819,963,295.68	1,496,122,739.83
其他货币资金	21,450.87	21,478.87
合计	3,820,241,489.62	1,496,365,053.74

其中受限制的货币资金明细如下:

项目	期末余额	年初余额
用于担保的定期存款或通知存款	38,000,000.00	238,000,000.00
借款抵押、质押	607,650,000.00	607,650,000.00
合计	645,650,000.00	845,650,000.00

(二) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末公允价值	年初公允价值
交易性金融资产	14,740.00	14,740.00
其中：债券工具投资		
权益工具投资		
其他	14,740.00	14,740.00
合计	14,740.00	14,740.00

(三) 应收账款

种类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	12,752,713.41	100.00	229,357.80	1.80	16,263,604.21	100.00	32,433.30	0.20
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	12,752,713.41	100.00	229,357.80	1.80	16,263,604.21	100.00	32,433.30	0.20

1、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	9,181,072.74	80.01		13,381,945.01	97.63	
1 至 2 年 (含 2 年)	2,293,578.00	19.99	229,357.80	324,333.00	2.37	32,433.30
2 至 3 年 (含 3 年)						
合计	11,474,650.74	100.00	229,357.80	13,706,278.01	100.00	32,433.30

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方往来、保证金和政府部门往来	1,278,062.67			2,557,326.20		
合计	1,278,062.67			2,557,326.20		

2、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
重庆医科大学附属儿童医院	4,696,838.15	36.83	
德勤咨询(重庆)有限公司	1,298,995.57	10.19	
重庆医科大学附属第一医院	577,868.00	4.53	
重庆市沙坪坝区保安服务有限公司	566,488.00	4.44	
重庆市职业病防治院	503,409.34	3.95	
合计	7,643,599.06	59.94	

(四) 预付账款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
1 至 2 年				207,900.00	97.24	
2 至 3 年	207,900.00	97.24				
3 年以上	5,901.85	2.76		5,901.85	2.76	
合计	213,801.85	100.00		213,801.85	100.00	

(五) 应收利息

项目	期末余额	年初余额
定期存款	56,061,955.48	
合计	56,061,955.48	

(六) 其他应收款

种类	期末数	年初数
----	-----	-----

	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	98,936,054.17	5.79	12,985,902.00	13.13	94,708,791.67	5.41	3,049,016.85	3.22
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,611,058,302.07	94.21	6,866,218.43	0.43	1,657,334,801.62	94.59	6,462,926.65	0.39
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	1,709,994,356.24	100.00	19,852,120.43	1.16	1,752,043,593.29	100.00	9,511,943.50	0.54

1、 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
重庆网贸会跨境电子商务有限公司	98,936,054.17	12,985,902.00	0-4 年	13.13%	联营企业超额亏损抵减债权
小计	98,936,054.17	12,985,902.00			

2、 按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内(含 1 年)	420,548.43	4.66		1,486,541.57	15.76	
1 至 2 年(含 2 年)	719,659.02	7.98	71,965.90	1,434,391.73	15.21	143,439.17
2 至 3 年(含 3 年)	1,368,987.50	15.18	410,696.25	202,912.00	2.15	60,873.60
3 至 4 年(含 4 年)	202,912.00	2.46	110,956.00	97,288.00	1.03	48,644.00
4 至 5 年(含 5 年)	97,288.00	0.87	62,630.40			
5 年以上	6,209,969.88	68.85	6,209,969.88	6,209,969.88	65.85	6,209,969.88
合计	9,019,364.83	100.00	6,866,218.43	9,431,103.18	100.00	6,462,926.65

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方往来、保证金和政府部门往来	1,602,038,937.24			1,647,903,698.44		
合计	1,602,038,937.24			1,647,903,698.44		

3、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
重庆市渝中区土地整治储备中心	借款、往来款	481,160,485.34	1 年以内, 1-4 年	28.14	
重庆金展资产经营管理有限公司	资产转让款、往来款	386,876,540.71	1 年以内, 1-3 年	22.62	
重庆市渝中区处置“四久工程”小组	借款	158,800,000.00	3-5 年	9.29	
重庆复地致德置业有限公司	代垫款及借款	151,246,479.91	3-4 年	8.84	
重庆市渝中区机关事务管理局	借款	150,000,000.00	3-5 年	8.77	
合计		1,328,083,505.96		77.66	

(七) 存货

1、存货分类

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	4,959,716,645.53		4,959,716,645.53	2,428,243,443.88		2,428,243,443.88
库存商品	1,925,075,678.39		1,925,075,678.39	2,272,601,931.66		2,272,601,931.66
代建项目成本				412,118,204.47		412,118,204.47
合计	6,884,792,323.92		6,884,792,323.92	5,112,963,580.01		5,112,963,580.01

2、存货年末余额中含有的借款费用资本化金额

项目	期末余额	期末余额中的资本化金额	本年确认的资本化金额
开发成本	4,959,716,645.53	769,140,499.83	353,014,033.60
库存商品	1,925,075,678.39	120,360,394.59	
合计	6,884,792,323.92	889,500,894.42	353,014,033.60

(八) 划分为持有待售流动资产

项目	期末账面价值	期末公允价值	预计处置费用	时间安排
长江二路 174 号房屋	13,773,042.99	25,643,501.20		2018 年 2 月
合计	13,773,042.99	25,643,501.20		

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣进项税	1,621,161.02	1,139,550.79
预缴税费	14,082,407.77	
合计	15,703,568.79	1,139,550.79

(十) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	391,875,199.29	745,000.00	391,130,199.29	393,630,219.29	745,000.00	392,885,219.29
按公允价值计量的						
按成本计量的	391,875,199.29	745,000.00	391,130,199.29	393,630,219.29	745,000.00	392,885,219.29
其他						
合计	391,875,199.29	745,000.00	391,130,199.29	393,630,219.29	745,000.00	392,885,219.29

2、期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			减值准备			在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
重庆国际信托投资公司	225,000.00			225,000.00	225,000.00			225,000.00
重庆金属材料公司	70,000.00			70,000.00	70,000.00			70,000.00
重庆市渝中城发房地产营销顾问有限公司	150,000.00			150,000.00	150,000.00			150,000.00
重庆市渝中区地家房地产策划公司	150,000.00			150,000.00	150,000.00			150,000.00
重庆市渝中区恺佳房地产咨询有限公司	150,000.00			150,000.00	150,000.00			150,000.00
重庆鑫勤后勤服务有限公司	20,000.00		20,000.00					
重庆瑞安天地房地产发展有限公司	27,606,268.29			27,606,268.29				1.00
安诚财产保险股份有限公司	146,000,000.00			146,000,000.00				3.19
中国浦发机械工业股份有限公司	54,180.00			54,180.00				0.0245
重庆国基新能源创业投资基金合伙企业	14,071,020.00		1,735,020.00	12,336,000.00				12.00
业								3,590,884.06

重庆渝中国有资产经营管理有限公司
2017 年度
财务报表附注

重庆朝天门国际商贸城股份有限公司	100,000,000.00				100,000,000.00						10.67	
重庆银行股份有限公司	6,133,751.00				6,133,751.00						0.33	1,962,778.70
重庆市渝中区盛世启盈股权投资基金合伙企业	99,000,000.00				99,000,000.00						99.00	
合计	393,630,219.29			1,755,020.00	391,875,199.29	745,000.00			745,000.00			5,556,371.76

说明：1、重庆国际信托投资公司改制，无工商信息，重庆金属材料公司已停业经营，对其全额计提减值；

2、公司对重庆市渝中城发房地产营销顾问有限公司、重庆市渝中区地豪房地产策划公司、重庆市渝中区恺佳房地产咨询有限公司不具有实际控制，且上述公司于 2008 年停止经营，已对其全额计提减值。

3、本公司作为重庆市渝中区盛世启盈股权投资基金合伙企业（有限合伙）的有限合伙人，不执行合伙企业的事务，不参与管理或控制合伙企业的投资业务，对合伙企业不具有重大影响。

4、依据渝中国资[2017]20 号文，将公司持有的重庆鑫勤后勤服务有限公司 20%股权无偿转让给渝中区区级机关后勤服务中心。

(十一) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	8,831,791.76	1,000,000.00	2,386,240.92	7,445,550.84
小计	8,831,791.76	1,000,000.00	2,386,240.92	7,445,550.84

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
减：长期股权投资减值准备				
合计	8,831,791.76	1,000,000.00	2,386,240.92	7,445,550.84

2、长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动						期末余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末减值准备
				追加(+)/减少(-)投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放股利或利润	计提减值准备	其他			
合计		21,005,000.00	8,831,791.76	1,000,000.00	-2,386,240.92					7,445,550.84			
联营企业													
重庆网贸会跨境电商电子商务有限公司	权益法	11,005,000.00									20.00	20.00	
重庆移动金融有限公司	权益法	5,000,000.00	4,561,100.24		-1,853,634.88					2,707,465.36	20.00	20.00	
重庆复地致德置业有限公司	权益法	4,000,000.00	4,270,691.52		-686,694.68					3,583,996.84	20.00	20.00	
重庆金地汇通停车场服务有限公司	权益法	1,000,000.00		1,000,000.00	154,088.64					1,154,088.64			
小计		21,005,000.00	8,831,791.76	1,000,000.00	-2,386,240.92					7,445,550.84			

说明：根据重庆移动金融有限公司、重庆复地致德置业有限公司、重庆金地汇通停车场服务有限公司的未审财务报表确认权益法下的投资收益。

3、 在联营企业中权益的相关风险

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司对重庆网贸会跨境电子商务有限公司投资的账面价值 9,832,961.01 元，享有的债权 94,708,791.67 元，该公司 2016 年度净利润-64,409,889.29 元，本公司按 20%持股比例计算承担的亏损为 12,881,977.86 元，以投资账面价值为限抵减了亏损额，并对享有的债权计提减值准备 3,049,016.85 元。

截止 2017 年 12 月 31 日，本公司对重庆网贸会跨境电子商务有限公司投资的账面价值为 0 元，享有债权 98,936,054.17 元，该公司 2017 年度净利润-49,684,425.77 元，本公司按 20%持股比例计算承担的亏损为 9,936,885.15 元，依据亏损额对享有的债权计提了减值准备。

(十二) 投资性房地产

1、 按公允价值计量的投资性房地产

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购 置	自用房地 产或 存货转 入	公允价值变动 损益	处 置	转为 自用 房地 产	
1. 成本合计	2,053,732,174.80						2,053,732,174.80
(1) 房屋、建筑物	2,053,732,174.80						2,053,732,174.80
(2) 土地使用权							
2. 公允价值变动合计	38,006,215.20			18,354,230.00			56,360,445.20
(1) 房屋、建筑物	38,006,215.20			18,354,230.00			56,360,445.20
(2) 土地使用权							
3. 投资性房地产账面价值合计	2,091,738,390.00						2,110,092,620.00
(1) 房屋、建筑物	2,091,738,390.00						2,110,092,620.00
(2) 土地使用权							

注：投资性房地产公允价值依据银信评估资产有限公司出具的资产评估报告（银信财报字[2018]沪第 0260 号）确认。

2、 披露未办妥产权证书的投资性房地产账面价值及原因。

项目	2017 年 12 月 31 日	未办妥产权证书的原因
渝中区人和街 15 号（创意大厦）	103,377,050.00	渝中区财政局移交，正在办理产权证

项目	2017 年 12 月 31 日	未办妥产权证书的原因
新民花园	92,467,830.00	正在办理
合计	195,844,880.00	

(十三) 固定资产

1、 固定资产分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	711,007,214.39	736,255.59	15,143,687.50	696,599,782.48
其中：房屋及建筑物	706,483,573.19		14,346,920.00	692,136,653.19
运输工具	3,013,382.41	517,443.59	688,653.50	2,842,172.50
电子设备	398,626.06	34,253.00	480.00	432,399.06
办公设备	856,810.25	184,559.00	107,634.00	933,735.25
其他	254,822.48			254,822.48
二、累计折旧合计	59,577,759.26	17,540,616.00	1,354,920.84	75,763,454.42
其中：房屋及建筑物	56,760,832.91	17,303,534.83	573,877.01	73,490,490.73
运输工具	2,309,112.35	101,322.35	673,988.19	1,736,446.51
电子设备	227,038.05	56,851.70	408.00	283,481.75
办公设备	280,645.80	78,594.76	106,647.64	252,592.92
其他	130.15	312.36		442.51
三、固定资产账面净值合计	651,429,455.13			620,836,328.06
其中：房屋及建筑物	649,722,740.28			618,646,162.46
运输工具	704,270.06			1,105,725.99
电子设备	171,588.01			148,917.31
办公设备	576,164.45			681,142.33
其他	254,692.33			254,379.97
四、固定资产账面价值合计	651,429,455.13			620,836,328.06
其中：房屋及建筑物	649,722,740.28			618,646,162.46
运输工具	704,270.06			1,105,725.99
电子设备	171,588.01			148,917.31
办公设备	576,164.45			681,142.33
其他	254,692.33			254,379.97

说明：年末已提足折旧继续使用的固定资产原值 1,555,556.00 元。

2、 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	2017 年 12 月 31 日	未办妥产权证书的原因
歇台子罗汉沟 17 号(后工机械厂)	9,344,203.64	本期划入, 正在办理
菜元坝正街 75 号第 1 层附 2 号	3,844,498.30	历史遗留问题
合计	13,188,701.94	

(十四) 在建工程

1、 在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
嘉陵大厦现代服务业集聚平台综合改造项目	586,560,270.38		586,560,270.38	539,740,250.08		539,740,250.08
其他	333,488,665.32		333,488,665.32	24,868,857.51		24,868,857.51
合计	920,048,935.70		920,048,935.70	564,609,107.59		564,609,107.59

2、 重要在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	预算数	年初余额	本期增加	本期转入 固定资产 金额	本期其他 减少金额	期末余额	工程投入 占预算比 例(%)	工程进度 (%)	利息资本化累 计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利 息资本 化率(%)	资金来源
嘉陵大厦现代服 务业集聚平台综 合改造项目	530,036,500.00	539,740,250.08	46,820,020.30			586,560,270.38	110.66	95.00	75,825,288.31	27,189,373.67	6.16	自筹 及融 资
合计	530,036,500.00	539,740,250.08	46,820,020.30			586,560,270.38			75,825,288.31	27,189,373.67		

(十五) 无形资产

类别	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、原价合计	700,000.00			700,000.00
其中：著作权	700,000.00			700,000.00
二、累计摊销额合计				
其中：著作权				
三、减值准备累计合计	700,000.00			700,000.00
其中：著作权	700,000.00			700,000.00
四、无形资产账面价值合计				
其中：著作权				

(十六) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少原因
星河大厦 10 楼装修工程	3,456,366.78		618,990.60		2,837,376.18	
李子坝嘉韵山水农贸市场	580,710.00		96,406.56		484,303.44	
创意大厦装修改造工程	200,087.78		26,385.90		173,701.88	
中山二路港天大厦装修工程	1,033,557.09		139,160.87		894,396.22	
魁星楼 B 区停车场改造工程	8,245,950.53		1,038,987.96		7,206,962.57	
新民花园	1,723,018.27		172,301.83		1,550,716.44	
中山四路屋檐排危整治工程	686,312.08		68,631.21		617,680.87	
合计	15,926,002.53		2,160,864.93		13,765,137.60	

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末数		期初数	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	3,228,192.64	21,521,284.33	1,647,425.45	10,982,836.35
小 计	3,228,192.64	21,521,284.33	1,647,425.45	10,982,836.35
递延所得税负债：				

项目	期末数		期初数	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
投资性房地产公允价值变动	80,281,257.96	535,208,386.51	77,528,123.46	516,854,156.50
非同一控制下企业合并资产评估增值	14,508,741.07	96,724,940.40	14,508,741.07	96,724,940.40
计入其他综合收益的投资性房地产公允价值变动	3,466,812.58	23,112,083.88	3,466,812.58	23,112,083.88
小计	98,256,811.61	655,045,410.79	95,503,677.11	636,691,180.78

2、 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	年初余额
(1) 可抵扣暂时性差异		
(2) 可抵扣亏损	65,742,174.77	13,509,893.08
合计	65,742,174.77	13,509,893.08

3、 未确认递延所得税资产可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	年初余额	备注
2017 年			
2018 年	1,356,494.95	1,356,494.95	
2019 年	1,638,983.76	1,645,006.24	
2020 年	132,107.25	132,107.25	
2021 年	10,368,976.64	10,376,284.64	
2022 年	52,245,612.17		
合计数	65,742,174.77	13,509,893.08	

(十八) 其他非流动资产

类别及内容	期末余额	年初余额
公益性房屋建筑物	900,920,702.34	909,190,694.27
预付长期资产款	236,842,979.84	179,303,020.00
预缴土地增值税	30,071,450.00	
合计	1,167,835,132.18	1,088,493,714.27

(十九) 短期借款

项目	期末余额	年初余额
抵押借款		150,000,000.00
合计		150,000,000.00

(二十) 应付账款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,008,249.68	5,443,357.78
1—2 年 (含 2 年)	879.28	
2—3 年 (含 3 年)		2,750.00
3 年以上	2,750.00	
合计	1,011,878.96	5,446,107.78

(二十一) 预收账款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	2,820,528.75	561,830.02
1 年以上	75,325.12	75,325.12
合计	2,895,853.87	637,155.14

(二十二) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期支付额	期末余额
短期薪酬	2,988.19	86,511,748.36	86,507,576.04	7,160.51
离职后福利-设定提存计划		6,680,924.34	6,670,280.14	10,644.20
辞退福利		36,000.00	36,000.00	
合计	2,988.19	93,228,672.70	93,213,856.18	17,804.71

2、 短期职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		79,949,087.86	79,949,087.86	
二、职工福利	2,799.20	990,431.57	993,230.77	

重庆渝中国有资产经营管理有限公司
2017 年度
财务报表附注

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、社会保险费	93.99	4,068,427.79	4,061,456.27	7,065.51
其中：基本医疗保险费		3,694,964.38	3,688,607.19	6,357.19
工伤保险费		198,554.88	198,240.22	314.66
生育保险费	93.99	174,908.53	174,608.86	393.66
其他				
四、住房公积金		1,259,619.00	1,259,619.00	
五、工会经费和职工教育经费		244,182.14	244,182.14	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	95.00			95.00
合计	2,988.19	86,511,748.36	86,507,576.04	7,160.51

3、 设定提存计划

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		6,261,521.34	6,251,164.26	10,357.08
失业保险费		419,403.00	419,115.88	287.12
合计		6,680,924.34	6,670,280.14	10,644.20

(二十三) 应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	955,619.04	6,965,462.38
营业税		9,017,154.91
企业所得税	350,040.68	20,179,529.64
城市维护建设税	62,956.74	1,120,238.36
房产税	116,328.34	370,657.71
个人所得税	4,475.25	-1.22
教育费附加	37,225.37	664,908.77
合计	1,526,645.42	38,317,950.55

(二十四) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
企业债券利息	38,666,666.66	48,333,333.33
企业间借款利息	127,343,600.42	64,996,798.27
分期付息到期还本的长期借款利息	1,856,944.44	
合计	167,867,211.52	113,330,131.60

(二十五) 应付股利

项目	期末余额	年初余额
普通股股利	8,251,457.46	8,251,457.46
合计	8,251,457.46	8,251,457.46

(二十六) 其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
往来款	2,096,995,368.03	1,187,274,903.35
押金及保证金	77,728,854.83	73,612,227.72
预提费用	560,000.00	460,700.00
资金拆借	371,628,228.32	290,258,738.60
代扣代缴款项	48,338,072.69	3,700,724.05
购房诚意金	39,921,088.00	36,221,088.00
房屋置换款	1,992,156.00	2,531,556.00
职工住房拆迁补偿款	2,262,576.90	2,262,576.90
其他	4,477,014.91	3,254,123.60
合计	2,643,903,359.68	1,599,576,638.22

2、账龄超过 1 年的大额其他应付款情况

债权单位名称	期末余额	未付原因
重庆英利房地产开发有限公司	415,736,684.02	保证金未偿还、借款未到期
重庆市渝中区财政局	130,000,000.00	代垫款未结算
重庆康居房屋拆迁工程有限公司	34,000,000.00	拆迁补偿款未结算

债权单位名称	期末余额	未付原因
重庆市第五中级人民法院	20,000,000.00	购房诚意金
重庆市人民检察院第五分院	12,088,000.00	购房诚意金
合计	611,824,684.02	

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期长期借款	1,242,240,000.00	1,047,752,843.00
一年内到期应付债券	160,000,000.00	
合计	1,402,240,000.00	1,047,752,843.00

一年内到期的长期借款

贷款单位	期末余额	借款条件	利率
中国建设银行重庆渝中支行	15,040,000.00	抵押	5.15%
中国建设银行重庆渝中支行	3,200,000.00	抵押	4.90%
中国工商银行重庆渝中支行	55,000,000.00	抵押	4.99%
中国工商银行重庆渝中支行	30,000,000.00	质押	5.50%
渤海国际信托有限公司	500,000,000.00	保证	7.25%
陕西省国际信托股份有限公司	600,000,000.00	质押	5.10%
中国工商银行渝中解放碑支行	39,000,000.00	抵押、质押	4.90%
合计	1,242,240,000.00		

(二十八) 长期借款

借款类别	期末余额	年初余额	期末利率期间
质押借款	2,970,000,000.00	600,000,000.00	4.41%-5.50%
抵押借款	1,079,240,000.00	904,480,000.00	4.75%-5.90%
保证借款	500,000,000.00	1,000,000,000.00	7.90%
合计	4,549,240,000.00	2,504,480,000.00	

1、质押借款

贷款单位	期末余额	期限	质押物	利率
中国建设银行重庆渝中支行	300,000,000.00	278 个月	应收账款（政府购买服务协议）	4.41%
中国建设银行重庆渝中支行	500,000,000.00	281 个月	应收账款（政府购买服务协议）	4.41%
中国建设银行重庆渝中支行	500,000,000.00	282 个月	应收账款（政府购买服务协议）	4.41%
中国工商银行重庆渝中支行	870,000,000.00	180 个月	应收账款（政府购买服务协议）	5.50%
中国农业银行重庆渝中支行	800,000,000.00	179 个月	应收账款（政府购买服务协议）	4.46%
小计	2,970,000,000.00			

2、抵押借款

贷款单位	期末余额	期限	抵押物	利率
中国建设银行重庆中山路支行	52,450,000.00	120 个月	房屋建筑物、定期存单	5.15%
中国建设银行重庆渝中支行	46,790,000.00	92 个月	房屋建筑物、定期存单	4.90%
中国工商银行重庆渝中支行	10,000,000.00	60 个月	房屋建筑物	4.99%
中国民生银行股份有限公司重庆分行	260,000,000.00	24 个月	房屋建筑物	4.75%
中国民生银行股份有限公司重庆分行	320,000,000.00	60 个月	房屋建筑物	5.90%
中国工商银行渝中解放碑支行	390,000,000.00	120 个月	房屋建筑物	4.90%
小计	1,079,240,000.00			

3、保证借款

贷款单位	期末余额	担保人
渤海国际信托有限公司	500,000,000.00	重庆市渝中地产经营投资有限公司
小计	500,000,000.00	

(二十九) 应付债券

1、 应付债券

项目	期末余额	年初余额
14 渝中债	477,526,403.55	796,069,835.54
合计	477,526,403.55	796,069,835.54

2、 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	转入一年内到期非流动负债	期末余额
14 渝中债	800,000,000.00	2014-2-26	7 年	800,000,000.00	796,069,835.54		58,000,000.00	-1,456,568.01	218,000,000.00	160,000,000.00	477,526,403.55
合计	800,000,000.00			800,000,000.00	796,069,835.54		58,000,000.00	-1,456,568.01	218,000,000.00	160,000,000.00	477,526,403.55

(三十) 专项应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注说明
嘉陵大厦项目	31,000,000.00			31,000,000.00	
社保中心	77,521.58		77,521.58		
畅通工程	31,483,768.52		31,483,768.52		
基层派出所	17,318,718.30	62,147,862.50	40,000,000.00	39,466,580.80	
中兴路改造拆迁	18,000,000.00			18,000,000.00	
基层社区居委会	4,018,877.37			4,018,877.37	
社区文化中心	55,611,413.14			55,611,413.14	
大坪九坑子日间照料中心	1,125,167.00		1,125,167.00		
大黄路干休所	1,288,057.63			1,288,057.63	
合计	159,923,523.54	62,147,862.50	72,686,457.10	149,384,928.94	

(三十一) 实收资本

投资人	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例 %			投资金额	比例 %
重庆市渝中区国有资产监督管理委员会	1,090,981,429.73	100.00			1,090,981,429.73	100.00
合计	1,090,981,429.73	100.00			1,090,981,429.73	100.00

(三十二) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价				
二、其他资本公积	4,293,848,900.12	1,500,000,000.00	20,000.00	5,793,828,900.12
合计	4,293,848,900.12	1,500,000,000.00	20,000.00	5,793,828,900.12
其中：国有独享资本公积				

本期发生增（减）的原因及依据

- 依据渝中财预[2018]4 号文，将拨付的财政性资金 15 亿元作为对公司的资本性投入，增加资本公积 15 亿元。
- 依据渝中国资[2017]20 号文，将公司持有的重庆鑫勤后勤服务有限公司 20%股权无偿转让给渝中区区级机关后勤服务中心，减少资本公积 20,000.00 元。

(三十三) 其他综合收益

项目	年初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所 得税前 发生额	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 损益	减：所 得税 费用	税后 归属 于母 公司	税后 归属 于 少数 股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	19,645,271.30						19,645,271.30
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
投资性房地产初始采用公允价值计量产生的利得(损失)金额	19,645,271.30						19,645,271.30
其他综合收益合计	19,645,271.30						19,645,271.30

(三十四) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	153,005,351.44	4,996,848.58		158,002,200.02
合计	153,005,351.44	4,996,848.58		158,002,200.02

(三十五) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
本年年初数	1,088,255,433.98	1,023,811,569.76
本年增加数	66,617,851.54	73,723,507.81
其中：本年净利润转入	66,617,851.54	73,723,507.81
其他调整因素		
本年减少数	11,596,848.58	9,279,643.59
其中：本年提取盈余公积数	4,996,848.58	5,979,643.59
本年提取一般风险准备		

项目	本期金额	上年金额
本年分配现金股利数	6,600,000.00	3,300,000.00
其他减少		
本年年末余额	1,143,276,436.94	1,088,255,433.98

(三十六) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	399,107,511.62	303,624,939.67	243,228,590.10	118,949,604.72
其他业务	2,879,124.06	122,733.06	2,485,803.45	80,917.24
合计	401,986,635.68	303,747,672.73	245,714,393.55	119,030,521.96

(三十七) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	759,140.30	855,263.85
物管费	1,882.32	1,882.00
保洁费		118,000.00
广告宣传费		12,768.00
折旧费	463,651.70	456,163.73
修理费	40,317.00	44,437.00
低值易耗品	28,000.00	
差旅费	49,800.00	100,482.00
办公费	10,672.10	36,787.40
其他费用	3,439.26	16,456.00
合计	1,356,902.68	1,642,239.98

(三十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	17,334,505.02	16,977,487.59
税费	232,945.51	420,460.12
物管费	540,830.96	603,378.98
折旧费	1,747,317.60	242,225.97

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	631,822.35	576,322.22
保险费	187,415.00	100,760.00
咨询服务费	1,291,578.05	1,803,025.00
差旅费	120,979.10	133,248.11
交通费	356,667.43	630,689.58
维修维护费	185,541.38	40,430.00
业务招待费	150,928.00	294,818.86
长期待摊费用	240,933.04	
车辆使用费	411,134.79	32,246.17
会务费	20,356.00	11,620.00
广告费	123,490.00	2,333.00
租赁费	25,741.20	31,274.00
党建费	125,775.08	
其他	536,911.95	1,769,257.50
合计	24,264,872.46	23,669,577.10

(三十九) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	54,790,512.97	20,788,281.67
减：利息收入	14,162,270.93	6,787,661.92
汇兑损益		
手续费	53,464.88	60,933.75
合计	40,681,706.92	14,061,553.50

(四十) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	10,537,101.43	3,118,621.13
合计	10,537,101.43	3,118,621.13

(四十一) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
---------------	-------	-------

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
一、以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
二、以公允价值计量且变动计入当期损益金融负债		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
三、按公允价值计量投资性房地产	18,354,230.00	14,192,580.20
四、其他		
合计	18,354,230.00	14,192,580.20

(四十二) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,386,240.92	-10,540,120.89
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	5,556,371.76	8,525,378.18
合计	3,170,130.84	-2,014,742.71

(四十三) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额（同口径）
美源美源信息消费产业园运营补贴	7,380,082.80	
租金补贴	3,415,207.40	3,199,536.19
车库运营补贴		4,810,000.00
惠民电影补贴	189,013.25	437,910.21
稳岗补贴	64,633.00	414,706.00
合计	11,048,936.45	8,862,152.40

(四十四) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处理利得	68,420.98		68,420.98
其中：固定资产处理利得	68,420.98		68,420.98
政府补助	2,000,000.00	13,199,010.99	2,000,000.00
其他	1,319,660.94	804,065.95	1,319,660.94
合计	3,388,081.92	14,003,076.94	3,388,081.92

政府补助明细:

项目	本期发生额	上期发生额	上期发生额（同口径）
重庆市渝中区财政局补贴	2,000,000.00	12,346,394.78	4,336,858.59
惠民电影补贴		437,910.21	
稳岗补贴		414,706.00	
合计	2,000,000.00	13,199,010.99	4,336,858.59

(四十五) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处理损失	3,356.36	547,428.53	3,356.36
其中：固定资产处理损失	3,356.36	547,428.53	3,356.36
对外捐赠	5,114,954.00	1,134,412.00	5,114,954.00
赔偿款	1,060,451.31	1,890,162.70	1,060,451.31
税收滞纳金	76,676.19	87,021.27	76,676.19
其他	666.15	40,191.40	666.15
合计	6,256,104.01	3,699,215.90	6,256,104.01

(四十六) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	-22,917,164.30	12,499,652.70
递延所得税调整	1,172,367.31	1,641,841.13
其他		
合计	-21,744,796.99	14,141,493.83

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	44,873,112.69
按适用税率计算的所得税费用	6,730,966.91
子公司适用不同税率的影响	748,324.68
调整以前期间所得税的影响	

项目	本期发生额
非应税收入的影响	-63,750,197.50
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	29,383,401.25
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,332.62
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	9,285,173.49
其他	-4,139,133.20
所得税费用	-21,744,796.99

说明：其他为合并层面统一会计政策产生的影响。

(四十七) 其他综合收益

1、 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益						
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动						
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
二、以后将重分类进损益的其他综合收益				23,112,083.88	3,466,812.58	19,645,271.30
投资性房地产初始采用公允价值计量产生的利得(损失)金额				23,112,083.88	3,466,812.58	19,645,271.30
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计				23,112,083.88	3,466,812.58	19,645,271.30
三、其他综合收益合计				23,112,083.88	3,466,812.58	19,645,271.30

2、其他综合收益各项调节情况

项目	重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	可供出售金融资产公允价值变动损益	持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	现金流量套期损益的有效部分	投资性房地产公允价值变动产生利得(损失)金额	其他	小计
一、上年年初余额							19,645,271.30		19,645,271.30
二、上年增减变动金额(减少以“—”号填列)									
三、本年初余额									
四、本年增减变动金额(减少以“—”号填列)									
五、本年年末余额							19,645,271.30		19,645,271.30

(四十八) 借款费用

当期资本化的借款费用金额 380,203,407.27 元。

(四十九) 合并现金流量表附注

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	金额
资金往来款	1,304,340,104.91
基层派出所专项补助	62,147,862.50
政府补助	12,859,925.84
利息收入	2,045,294.53
合计	1,381,393,187.78

2、 支出的其他与经营活动有关的现金

项目	金额
资金往来款	1,340,077,837.12
基层派出所专项支出	40,000,000.00
费用性支出	4,994,397.00
合计	1,385,075,234.12

3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	金额
收回借款	11,000,000.00
合计	11,000,000.00

4、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	金额
非金融机构借款	18,369,489.72
合计	18,369,489.72

(五十) 合并现金流量表补充资料

1、采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	66,617,909.68	73,722,654.86
加：资产减值准备	10,537,101.43	3,118,621.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,540,616.00	15,897,760.59
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	2,160,864.93	1,855,719.88
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）	-65,064.62	547,428.53
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）	-18,354,230.00	-14,192,580.20
财务费用（收益以“-”号填列）	20,341,870.33	16,335,156.67
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,170,130.84	2,014,742.71
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,580,767.19	-487,045.90
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	2,753,134.50	2,128,887.03
存货的减少（增加以“-”号填列）	-423,544,689.57	227,547,650.48
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-774,267,870.49	-399,191,882.43
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	884,649,141.01	1,024,428,797.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-216,382,114.83	953,725,911.05
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况		
现金的年末余额	3,174,591,489.62	650,715,053.74
减：现金年初余额	650,715,053.74	1,341,792,419.01
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,523,876,435.88	-691,077,365.27

2、 现金和现金等价构成

项目	期末金额	年初金额
一、现金	3,174,591,489.62	650,715,053.74
其中：库存现金	256,743.07	220,835.04
可随时用于支付的银行存款	3,174,313,295.68	650,472,739.83
可随时用于支付的其他货币资金	21,450.87	21,478.87
二、现金等价物		
其中：3 个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,174,591,489.62	650,715,053.74
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(五十一) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	645,650,000.00	借款质押
存货	149,271,772.18	借款抵押
固定资产	476,007,131.57	借款抵押
在建工程	399,383,168.00	借款抵押
投资性房地产	1,214,324,370.00	借款抵押
其他非流动资产	11,751,449.38	借款抵押

本公司持有重庆正东资产经营管理有限公司 97.78%的股权为重庆正东资产经营管理有限公司银行借款提供了抵押担保、质押担保。

九、 或有事项的说明

截止 2017 年 12 月 31 日，本公司对外提供担保情况如下：

被担保方	担保金额	保证期	担保是否已经履行完毕
重庆康翔实业有限公司	500,000,000.00	36 个月	否

十、 资产负债表日后事项

公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本企业的控制人情况

本公司的控制人为重庆市渝中区国有资产监督管理委员会。

(二) 本企业的子企业

子企业名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
重庆市渝中地产经营投资有限公司	重庆市渝中区较场口石灰市80号青鸟大厦8楼	土地整治、储备和房地产开发	100,000.00	100.00	100.00
重庆中渝保安服务有限公司	重庆市渝中区管家巷7号	门卫、巡逻守护和秩序维护	1,000.00	100.00	100.00
重庆嘉金资产经营管理有限公司	重庆市渝中区中山一路181-195号	企业投资管理和资产经营管理	45,000.00	97.78	97.78
重庆正东资产经营管理有限公司	重庆市渝中区中山一路181-195号	企业投资管理和资产经营管理	45,000.00	97.78	97.78
重庆辉翔文化投资有限公司	重庆市渝中区大坪正街118号3栋13-3号	文艺演出、文化交流和文化产业投资	100.00	100.00	100.00
重庆正祥投资有限责任公司	重庆市渝中区石灰市80号青鸟大厦7楼	房地产开发	800.00	100.00	100.00
重庆正扬投资有限责任公司	重庆市渝中区石灰市80号青鸟大厦7楼	房地产开发	800.00	100.00	100.00

(三) 本企业的联营企业

单位名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	本企业的表决权比例(%)
重庆网贸会跨境电子商务有限公司	重庆市渝中区瑞天路156号B栋2-3	组织承办经批准的境内外展览会议论坛和商务活动	3,500.00	20.00	20.00
重庆移动金融有限责任公司	重庆市渝中区华盛路7号18楼4单元	互联网及移动金融结算、技术开发、产品开发	5,000.00	20.00	20.00
重庆金地汇通停车场服务有限公司	重庆市渝中区青年路3号“时代豪苑”A座	停车场服务	500.00	40.00	40.00
重庆复地致德置业有限公司	重庆市渝中区石灰市80号青鸟大厦7楼	房地产开发、物业经营、停车场服务	2,000.00	20.00	20.00

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本企业关系
重庆金展资产经营管理有限公司	同一控制人
重庆市渝中区土地储备整治中心	高管关联

(五) 关联方应收应付款项

关联方名称	科目	期末数		年初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
重庆金展资产经营管理有限公司	其他应收款	386,876,540.71		422,733,482.38	
	其他应付款			65,679,352.81	
重庆市渝中区土地整治储备中心	其他应收款	481,160,485.34		687,362,288.57	
	其他应付款	66,025,764.67		300,000,000.00	
	应收账款	96,666.67		73,100.00	
重庆网贸会跨境电子商务有限公司	其他应收款	98,936,054.17	12,985,902.00	94,708,791.67	3,049,016.85
重庆复地致德置业有限公司	其他应收款	151,246,479.91		163,394,290.59	

十二、母公司会计报表主要项目注释

(一) 应收账款

种类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,813,543.69	100.00			2,034,515.46	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	1,813,543.69	100.00			2,034,515.46	100.00		

1、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	1,813,543.69	100.00		2,034,515.46	100.00	
合计	1,813,543.69			2,034,515.46		

2、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
德勤咨询 (重庆) 有限公司	1,298,995.57	71.63	
重庆渝勤汽车服务有限公司	266,573.85	14.70	
北京焦点互动信息服务有限公司重庆分公司	247,974.27	13.67	
合计	1,813,543.69	100.00	

(二) 其他应收款

种类	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	98,936,054.17	18.55	12,985,902.00	13.13	94,708,791.67	18.23	3,049,016.85	3.22
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	434,729,905.21	81.45	6,568,642.94	1.51	424,891,838.80	81.77	6,351,886.23	1.49
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	533,665,959.38	100.00	19,554,544.94	3.67	519,600,630.47	100.00	9,400,903.08	1.81

1、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
重庆网贸会跨境电子商务有限公司	98,936,054.17	12,985,902.00	0-4 年	13.13%	联营企业超额亏损抵减债权
小计	98,936,054.17	12,985,902.00			

2、按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	20,000.00	0.27		1,338,906.13	16.04	
1 至 2 年 (含 2 年)	488,904.13	6.50	48,890.41	568,987.50	6.81	56,898.75
2 至 3 年 (含 3 年)	568,987.50	7.57	170,696.25	152,912.00	1.83	45,873.60
3 至 4 年 (含 4 年)	152,912.00	2.03	76,456.00	78,288.00	0.94	39,144.00
4 至 5 年 (含 5 年)	78,288.00	1.04	62,630.40			
5 年以上	6,209,969.88	82.59	6,209,969.88	6,209,969.88	74.38	6,209,969.88
合计	7,519,061.51	100.00	6,568,642.94	8,349,063.51	100.00	6,351,886.23

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方往来、保证金和政府部门往来	427,210,843.70			416,542,775.29		
合计	427,210,843.70			416,542,775.29		

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	2,731,656,346.91			2,731,656,346.91
对联营企业投资	4,561,100.24	1,000,000.00	1,699,546.24	3,861,554.00
小计	2,736,217,447.15	1,000,000.00	1,699,546.24	2,735,517,900.91
减：长期股权投资减值准备				
合计	2,736,217,447.15	1,000,000.00	1,699,546.24	2,735,517,900.91

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	增减变动							期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	
合计	2,748,661,346.91	2,736,217,447.15	1,000,000.00		-1,699,546.24					2,735,517,900.91
一、子企业										
重庆渝中地产经营投资有限公司	1,677,711,554.83	1,677,711,554.83								1,677,711,554.83
重庆辉翔文化投资有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00								1,000,000.00
重庆嘉金资产经营管理有限公司	519,530,000.00	519,530,000.00								519,530,000.00
重庆正东资产经营管理有限公司	519,530,000.00	519,530,000.00								519,530,000.00
重庆中渝保安服务有限公司	13,884,792.08	13,884,792.08								13,884,792.08
小计	2,731,656,346.91	2,731,656,346.91								2,731,656,346.91
二、联营企业										
重庆移动金融有限公司	5,000,000.00	4,561,100.24			-1,853,634.88					2,707,465.36
重庆金地汇通停车场服务有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00		154,088.64					1,154,088.64
重庆网贸会跨境电商电子商务有限公司	11,005,000.00									
小计	17,005,000.00	4,561,100.24	1,000,000.00		-1,699,546.24					3,861,554.00

(四) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	309,957,502.07	232,506,115.30	155,136,781.31	54,224,237.47
其他业务	308,726.81		120,000.00	
合 计	310,266,228.88	232,506,115.30	155,256,781.31	54,224,237.47

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		4,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-1,699,546.24	-10,271,860.77
处置长期股权投资产生的投资收益		-19,080.23
可供出售金融资产等取得的投资收益	5,556,371.76	8,525,378.18
合 计	3,856,825.52	2,234,437.18

(六) 现金流量表

采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

项 目	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	49,968,485.82	59,796,435.94
加：资产减值准备	10,153,641.86	3,152,155.60
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,061,284.41	15,349,006.86
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	1,919,931.89	1,855,719.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-24,486.98	547,428.53
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）	-10,411,770.00	-12,192,840.20
财务费用（收益以“-”号填列）	42,422,576.06	16,335,156.67
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,856,825.52	-2,234,437.18
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,523,046.28	-472,823.34
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	1,561,765.50	1,828,926.03
存货的减少（增加以“-”号填列）	-410,864,146.23	238,722,783.44

项 目	本期发生额	上期发生额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-794,186,193.73	-56,932,172.34
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	637,737,717.04	1,464,104,161.88
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-461,041,066.16	1,729,859,501.77
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	2,822,048,695.69	436,506,548.60
减：现金年初余额	436,506,548.60	645,165,314.77
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,385,542,147.09	-208,658,766.17

十三、按有关财务会计制度应披露的其他内容

（一）2015 年 9 月 26 日，本公司与重庆网贸会跨境电子商务有限公司签订借款及债转股协议书，向其提供 96,000,000.00 元借款，利率为中国人民银行同期贷款基准利率，期限为 5 年，并约定债转股条件如下：

1、重庆网贸会跨境电子商务有限公司为在证券市场上或挂牌的目的，向资本市场进行股权类融资时，该借款按照融资价格*（1-当期贷款基准利率）转为股权，但每次转股后持股比例不得超过 20%；

2、在重庆网贸会跨境电子商务有限公司实现在证券市场上或挂牌的目的之前，按照国有资产保值增值的原则，该借款或者该借款未按照以上条款转为股权的部分，按照可转为股份的借款金额*（1+当期贷款基准利率）转为股权，转股后持股比例不得超过 20%。

截止 2017 年 12 月 31 日，公司债转股 7,005,000.00 元，累计计提利息 9,941,054.17 元，计提坏账准备 12,985,902.00 元，余额为 85,950,152.17 元。

重庆网贸会跨境电子商务有限公司总经理冯剑峰以其持有的 280 万股开曼大龙网公司股份为借款及利息提供质押。

（二）公司子公司重庆正祥投资有限责任公司于 2017 年 12 月 1 日经股东会决议解散，于

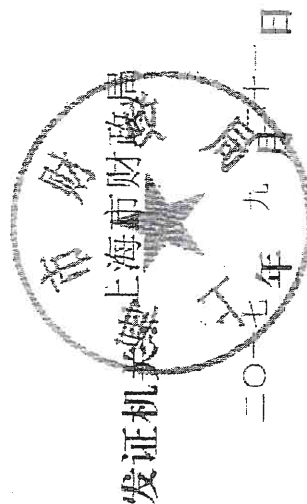
2017 年 12 月 12 日在重庆市工商行政管理局渝中区分局进行清算备案，并于 2017 年 12 月 13 日在重庆时报进行注销公告，目前债权债务已清理完毕。


重庆渝中国有资产经营管理有限公司
法定代表人：
财务负责人：
2018 年 3 月 19 日

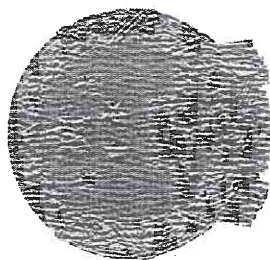
证书序号: NO. 025730

说明

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

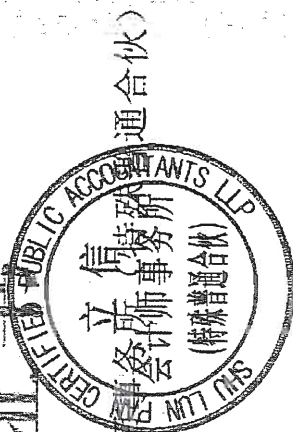


中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 立信会计师事务所(普通合伙)

主任会计师: 朱建弟

办公场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

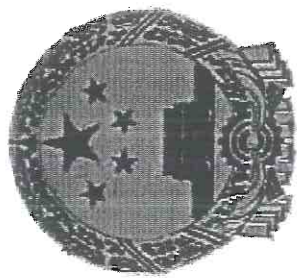
组织形式: 特殊普通合伙制

会计师事务所编号: 31000006

注册资本(出资额): 人民币11350万元整

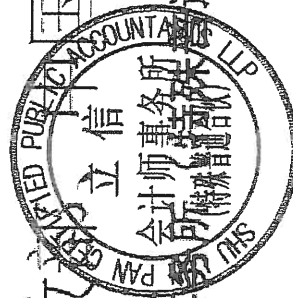
批准设立文号: 沪财会[2000]26号 (转制批文 沪财会[2010]82号)

批准设立日期: 2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)



证书序号: 000194

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

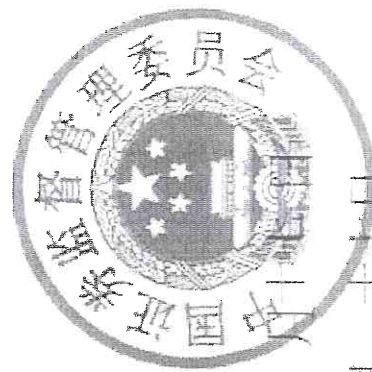
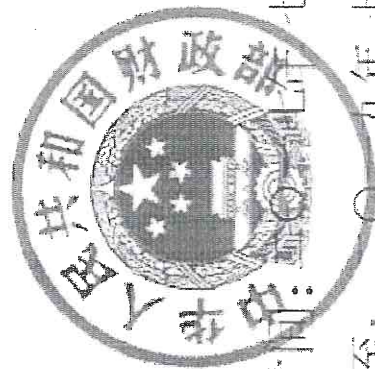


经财政部、中国证监会审查，批准

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

执行证券、期货相关业务。

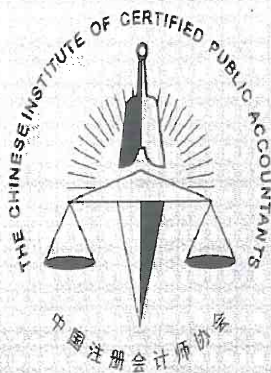
首席合伙人：朱建弟



证书号：34

发证时间：二〇〇九年七月十七日

证书有效期至：二〇一〇年七月十七日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

500100250260

证书编号:
No. of Certificate 重庆市注册会计师协会



2006年12月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2013.3.31

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2013.3.31

姓名 方梅
Full name 女
性别 女
Sex
出生日期 1971年03月29日
Date of birth
工作单位 重庆大华会计师事务所
Working unit
身份证号码 512201710329082
Identity card No.



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

重庆大华会计师事务所
CPAs

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

中国注册会计师 月 日
特所专用章
In

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信会计师事务所
CPAs

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

年 月 日
by m d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

立信会计师事务所
CPAs

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

2011年12月2日
by m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信会计师事务所
CPAs

中国注册会计师 月 日
特所专用章
In

2011年12月2日
by m d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2013.3.31

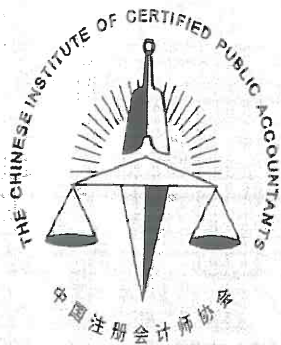
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2012.3.31

2010年3月31日

2011年3月31日



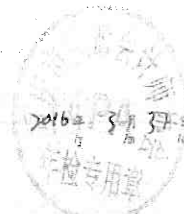
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 310000060992
No. of Certificate

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

发证日期: 2015 12 月 08 日
Date of Issuance



姓名 林楠
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1987-06-16
Date of birth
工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所
Working unit
身份证号码 511002198706160322
Identity card No.

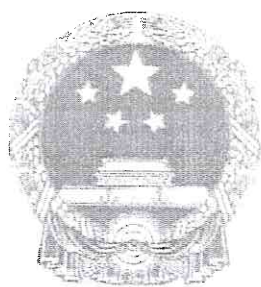


年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
日 月 年



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310101568093764U

证照编号 01000000201708310087

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路63号四楼

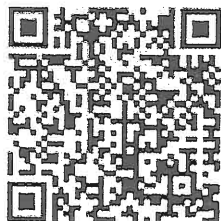
执行事务合伙人 朱建弟

成立日期 2011年1月24日

合伙期限 2011年1月24日至不约定期限

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。

【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】



登记机关

2017年08月31日

