

重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

2020 年度财务审计报告



重庆市注册会计师协会 业务报告防伪标识信息



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

防伪标识编码：0210 4291 1470 0255 04

报告文号：天健审〔2021〕8-221号

客户名称：重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

事务所名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

报告类型：报表审计 无保留意见

报告出具日期：2021-04-29

报告录入日期：2021-04-29

签字注册会计师：梁正勇、曾志

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

目 录

一、审计报告.....	第 1—3 页
二、财务报表.....	第 4—11 页
(一) 合并及母公司资产负债表.....	第 4—5 页
(二) 合并及母公司利润表.....	第 6 页
(三) 合并及母公司现金流量表.....	第 7 页
(四) 合并及母公司所有者权益变动表.....	第 8—11 页
三、财务报表附注.....	第 12—79 页

审 计 报 告

天健审〔2021〕8-221号

重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司（以下简称重庆迈瑞公司）财务报表，包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020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，公允反映了重庆迈瑞公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2020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，我们独立于重庆迈瑞公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

重庆迈瑞公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

重庆迈瑞公司治理层（以下简称治理层）负责监督重庆迈瑞公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见

的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

中国注册会计师：



二〇二一年四月二十九日

资产负债表

编制单位：重庆远瑞城市建设投资有限责任公司

2020年12月31日

企财01表
金额单位：元

项 目	行次	合 并		母 公 司	
		期末余额	期初余额	期末余额	期初余额
流动资产：	1				
货币资金	2	2,424,080,206.84	2,470,873,359.13	1,852,573,262.69	1,813,263,535.71
△结算备付金	3				
△拆出资金	4				
☆交易性金融资产	5				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6				
衍生金融资产	7				
应收票据	8				
应收账款	9	211,811,693.44	569,298,210.88	253,548,502.66	251,097,495.84
☆应收款项融资	10				
预付款项	11	31,707,394.99	625,630.88	31,538,510.91	504,193.88
△应收保费	12				
△应收分保账款	13				
△应收分保合同准备金	14				
其他应收款	15	14,570,461,850.28	16,879,372,983.36	12,610,713,219.35	11,598,373,073.56
其中：应收股利	16			3,230,800.00	
△买入返售金融资产	17				
存货	18	15,371,780,913.54	10,973,624,791.20	14,725,683,522.27	10,328,590,229.52
其中：原材料	19				
库存商品(产成品)	20				
☆合同资产	21				
持有待售资产	22				
一年内到期的非流动资产	23				
其他流动资产	24	101,197,148.61	116,018,733.31	36,651,010.32	69,703,930.61
流动资产合计	25	32,711,039,207.70	31,009,813,708.76	29,510,708,028.20	24,061,532,459.12
非流动资产：	26				
△发放贷款和垫款	27				
☆债权投资	28				
可供出售金融资产	29	11,682,637,426.15	11,692,001,400.00	8,551,011,026.15	8,552,875,030.00
☆其他债权投资	30				
持有至到期投资	31				
长期应收款	32				
长期股权投资	33		20,547,588.49	6,563,150,672.60	6,563,150,672.60
☆其他权益工具投资	34				
☆其他非流动金融资产	35				
投资性房地产	36	50,804,612.26	53,873,889.32		
固定资产	37	1,222,486,716.89	1,317,772,192.29	1,149,646,045.51	1,242,715,136.65
其中：固定资产原价	38	1,495,925,941.26	1,529,220,953.75	1,392,061,726.80	1,425,291,922.19
累计折旧	39	273,439,224.37	211,448,761.46	242,415,681.29	182,576,735.54
固定资产减值准备	40				
在建工程	41	1,341,213,074.80	1,263,426,481.65		
生产性生物资产	42				
油气资产	43				
☆使用权资产	44				
无形资产	45	57,301,254.88	60,308,970.96	5,029,032.72	5,206,801.52
开发支出	46				
商誉	47	28,904,920.00	28,904,920.00		
长期待摊费用	48	999,022.83	1,269,655.88		
递延所得税资产	49	112,956,240.80	37,200,569.83	112,956,240.80	37,200,569.83
其他非流动资产	50	27,610,148,150.31	26,090,890,840.92	19,677,330,426.42	19,610,909,814.85
其中：特准储备物资	51				
非流动资产合计	52	42,107,451,418.92	40,566,196,509.34	36,059,123,444.20	36,012,058,045.45
	53				
	54				
	55				
	56				
	57				
	58				
	59				
	60				
	61				
	62				
	63				
	64				
	65				
	66				
	67				
	68				
	69				
	70				
	71				
	72				
	73				
资产总计	74	74,818,490,626.62	71,576,010,218.10	65,569,831,472.40	60,073,590,504.57

注：表中带*科目为合并会计报表专用，加△项目为金融类企业专用，带☆为外商投资企业专用，加☆为执行新收入/新租赁/新金融工具准则企业适用。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第 4 页 共 19 页

匡倩



资产负债表(续)

编制单位:重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

2020年12月31日

金额单位:元

项 目	行次	合 并		母 公 司	
		期末余额	期初余额	期末余额	期初余额
流动负债:	75				
短期借款	76	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
△向中央银行借款	77				
△拆入资金	78				
☆交易性金融负债	79				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80				
衍生金融负债	81				
应付票据	82		160,150,316.90		160,150,316.90
应付账款	83	133,101,724.53	137,264,070.26	83,887,490.68	92,957,968.88
预收款项	84	768,683,970.35	63,832,641.23	753,370,020.79	52,666,916.71
☆合同负债	85				
△卖出回购金融资产款	86				
△吸收存款及同业存放	87				
△代理买卖证券款	88				
△代理承销证券款	89				
应付职工薪酬	90	18,113,013.24	17,281,715.13	14,572,248.50	12,060,126.71
其中:应付工资	91	18,088,689.24	17,281,715.13		
应付福利费	92				
其中:职工奖励及福利基金	93				
应交税费	94	229,857,468.29	118,018,322.27	229,269,839.97	113,738,432.05
其中:应交税金	95	224,684,070.34	113,457,858.73	224,296,461.99	109,183,150.99
其他应付款	96	6,531,244,055.23	6,608,716,627.42	7,010,284,653.45	5,934,321,582.65
其中:应付股利	97	3,230,800.00		3,230,800.00	
△应付手续费及佣金	98				
△应付分保账款	99				
持有待售负债	100				
一年内到期的非流动负债	101	4,066,885,759.81	3,814,100,000.00	3,736,504,807.40	2,939,055,555.56
其他流动负债	102	998,584,905.65		998,584,905.65	
流动负债合计	103	12,846,470,897.10	11,019,363,693.21	12,926,473,966.44	9,404,950,899.46
非流动负债:	104				
△保险合同准备金	105				
长期借款	106	20,726,682,716.04	20,189,952,464.00	14,172,111,287.52	13,205,952,464.00
应付债券	107	16,576,240,936.90	15,845,924,801.79	16,576,240,936.90	15,845,924,801.79
其中:优先股	108				
永续债	109				
☆租赁负债	110				
长期应付款	111	31,856,648.78	208,567,165.32	22,966,968.36	172,916,361.52
长期应付职工薪酬	112				
预计负债	113	239,874,088.20		239,874,088.20	
递延收益	114				
递延所得税负债	115				
其他非流动负债	116				
其中:特准储备基金	117				
非流动负债合计	118	37,574,654,389.92	36,244,444,431.11	31,011,193,280.98	29,224,793,627.31
负债合计	119	50,421,125,287.02	47,263,808,124.32	43,937,667,247.42	38,629,744,526.77
所有者权益(或股东权益):	120				
实收资本(或股本)	121	6,171,122,248.99	6,171,122,248.99	6,171,122,248.99	6,171,122,248.99
国家资本	122	5,781,122,248.99	5,781,122,248.99	5,781,122,248.99	5,781,122,248.99
国有法人资本	123	390,000,000.00	390,000,000.00	390,000,000.00	390,000,000.00
集体资本	124				
民营资本	125				
外商资本	126				
减:已归还投资	127				
实收资本(或股本)净额	128	6,171,122,248.99	6,171,122,248.99	6,171,122,248.99	6,171,122,248.99
其他权益工具	129				
其中:优先股	130				
永续债	131				
资本公积	132	13,841,710,922.58	13,862,972,346.30	13,977,024,144.58	13,998,285,558.30
减:库存股	133				
其他综合收益	134				
其中:外币报表折算差额	135				
专项储备	136				
盈余公积	137	276,459,313.84	249,014,476.75	276,459,313.84	249,014,476.75
其中:法定公积金	138	276,459,313.84	249,014,476.75	276,459,313.84	249,014,476.75
任意公积金	139				
储备基金	140				
企业发展基金	141				
利润归还投资	142				
△一般风险准备	143				
未分配利润	144	1,108,072,854.19	1,029,093,021.74	1,207,558,517.57	1,025,423,683.76
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	145	21,397,365,339.60	21,312,202,093.78	21,632,164,224.98	21,443,845,977.80
*少数股东权益	146	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00		
所有者权益(或股东权益)合计	147	24,397,365,339.60	24,312,202,093.78	21,632,164,224.98	21,443,845,977.80
负债和所有者权益(或股东权益)总计	148	74,818,490,626.62	71,576,010,218.10	65,569,831,472.40	60,073,590,504.57

注:表中带*科目为合并会计报表专用;加△项目为金融类企业专用;带☆为外商投资企业专用;加☆为执行新收入/新租赁/新金融工具准则企业适用。

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

第5页 共10页



利 润 表

编制单位：重庆远城市建设投资有限公司

2020年度

金额单位：元

项 目	行次	合 并		母公司	
		本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	1,564,570,896.42	1,430,473,886.09	1,454,500,296.39	1,289,714,209.51
其中：营业收入	2	1,564,570,896.42	1,430,473,886.09	1,454,500,296.39	1,289,714,209.51
△利息收入	3				
△已赚保费	4				
△手续费及佣金收入	5				
二、营业总成本	6	1,032,398,290.75	1,214,439,316.16	810,219,476.56	936,684,783.41
其中：营业成本	7	591,244,581.22	887,973,415.65	505,648,893.63	769,387,416.96
△利息支出	8				
△手续费及佣金支出	9				
△退保金	10				
△赔付支出净额	11				
△提取保险责任准备金净额	12				
△保单红利支出	13				
△分保费用	14				
税金及附加	15	23,762,045.35	12,413,065.22	15,144,669.47	11,906,096.59
销售费用	16	1,588,021.50	648,785.00		
管理费用	17	153,525,761.95	154,403,969.48	122,071,041.71	122,287,179.02
研发费用	18				
财务费用	19	262,157,880.73	159,000,080.81	167,354,871.71	33,104,091.54
其中：利息费用	20	246,102,325.24	175,923,799.38	149,801,944.17	46,541,561.34
利息收入	21	19,906,417.32	17,077,495.37	18,290,657.92	13,524,217.38
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22				
其他	23				
加：其他收益	24	3,910,593.65	31,388,105.00	354,750.00	31,355,582.00
投资收益（损失以“-”号填列）	25	14,354,945.10	-1,914,216.10	7,695,154.20	-96,178,169.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26		-6,213,133.19		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27				
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28				
△净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30				
△信用减值损失（损失以“-”号填列）	31				
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	-64,176,583.23	-54,462,852.70	-63,148,595.69	-55,907,904.05
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33	16,631,800.34	28,000.00	16,078,991.56	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	502,083,161.33	191,071,606.13	605,261,119.97	232,296,914.05
加：营业外收入	35	284,629.13	327,958.58	241,416.06	59,443.65
其中：政府补助	36				
减：营业外支出	37	241,367,138.72	143,691.17	241,365,001.83	72,391.13
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	261,000,651.74	191,255,873.54	364,157,534.20	232,285,966.57
减：所得税费用	39	89,707,282.20	165,763.73	89,709,163.30	103,825.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	171,293,369.54	191,090,109.81	274,448,370.90	232,182,140.77
（一）按所有权归属分类	41				
归属于母公司所有者的净利润	42	171,293,369.54	191,090,109.81	274,448,370.90	232,182,140.77
*少数股东损益	43		-110,566.48		
（二）按经营持续性分类	44				
持续经营净利润	45	171,293,369.54	191,618,248.33	274,448,370.90	232,182,140.77
终止经营净利润	46		-528,138.52		
六、其他综合收益的税后净额	47				
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49				
1.重新计量设定受益计划变动额	50				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51				
△3.其他权益工具投资公允价值变动	52				
△4.企业自身信用风险公允价值变动	53				
5.其他	54				
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55				
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56				
△2.其他债权投资公允价值变动	57				
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58				
△4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59				
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60				
△6.其他债权投资信用减值准备	61				
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62				
8.外币财务报表折算差额	63				
9.其他	64				
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65				
七、综合收益总额	66	171,293,369.54	191,090,109.81	274,448,370.90	232,182,140.77
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	171,293,369.54	191,090,109.81	274,448,370.90	232,182,140.77
*归属于少数股东的综合收益总额	68		-110,566.48		
八、每股收益	69				
（一）基本每股收益	70				
（二）稀释每股收益	71				
	72				

注：表中“*”项目为合并财务报表专用，带点项目为金融资产专用。如为执行新收入/新租赁/新金融工具准则企业适用。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

张永明

喻斌

会计机构负责人：

巨倩



现金流量表

编制单位：重庆远端城市建设投资有限公司

2020年度

金额单位：元

项 目	行次	合 并		母公司	
		本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
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	1,694,768,574.54	1,392,645,492.65	1,224,137,736.36	1,251,899,190.38
△客户存款和同业存放款项净增加额	3				
△向中央银行借款净增加额	4				
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5				
△收到原保险合同保费取得的现金	6				
△收到再保险业务现金净额	7				
△保户储金及投资款净增加额	8				
△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	9				
△收取利息、手续费及佣金的现金	10				
△拆入资金净增加额	11				
△回购业务资金净增加额	12				
△代理买卖证券收到的现金净额	13				
收到的税费返还	14	32,885,382.40		31,504,247.93	
收到其他与经营活动有关的现金	15	3,002,180,863.66	15,614,447,319.70	5,187,823,705.69	18,588,130,910.52
经营活动现金流入小计	16	4,729,834,820.60	17,007,092,812.35	6,443,465,689.98	19,840,030,100.90
购买商品、接受劳务支付的现金	17	2,098,530,834.16	278,350,369.36	2,084,044,594.31	262,142,353.80
△客户贷款及垫款净增加额	18				
△存放中央银行和同业款项净增加额	19				
△支付原保险合同赔付款项的现金	20				
△拆出资金净增加额	21				
△支付利息、手续费及佣金的现金	22				
△支付保单红利的现金	23				
支付给职工以及为职工支付的现金	24	122,378,098.81	85,629,615.44	40,066,677.83	41,079,544.50
支付的各项税费	25	171,652,044.05	180,592,953.86	147,051,703.69	148,515,442.22
支付其他与经营活动有关的现金	26	825,939,187.29	8,352,092,273.61	4,653,380,208.45	11,538,348,514.37
经营活动现金流出小计	27	3,218,500,164.31	8,896,665,212.27	6,924,543,184.28	11,990,085,854.89
经营活动产生的现金流量净额	28	1,511,334,656.29	8,110,427,600.08	-481,077,494.30	7,849,944,246.01
二、投资活动产生的现金流量：	29				
收回投资收到的现金	30	34,707,273.85		1,863,973.85	261,785,480.50
取得投资收益收到的现金	31	8,749,049.02	4,312,179.72	4,680,141.10	4,312,179.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32	26,031,555.40	26,000.00	25,138,096.80	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33				
收到其他与投资活动有关的现金	34	911,388,913.30	295,570,062.68	616,023,470.81	
投资活动现金流入小计	35	980,876,791.57	299,908,242.40	647,705,682.36	266,097,660.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	2,402,417,283.11	6,938,747,658.96	1,316,356,396.65	6,471,268,131.72
投资支付的现金	37		5,090,000,000.00		3,100,000,000.00
△质押贷款净增加额	38				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39				
支付其他与投资活动有关的现金	40	18,212,728.28			
投资活动现金流出小计	41	2,420,630,011.39	12,028,747,658.96	1,316,356,396.65	9,571,268,131.72
投资活动产生的现金流量净额	42	-1,439,753,219.82	-11,728,839,416.56	-668,650,714.29	-9,305,170,471.50
三、筹资活动产生的现金流量：	43				
吸收投资收到的现金	44		3,000,000,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45				
取得借款收到的现金	46	6,467,327,165.39	10,991,389,964.00	6,434,000,000.00	10,151,389,964.00
收到其他与筹资活动有关的现金	47				
筹资活动现金流入小计	48	6,467,327,165.39	13,991,389,964.00	6,434,000,000.00	10,151,389,964.00
偿还债务支付的现金	49	4,166,801,834.01	9,983,652,518.87	3,165,680,555.55	8,745,319,185.54
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50	2,265,841,597.94	2,117,399,796.77	1,926,223,186.68	1,735,108,400.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51				
支付其他与筹资活动有关的现金	52	57,753,281.10	170,062,000.00	57,753,281.10	170,020,000.00
筹资活动现金流出小计	53	6,490,396,713.05	12,271,114,315.64	5,149,657,023.33	10,650,447,585.54
筹资活动产生的现金流量净额	54	-23,069,547.66	1,720,275,648.36	1,284,342,976.67	-499,057,621.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55				
五、现金及现金等价物净增加额	56	48,511,888.81	-1,898,136,168.12	134,614,768.08	-1,954,283,847.03
加：期初现金及现金等价物余额	57	1,966,969,196.39	3,865,105,364.51	1,309,359,372.97	3,263,643,220.00
六、期末现金及现金等价物余额	58	2,015,481,085.20	1,966,969,196.39	1,443,974,141.05	1,309,359,372.97

注：△项目为金融类企业专用。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

第 7 页 共 79 页

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

编制单位：重庆迈瑞城市建设投资有限公司 2020年度 金额单位：元

项 目	本 年 金 额											
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
栏 次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	6,171,122,248.99	13,862,972,346.30										
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	6,171,122,248.99	13,862,972,346.30										
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（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）专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
（四）利润分配												
1.提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2.盈余公积												
3.企业年金												
4.其他												
5.对所有者（或股东）的分配												
6.其他												
（五）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	6,171,122,248.99	13,841,710,922.58										

注：盈余公积为金融企业专用，专项储备为外商投资企业专用，盈余公积为执行新金融工具准则企业适用。

法定代表人：张永明 主管会计工作的负责人：喻斌 会计机构负责人：匡倩

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 审核之章

合并所有者权益变动表 (续)

金额单位: 元

2020年度															上年金额	
归属于母公司所有者权益																
项 目	行次	实收资本 (或股本)	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
			优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1	6,171,122,248.99	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
加: 会计政策变更	2					13,171,595,599.01				225,796,262.67		888,017,859.53	20,456,531,970.20	29,711,222.74	20,486,243,192.94	
前期差错更正	3															
其他	4															
二、本年初余额	5	6,171,122,248.99				13,171,595,599.01				225,796,262.67		888,017,859.53	20,456,531,970.20	29,711,222.74	20,486,243,192.94	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6					691,376,747.29				23,218,214.08		141,075,162.21	855,670,123.58	2,970,288,777.26	3,825,958,900.84	
(一) 综合收益总额	7											191,200,676.29	191,200,676.29	-110,566.48	191,090,109.81	
(二) 所有者投入和减少资本	8					691,376,747.29							691,376,747.29	3,000,000,000.00	3,691,376,747.29	
1. 所有者投入的普通股	9													3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本	10															
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11															
4. 其他	12					691,376,747.29							691,376,759.29		691,376,747.29	
(三) 专项储备提取和使用	13															
1. 提取专项储备	14															
2. 使用专项储备	15															
(四) 利润分配	16															
1. 提取盈余公积	17									23,218,214.08		-50,125,514.08	-26,907,300.00	29,600,656.26	2,693,356.26	
其中: 法定公积金	18									23,218,214.08		-23,218,214.08				
任意公积金	19									23,218,214.08		-23,218,214.08				
# 储备基金	20															
# 企业发展基金	21															
# 利润归还投资	22															
2. 提取一般风险准备	23															
3. 对所有者(或股东)的分配	24											-26,907,300.00	-26,907,300.00	29,600,656.26	2,693,356.26	
4. 其他	25															
(五) 所有者权益内部结转	26															
1. 资本公积转增资本(或股本)	27															
2. 盈余公积转增资本(或股本)	28															
3. 盈余公积弥补亏损	29															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	30															
△5. 其他综合收益结转留存收益	31															
6. 其他	32															
四、本年年末余额	33	6,171,122,248.99				13,862,972,346.30				249,014,476.75		1,029,093,021.74	21,312,202,093.78	3,000,000,000.00	24,312,202,093.78	

重庆迈瑞城市建设投资有限公司

8274606

天健会计师事务所(普通合伙)

审核之章

法定代表人:  主管会计工作的负责人:  会计机构负责人:  匡倩

天健会计师事务所 (普通合伙)
审核之章



母公司所有者权益变动表

金额单位：元

2020年度

归属于母公司所有者权益														本年金额	
行次	项 目	实收资本(或股本)	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他										
一	上年年末余额	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	一、上年年末余额	6,171,122,248.99				13,998,285,568.30				249,014,476.75		1,025,423,683.76	21,443,845,977.80		21,443,845,977.80
2	二、本年年初余额	6,171,122,248.99				13,998,285,568.30				249,014,476.75		1,025,423,683.76	21,443,845,977.80		21,443,845,977.80
3	三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-21,261,423.72				27,444,837.09		182,134,833.81	188,318,247.18		188,318,247.18
4	(一)综合收益总额											274,448,370.90	274,448,370.90		274,448,370.90
5	(二)所有者投入和减少资本					-21,261,423.72							-21,261,423.72		-21,261,423.72
6	1.所有者投入的普通股														
7	2.其他权益工具持有者投入资本														
8	3.股份支付计入所有者权益的金额														
9	4.其他					-21,261,423.72							-21,261,423.72		-21,261,423.72
10	(三)专项储备提取和使用														
11	1.提取专项储备														
12	2.使用专项储备														
13	(四)利润分配														
14	1.提取盈余公积									27,444,837.09		-92,313,537.09	-64,868,700.00		-64,868,700.00
15	其中：法定公积金									27,444,837.09		-27,444,837.09			
16	任意公积金									27,444,837.09		-27,444,837.09			
17	2.盈余公积补亏														
18	3.对所有者(或股东)的分配														
19	4.其他														
20	(五)所有者权益内部结转														
21	1.资本公积转增资本(或股本)														
22	2.盈余公积转增资本(或股本)														
23	3.盈余公积弥补亏损														
24	4.设定受益计划变动额结转留存收益														
25	5.其他综合收益结转留存收益														
26	6.其他														
27	四、本年年末余额	6,171,122,248.99				13,977,024,144.58				276,459,313.84		1,207,558,517.57	21,632,164,224.98		21,632,164,224.98

天晟会计师事务所(普通合伙)

审核之章

注：盈余公积补亏金额为0.00元，专项储备补亏金额为0.00元，其他综合收益补亏金额为0.00元。

法定代表人：[Signature]

主管会计工作的负责人：

[Signature]

共 79 页

会计机构负责人：

巨倩

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
审核之章

母公司所有者权益变动表 (续)

编制单位: 重庆迈瑞城市建设投资有限公司 2020年度 金额单位: 元

上年 金 额														
归属于母公司所有者权益														
行次	实收资本 (或股本)	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	6,171,122,248.99				13,300,783,002.53				225,796,262.67		843,367,057.07	20,541,068,571.26		20,541,068,571.26
2														
3														
4														
5	6,171,122,248.99				13,300,783,002.53				225,796,262.67		843,367,057.07	20,541,068,571.26		20,541,068,571.26
6					697,502,565.77				23,218,214.08		182,056,626.69	902,777,406.54		902,777,406.54
7														
8					697,502,565.77						232,182,140.77	232,182,140.77		232,182,140.77
9												697,502,565.77		697,502,565.77
10														
11														
12					697,502,565.77							697,502,565.77		697,502,565.77
13														
14														
15														
16									23,218,214.08		-50,125,514.08	-26,907,300.00		-26,907,300.00
17									23,218,214.08		-23,218,214.08			
18									23,218,214.08		-23,218,214.08			
19														
20														
21														
22														
23														
24											-26,907,300.00	-26,907,300.00		-26,907,300.00
25														
26														
27														
28														
29														
30														
31														
32														
33	6,171,122,248.99				13,998,285,568.30				249,014,476.75		1,025,423,683.76	21,443,845,977.80		21,443,845,977.80

天健会计师事务所(特殊普通合伙)

审核之章

注: 带+项目为外币折算企业专用, 带-项目为外币折算企业专用, 带#项目为外币折算企业专用, 带#项目为外币折算企业专用。

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

匡倩

重庆会计师事务所 (普通合伙)
审核之章



重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

财务报表附注

2020 年度

金额单位：人民币元

一、企业的基本情况

重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司（以下简称公司或本公司）的前身为重庆迈瑞资产经营有限责任公司，系经重庆市沙坪坝区人民政府十五届四十七次常务会议审定同意，由重庆市沙坪坝区国有资产管理中心出资成立的有限责任公司（国有独资）。2007 年 10 月 31 日根据沙府发〔2007〕140 号文件，重庆迈瑞资产经营有限责任公司更名为重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司。公司现持有统一社会信用代码为 91500106762673180J 的营业执照。公司注册资本 617,112.224899 万元，其中：重庆市沙坪坝区国有资产管理中心出资 578,112.224899 万元、持有 93.68%的股权，中国农发重点建设基金有限公司出资 9,500.00 万元、持有 1.54%的股权，国开发展基金有限公司出资 29,500.00 万元、持有 4.78%的股权。

本公司经营范围：负责城市基础设施投融资建设，实施城市基础设施建设及运行管理，实施城区开发、旧城改造、次级河流治理、地质灾害治理、房地产开发（凭相关的资质证书执业），实施股权投资，参与西部八镇小城镇建设，实施农村土地资源、水资源及森林资源开发利用，管理运作授权的国有资产经营及处置。（法律法规禁止经营的不得经营，法律法规规定应经审批而未获审批前不得经营）

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

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

三、遵循企业会计准则的声明

天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审核之章

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

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。在对会计要素进行计量时，公司一般以历史成本计量，对某些金融工具、以公允价值计量的投资性房地产、非同一控制下企业合并中被合并公司的资产和负债以公允价值计量，持有待售的非流动资产或处置组按公允价值减去预计费用后的净额与原账面价值孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

(四) 企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(五) 合并财务报表的编制方法

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

号——合并财务报表》编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

（七）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(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

变动累计额之和。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之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

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

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

（3）第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

（1）资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

（2）对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

（3）可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

① 债务人发生严重财务困难；

② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；

③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；

⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

6. 金融资产和金融负债的抵销

(1) 金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。

(2) 同时满足下列条件的金融资产和金融负债，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(3) 不满足终止确认条件的金融资产转移,公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

7. 金融负债与权益工具的区分及相关处理

(1) 金融负债与权益工具的区分:

1) 如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。

2) 如果一项金融工具须用或可用公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在公司扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是公司的金融负债;如果是后者,该工具是公司的权益工具。

(2) 金融负债与权益工具的会计处理

1) 金融工具或其组成部分属于金融负债的,相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,计入当期损益。

2) 金融工具或其组成部分属于权益工具的,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。公司对权益工具持有方的分配作利润分配处理,发放的股票股利不影响所有者权益总额。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

(九) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 500 万元以上(含)的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄分析法组合	以相同账龄作为信用风险特征进行组合
无风险组合	以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合,包括对子公司、联营企业及关联单位、备用金、保证金、押金、建设资金及政府及政府相关部门等性质款项
按组合计提坏账准备的计提方法	

账龄分析法组合	账龄分析法
无风险组合	不计提坏账准备

(2) 账龄分析法

账龄	应收账款 计提比例(%)	其他应收款 计提比例(%)
1年以内(含,下同)	3	3
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-4年	40	40
4-5年	60	60
5年以上	100	100

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合、无风险组合的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

对应收银行承兑汇票、应收利息、长期应收款等其他应收款项,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

项目开发时,按单个项目归集所发生的实际成本。存货发出时,采用个别计价法确定发出存货的实际成本。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货,在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;需要经过加工的存货,在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计

的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

（十一）长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中,按照原持有的股权投资的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。

2) 在合并财务报表中,判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的,把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

5. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权,其账面价值与实际取得价款之间的差额,计入当期损益。对于剩余股权,对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的,转为权益法核算;不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的,按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权,且不属于“一揽子交易”的在丧失控制权之前,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日

开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。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或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十二) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

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

(十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价方法和后续支出的会计处理方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。固定资产以取得时的实际成本入账。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，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，计入当期损益。

2. 各类固定资产的折旧方法

(1) 本公司及其全资或控股子公司（除重庆瑞诚创业投资担保有限公司）的固定资产折旧方法采用年限平均法。固定资产预计使用寿命、预计净残值率及采用年限平均法计算的年折旧率如下：

项目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
----	------	---------	--------	---------

房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
运输设备	年限平均法	4-8	5.00	11.88-23.75
其他设备	年限平均法	3-10	5.00	9.50-31.67

(2) 重庆瑞诚创业投资担保有限公司固定资产折旧采用双倍余额递减法，在不考虑固定资产残值的情况下，根据每期期初固定资产账面净值和双倍的直线法折旧率计算固定资产折旧的一种方法。当达到固定资产使用年限的前两年内，要将固定资产账面净值扣除预计净残值的余额平均摊销。固定资产的预计使用寿命及每年折旧率列示如下：

项目	使用年限	第一年折旧率	第二年折旧率	第三年折旧率	第四年折旧率	第五年折旧率
其他设备	5 年	40.00%	24.00%	14.40%	10.80%	10.80%
运输工具	5 年	40.00%	24.00%	14.40%	10.80%	10.80%

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75% 以上 (含 75%)] ；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90% 以上 (含 90%)] ；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90% 以上 (含 90%)] ；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

(十四) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成

本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

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

（十五）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十六）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
----	---------

土地使用权	20/50
软件	5

使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十七）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，但摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十八）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和

财务变量等作出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的所属期间。同时,对设定受益计划所产生的义务予以折现,以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本;

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

3) 期末,将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分,其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本,重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益,但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

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

(十九) 应付债券

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

(二十) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务,履行该义务很可能导致经济利益流出公司,且该义务的金额能够可靠的计量时,公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量,并在

资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十一）收入

1. 收入确认原则

（1）收入确认原则

1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：① 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；② 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；③ 收入的金额能够可靠地计量；④ 相关的经济利益很可能流入；⑤ 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（2）收入确认的具体方法

公司的收入主要包括代建工程劳务收入、储备土地出让收入、物业出租收入。代建工程劳务按代建工程当期实际投资额乘以服务费率确认收入；储备土地出让收入在土地经过招拍挂成交后，按应予收到财政返还储备整治成本的金额确认收入；物业出租根据合同业务发生时间确认收入。

（二十二）政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政

府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十三) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

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

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

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

（二十四）租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日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。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）重要会计政策变更

1. 企业会计准则变化引起的会计政策变更

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2019 年度颁布的《企业会计准则解释第 13 号》，该项会计政策变更采用未来适用法处理。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	9%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	累进税率 30%-60%
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴;从租计征的,按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
重庆市沙坪坝区五云山寨教育培训学校	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%

(二) 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第二十八条、《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》(国家税务总局公告2019年第2号),子公司重庆市沙坪坝区五云山寨教育培训学校符合小型微利企业的条件,对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 25%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分,减按 50%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1. 明细情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	重庆市沙坪坝区城乡建设开发公司	2	1	重庆市沙坪坝区	重庆市沙坪坝区	基础设施的投资和管理
2	重庆沙坪坝教育投资有限责任公司	2	1	重庆市沙坪坝区	重庆市沙坪坝区	公共设施管理行业
3	重庆富源新农村建设投资有限公司	2	1	重庆市沙坪坝区	重庆市沙坪坝区	公共设施管理业
4	重庆瑞诚创业投资担保有限公司	2	2	重庆市沙坪坝区	重庆市沙坪坝区	金融业-其他资本市场服务
5	重庆丰文实业有限公司	2	1	重庆市沙坪坝区	重庆市沙坪坝区	公共设施管理业
6	重庆沙坪坝滨江建设开发有限公司	2	1	重庆市沙坪坝区	重庆市沙坪坝区	基础设施建设管理、房地产开发业
7	重庆市第一实验学校	2		重庆市沙坪坝区	重庆市沙坪坝区	学历教育
8	重庆市沙坪坝区五云山寨教育培训学校	2		重庆市沙坪坝区	重庆市沙坪坝区	非学历教育
9	重庆市南渝中学校	2		重庆市沙坪坝区	重庆市沙坪坝区	学历教育
10	重庆市名校联合中学	2		重庆市沙坪坝区	重庆市沙坪坝区	学历教育

(续上表)

序号	企业名称	实收资本(万元)	持股比例(%)	享有的表决权比例(%)	投资额(万元)	取得方式
1	重庆市沙坪坝区城乡建设开发公司	46,650.61	100.00	100.00	46,650.61	4
2	重庆沙坪坝教育投资有限责任公司	30,000.00	100.00	100.00	30,000.00	1
3	重庆富源新农村建设投资有限公司	115,000.00	86.96	100.00	242,070.73	4
4	重庆瑞诚创业投资担保有限公司	63,500.00	100.00	100.00	64,583.35	4
5	重庆丰文实业有限公司	45,000.00	56.00	100.00	25,000.00	1
6	重庆沙坪坝滨江建设开发有限公司	154,000.00	57.53	100.00	237,303.16	4
7	重庆市第一实验学校	500.00	100.00	100.00	500.00	1
8	重庆市沙坪坝区五云山寨教育培训学校	100.00	100.00	100.00	100.00	1
9	重庆市南渝中学校	300.00	100.00	100.00	300.00	1
10	重庆市名校联合中学	50.00	100.00	100.00	1,092.23	3

2. 其他说明

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。

3. 子公司的持股比例不同于表决权比例的原因说明

(1) 根据本公司及子公司重庆富源新农村建设投资有限公司（以下简称富源新农投）与中国农发重点建设基金有限公司（以下简称农发基金）、重庆市沙坪坝区人民政府签订的《中国农发重点建设基金投资协议》，由农发基金对富源新农投增资 1.5 亿元，用于重庆市沙坪坝区中梁镇新型城镇化特色小镇建设项目，增资后本公司持股比例由 100.00%变更为 86.96%，农发基金不向富源新农投派董事、监事和高级管理人员，不直接参与富源新农投的日常经营管理。农发基金有权选择重庆市沙坪坝区人民政府或本公司承担上述投资的收购义务，收购计划为 2034 年、2035 年、2036 年各收购 0.5 亿元。农发基金本次投资的年投资收益率为 1.2%，每季度末月 21 日按季支付。

(2) 根据本公司及子公司重庆丰文实业有限公司（以下简称丰文公司）与农发基金、重庆市沙坪坝区人民政府签订的《中国农发重点建设基金投资协议》，由农发基金对丰文公司增资 2 亿元，用于沙坪坝区嘉陵江磁井段防洪护岸综合整治工程，增资后本公司持股比例由 100.00%变更为 56.00%，农发基金不向丰文公司派董事、监事和高级管理人员，不直接参与丰文公司的日常经营管理。农发基金有权选择重庆市沙坪坝区人民政府或本公司承担上述投资的收购义务。农发基金本次投资的年投资收益率为 1.2%，每季度末月 20 日按季支付。

八、合并财务报表重要项目的说明

说明：本财务报表附注的期初数指 2020 年 1 月 1 日财务报表数，期末数指 2020 年 12 月 31 日财务报表数，本期指 2020 年度，上年同期指 2019 年度。母公司同。

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金		35,706.36
银行存款	2,424,080,206.84	2,371,769,287.77
其他货币资金		99,068,365.00
合 计	2,424,080,206.84	2,470,873,359.13

（2）其他说明

受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票保证金		99,068,365.00
法院冻结资金	408,599,121.64	404,835,797.74
合 计	408,599,121.64	503,904,162.74

[注]法院冻结资金事项详见本财务报表附注九（一）或有负债之说明

2. 应收账款

(1) 明细情况

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	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	212,362,738.97	100.00	551,045.53	0.26
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	212,362,738.97	100.00	551,045.53	0.26

(续上表)

类 别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	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	570,193,851.88	100.00	895,641.00	0.16
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	570,193,851.88	100.00	895,641.00	0.16

(2) 期末按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 期末采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		期初数	
	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, 下同)	4, 596, 800. 00	77. 48	137, 904. 00	2, 154, 924. 67	54. 88	64, 647. 74
1 至 2 年	929, 282. 67	15. 66	92, 928. 27	45, 000. 00	1. 15	4, 500. 00
2 至 3 年	36, 000. 00	0. 61	7, 200. 00	150, 000. 00	3. 82	30, 000. 00
3 至 4 年				1, 300, 000. 00	33. 11	520, 000. 00
4 至 5 年	144, 200. 00	2. 43	86, 520. 00			
5 年以上	226, 493. 26	3. 82	226, 493. 26	276, 493. 26	7. 04	276, 493. 26
小 计	5, 932, 775. 93	100. 00	551, 045. 53	3, 926, 417. 93	100. 00	895, 641. 00

3) 期末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			期初数		
	账面余额	计提比 例 (%)	坏账准 备	账面余额	计提比 例 (%)	坏账准备
无风险组合	206, 429, 963. 04			566, 267, 433. 95		
小 计	206, 429, 963. 04			566, 267, 433. 95		

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合 计的比例 (%)	坏账准备
重庆市沙坪坝区土地整治储备中心	187, 241, 682. 90	88. 17	
沙坪坝区财政局	16, 297, 100. 00	7. 67	
中铁十八局集团隧道工程有限公司	3, 000, 000. 00	1. 41	
中国农业发展银行重庆市沙坪坝支行	1, 300, 000. 00	0. 61	
中铁隧道集团二处有限公司	1, 058, 227. 20	0. 50	
小 计	208, 897, 010. 10	98. 36	

3. 预付款项

(1) 按账龄列示

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	31, 592, 747. 99	99. 64	

3 年以上	114,647.00	0.36	
合 计	31,707,394.99	100.00	

(续上表)

账 龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	6,790.00	1.08	
1 至 2 年	8,000.00	1.28	
2 至 3 年			
3 年以上	610,840.88	97.64	
合 计	625,630.88	100.00	

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
国网重庆市电力公司市区供电分公司	11,714,193.88	36.94	
重庆安驰电力工程有限公司	7,537,010.00	23.77	
重庆拓展电力工程勘察设计有限公司	3,665,659.40	11.56	
重庆市自来水有限公司沙坪坝营业管网所	2,422,089.28	7.64	
重庆安驰电力工程有限公司二分公司	1,840,000.00	5.80	
小 计	27,178,952.56	85.71	

4. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息	117,628.77	117,628.77
其他应收款项	14,570,344,221.51	16,879,255,354.59
合 计	14,570,461,850.28	16,879,372,983.36

(2) 应收利息

项 目	期末数	期初数
其他	117,628.77	117,628.77

小 计	117,628.77	117,628.77
-----	------------	------------

(3) 其他应收款项

1) 明细情况

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	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项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	14,785,956,078.49	100.00	215,611,856.98	1.46
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
小/合 计	14,785,956,078.49	100.00	215,611,856.98	1.46

(续上表)

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	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项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	17,030,346,032.87	100.00	151,090,678.28	0.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
小/合 计	17,030,346,032.87	100.00	151,090,678.28	0.89

3) 期末按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

① 期末采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含, 下同)	4,955,602.75	1.18	148,668.08
1 至 2 年	4,728,352.00	1.14	472,835.20
2 至 3 年	12,748,722.98	3.06	2,549,744.59
3 至 4 年	224,137,667.05	53.85	89,655,066.82
4 至 5 年	117,237,479.16	28.17	70,342,487.50
5 年以上	52,443,054.79	12.60	52,443,054.79

账 龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
小 计	416,250,878.73	100.00	215,611,856.98

(续上表)

账 龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含, 下同)	5,348,096.56	1.21	160,442.89
1 至 2 年	15,737,823.98	3.55	1,573,782.40
2 至 3 年	237,497,868.04	53.61	47,499,573.61
3 至 4 年	119,178,193.45	26.90	47,671,277.39
4 至 5 年	27,630,089.47	6.24	16,578,053.67
5 年以上	37,607,548.32	8.49	37,607,548.32
小 计	442,999,619.82	100.00	151,090,678.28

②采用无风险组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	14,369,705,199.76			16,587,346,413.05		
小 计	14,369,705,199.76			16,587,346,413.05		

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
重庆市沙坪坝区财政局	往来款	5,217,805,849.70	1-4 年	35.29	
重庆市沙坪坝区国库支付中心	往来款	3,740,928,528.92	1-4 年	25.30	
沙坪坝区征地办公室	往来款	914,925,640.31	2-4 年	6.19	
重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会	往来款	721,526,175.00	5 年以上	4.88	
重庆市沙坪坝区土地整治储备中心	往来款	300,000,000.00	4-5 年	2.03	
小 计	--	10,895,186,193.93	--	73.69	

5. 存货

(1) 存货分类

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	6,911.00		6,911.00
开发成本	1,548,147,059.24		1,548,147,059.24
土地开发成本	13,823,626,943.30		13,823,626,943.30
合 计	15,371,780,913.54		15,371,780,913.54

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	6,911.00		6,911.00
开发成本	645,034,561.68		645,034,561.68
土地开发成本	10,328,583,318.52		10,328,583,318.52
合 计	10,973,624,791.20		10,973,624,791.20

6. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
税金红字	101,186,657.09	55,013,297.47
短期理财		61,000,000.00
其他	10,491.52	5,435.84
合 计	101,197,148.61	116,018,733.31

7. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
可供出售权益工具	11,682,637,426.15		11,682,637,426.15	11,692,001,400.00		11,692,001,400.00
其中：按成本计量的	11,682,637,426.15		11,682,637,426.15	11,692,001,400.00		11,692,001,400.00
合 计	11,682,637,426.15		11,682,637,426.15	11,692,001,400.00		11,692,001,400.00

8. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对联营企业投资	40,397,540.66		20,547,588.49	19,849,952.17
小 计	40,397,540.66		20,547,588.49	19,849,952.17
减：长期股权投资减值准备	19,849,952.17			19,849,952.17
合 计	20,547,588.49		20,547,588.49	

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动			
			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
合 计	52,390,000.00	40,397,540.66		20,547,588.49		
联营企业						
1. 重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司	22,000,000.00	19,849,952.17				
2. 重庆市润龙水资源开发有限公司	30,390,000.00	20,547,588.49		20,547,588.49		
小 计	52,390,000.00	40,397,540.66		20,547,588.49		

(续上表)

被投资	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		

合 计					19,849,952.17	19,849,952.17
联营企业						
1. 重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司					19,849,952.17	19,849,952.17
2. 重庆市润龙水资源开发有限公司						
小 计					19,849,952.17	19,849,952.17

(3) 不重要联营企业的汇总信息

项 目	期末数/本期数	年初数/上期数
联营企业：	——	——
投资账面价值合计	19,849,952.17	40,397,540.66
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润		-6,213,133.19
其他综合收益		
综合收益总额		-6,213,133.19

9. 投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账面原值合计	64,616,359.00			64,616,359.00
其中：房屋、建筑物	64,616,359.00			64,616,359.00
累计折旧和累计摊销合计	10,742,469.68	3,069,277.06		13,811,746.74
其中：房屋、建筑物	10,742,469.68	3,069,277.06		13,811,746.74
投资性房地产账面净值合计	53,873,889.32			50,804,612.26
其中：房屋、建筑物	53,873,889.32			50,804,612.26
投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
投资性房地产账面价值合计	53,873,889.32			50,804,612.26

其中：房屋、建筑物	53,873,889.32			50,804,612.26
-----------	---------------	--	--	---------------

10. 固定资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账面原值小计：	1,529,220,953.75	5,278,877.39	38,573,889.88	1,495,925,941.26
其中：房屋及建筑物	1,493,218,641.12	30,000.00	29,901,227.94	1,463,347,413.18
运输设备	12,798,518.02	437,832.72	7,113,914.94	6,122,435.80
其他设备	23,203,794.61	4,811,044.67	1,558,747.00	26,456,092.28
累计折旧小计：	211,448,761.46	74,845,296.01	12,854,833.10	273,439,224.37
其中：房屋及建筑物	188,634,719.58	70,396,987.42	4,921,121.84	254,110,585.16
运输设备	9,833,525.63	845,235.20	6,642,547.51	4,036,213.32
其他设备	12,980,516.25	3,603,073.39	1,291,163.75	15,292,425.89
固定资产账面净值小计	1,317,772,192.29			1,222,486,716.89
其中：房屋及建筑物	1,304,583,921.54			1,209,236,828.02
运输设备	2,964,992.39			2,086,222.48
其他设备	10,223,278.36			11,163,666.39
减值准备小计				
其中：房屋及建筑物				
运输设备				
其他设备				
固定资产账面价值小计	1,317,772,192.29			1,222,486,716.89
其中：房屋及建筑物	1,304,583,921.54			1,209,236,828.02
运输设备	2,964,992.39			2,086,222.48
其他设备	10,223,278.36			11,163,666.39

11. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
大学城中学校工程	1,013,247,550.50		1,013,247,550.50	948,879,787.18		948,879,787.18
重庆市南开实验中学	228,948,207.41		228,948,207.41	228,853,207.41		228,853,207.41
重庆师范大学附属实验小学改扩建工程	30,484,332.38		30,484,332.38	30,484,332.38		30,484,332.38
其他	68,532,984.51		68,532,984.51	55,209,154.68		55,209,154.68
小 计	1,341,213,074.80		1,341,213,074.80	1,263,426,481.65		1,263,426,481.65

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入 固定资产	其他减少	期末数
大学城中学校工程	11.35 亿元	948,879,787.18	64,367,763.32			1,013,247,550.50
重庆市南开实验中学	15.00 亿元	228,853,207.41	95,000.00			228,948,207.41
小 计		1,177,732,994.59	64,462,763.32			1,242,195,757.91

(续上表)

项目名称	工程累计投入占 预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	期中：本期利息资 本化金额	本期利息资本化 年率 (%)	资金来 源
大学城中学校工程	89.27	100.00				贷款
重庆市南开实验中学	16.00	16.00				贷款
小 计						

12. 无形资产

(1) 无形资产分类

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
原价合计	188,555,272.29	369,598.00		188,924,870.29
其中：采矿权	105,098,322.00			105,098,322.00
软件	2,346,454.30	369,598.00		2,716,052.30
土地使用权	81,110,495.99			81,110,495.99
累计摊销额合计	128,246,301.33	3,377,314.08		131,623,615.41

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其中：采矿权	105,098,322.00			105,098,322.00
软件	590,585.53	458,849.48		1,049,435.01
土地使用权	22,557,393.80	2,918,464.60		25,475,858.40
无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
土地使用权				
账面价值合计	60,308,970.96			57,301,254.88
其中：采矿权				
软件	1,755,868.77			1,666,617.29
土地使用权	58,553,102.19			55,634,637.59

13. 商誉

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初数	本期 增加	本期 减少	期末数
重庆市沙坪坝区五云山寨 教育培训学校	27,312,235.54			27,312,235.54
富源新农投	1,592,684.46			1,592,684.46
合 计	28,904,920.00			28,904,920.00

14. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期 增加	本期 摊销	其他 减少	期末数	其他减少的 原因
办公室装修费	1,269,655.88		270,633.05		999,022.83	
合 计	1,269,655.88		270,633.05		999,022.83	

15. 递延所得税资产

(1) 已确认递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	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
递延所得税资产	112,956,240.80	451,824,963.21	37,200,569.83	148,802,279.32

项 目	期末数		期初数	
	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
资产减值准备	52,987,718.75	211,950,875.01	37,200,569.83	148,802,279.32
预计负债	59,968,522.05	239,874,088.20		

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
资产减值准备	4,212,027.50	3,184,039.96
长期股权投资减值准备	19,849,952.17	19,849,952.17
可抵扣亏损	240,843,279.83	416,868,496.17
小 计	264,905,259.50	439,902,488.30

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2020 年		14,136,907.64	
2021 年	17,389,938.56	178,339,938.56	
2022 年	36,072,719.83	36,784,678.12	
2023 年	25,554,417.67	48,783,942.72	
2024 年	35,500,155.76	138,823,029.13	
2025 年	126,326,048.01		
小 计	240,843,279.83	416,868,496.17	

16. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
代建工程成本	26,219,955,477.87	24,700,698,168.48
水库资产	926,093,700.00	926,093,700.00
资产购置款	450,594,594.60	450,594,594.60
水厂	13,504,377.84	13,504,377.84
合 计	27,610,148,150.31	26,090,890,840.92

17. 短期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款		100,000,000.00
信用借款	100,000,000.00	
合 计	100,000,000.00	100,000,000.00

18. 应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票		160,150,316.90
小 计		160,150,316.90

19. 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内 (含, 下同)	10,500,601.89	86,666,338.58
1-2 年	81,334,500.94	1,207,913.51
2-3 年	63,899.42	4,750,215.27
3 年以上	41,202,722.28	44,639,602.90
小 计	133,101,724.53	137,264,070.26

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	期末数	账龄	未偿还原因
重庆西永微电子产业园区开发有限公司	28,730,000.00	1-2 年	对方未催收
科促中心工程款	21,449,603.03	3-4 年	未做工程决算
小 计	50,179,603.03	--	--

20. 预收款项

(1) 账龄分析

项 目	期末数	期初数
1 年以内 (含 1 年)	730,157,038.60	25,440,764.48

1 年以上	38,526,931.75	38,391,876.75
合 计	768,683,970.35	63,832,641.23

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

债权人单位名称	期末数	账龄	未结转原因
重庆市沙坪坝区第四建筑工程公司	20,000,000.00	5 年以上	预收还建房款
重庆市沙坪坝区教育委员会	13,596,541.40	5 年以上	预收还建房款
沙坪坝温泉管理办公室	4,000,000.00	5 年以上	预收还建房款
小 计	37,596,541.40	--	--

21. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	17,281,715.13	118,032,313.51	117,201,015.40	18,113,013.24
离职后福利—设定提存计划		5,039,798.79	5,039,798.79	
辞退福利		137,284.62	137,284.62	
合 计	17,281,715.13	123,209,396.92	122,378,098.81	18,113,013.24

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	17,281,715.13	96,066,056.51	95,259,082.40	18,088,689.24
职工福利费		6,043,458.30	6,043,458.30	
社会保险费		4,543,762.09	4,543,762.09	
其中：医疗保险费		4,305,000.12	4,305,000.12	
工伤保险费		204,364.53	204,364.53	
生育保险费		34,397.44	34,397.44	
其他				
住房公积金		7,502,841.65	7,478,517.65	24,324.00
工会经费和职工教育经费		3,528,255.44	3,528,255.44	
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				

其他短期薪酬		347,939.52	347,939.52	
小 计	17,281,715.13	118,032,313.51	117,201,015.40	18,113,013.24

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		4,968,151.98	4,968,151.98	
失业保险费		71,646.81	71,646.81	
小 计		5,039,798.79	5,039,798.79	

22. 应交税费

项 目	期初数	本期应交	本期已交	期末数
增值税	4,215,170.87	63,296,626.24	67,407,512.96	104,284.15
企业所得税	102,832,778.95	165,472,354.15	50,979,754.90	217,325,378.20
城市维护建设税	6,379,371.93	5,569,018.69	4,706,765.72	7,241,624.90
房产税		6,683,136.92	6,683,136.92	
土地使用税		31,169,877.88	31,169,877.88	
个人所得税	30,546.98	798,378.11	816,142.00	12,783.09
教育费附加(含地方教育费附加)	4,560,408.53	3,977,743.18	3,364,753.76	5,173,397.95
土地增值税		7,286,556.52	7,286,556.52	
印花税		41,623.41	41,623.41	
其他税费	45.01	12,636.00	12,681.01	
合 计	118,018,322.27	284,307,951.10	172,468,805.08	229,857,468.29

23. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	617,835,107.74	543,117,856.94
应付股利	3,230,800.00	
其他应付款项	5,910,178,147.49	6,065,598,770.48

合 计	6,531,244,055.23	6,608,716,627.42
-----	------------------	------------------

(2) 应付利息

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
企业债券利息	565,704,610.76	504,217,986.10
借款应付利息	33,119,622.51	34,789,660.22
短期债券利息	17,720,547.95	
其他应付利息	1,290,326.52	4,110,210.62
小 计	617,835,107.74	543,117,856.94

(3) 其他应付款项

1) 按款项性质列示其他应付款项

项 目	期末数	期初数
往来款	5,525,746,671.16	5,217,344,715.41
保证金、押金	88,077,522.22	97,254,487.54
代收代付款	68,142,163.10	416,141,110.91
其他	228,211,791.01	334,858,456.62
小 计	5,910,178,147.49	6,065,598,770.48

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末数	账龄	未偿还原因
重庆园林绿化建设投资（集团）有限公司	793,800,000.00	4-5 年	往来借款，未到期
小 计	793,800,000.00		--

24. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	1,957,330,462.22	3,013,100,000.00
1 年内到期的应付债券	1,940,682,358.87	400,000,000.00
1 年内到期的长期应付款	168,872,938.72	401,000,000.00
合 计	4,066,885,759.81	3,814,100,000.00

25. 其他流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
短期应付债券	998,584,905.65	
合 计	998,584,905.65	

(2) 短期应付债券本期增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数	本期发行
光大短期融资债券	1,000,000,000.00	2020.6.30	1 年	1,000,000,000.00		998,584,905.65
小 计	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		998,584,905.65

(续上表)

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
光大短期融资债券	17,720,547.95			998,584,905.65
小 计	17,720,547.95			998,584,905.65

26. 长期借款

项 目	期末数	期初数	期末利率区间
质押借款	12,319,832,716.04	9,800,952,464.00	4.445%-5.635%
抵押借款	284,000,000.00	157,000,000.00	4.750%-5.795%
保证借款	5,774,850,000.00	9,612,000,000.00	4.410%-7.300%
信用借款	2,348,000,000.00	620,000,000.00	4.750%-6.500%
合 计	20,726,682,716.04	20,189,952,464.00	

27. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
中山证券-私募债（一期）	1,985,705,085.92	1,979,775,789.82
中山证券-私募债（二期）	1,985,103,284.84	1,979,198,216.54
中山证券-私募债（三期）	991,934,459.11	989,213,537.16

广发证券-16 渝迈瑞债	797,554,009.12	1,195,558,768.83
万联证券-私募债（一期）		824,246,525.41
万联证券-私募债（二期）		708,272,194.51
中山证券-17 公司债（一期）	1,092,211,480.46	1,090,333,644.11
中山证券-17 公司债（二期）	397,049,732.93	396,374,203.13
PPN（浙商银行股份有限公司主承销）	597,817,161.70	596,671,082.90
PPN（光大银行股份有限公司主承销）	999,230,628.17	998,825,773.17
中山证券-2019 私募债（一期）	1,985,087,119.35	1,981,177,868.25
中山证券-2019 私募债（二期）	1,043,636,048.84	1,041,608,358.03
中山证券-2019 私募债（三期）	991,570,946.92	989,655,740.48
PPN（民生银行股份有限公司主承销）	1,085,705,039.98	1,075,013,099.45
20 迈瑞 01	939,638,490.86	
20 渝迈瑞城投 ZR001	397,951,057.51	
20 渝迈瑞城投 ZR002	298,428,528.69	
“20 渝迈瑞”	987,617,862.50	
合 计	16,576,240,936.90	15,845,924,801.79

(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
中山证券-私募债（一期）[注 1]	2,000,000,000.00	2016.3	7 年	1,960,050,000.00
中山证券-私募债（二期）[注 2]	2,000,000,000.00	2016.4	7 年	1,960,000,000.00
中山证券-私募债（三期）[注 3]	1,000,000,000.00	2016.9	7 年	981,179,245.29
广发证券-16 渝迈瑞债[注 4]	2,000,000,000.00	2016.4	7 年	1,985,620,000.00
万联证券-私募债（一期）[注 5]	1,500,000,000.00	2016.4	5 年	1,470,000,000.00
万联证券-私募债（二期）[注 6]	2,000,000,000.00	2016.6	5 年	1,962,264,150.93
中山证券-17 公司债（一期）[注 7]	1,100,000,000.00	2017.6	7 年	1,086,250,000.00
中山证券-17 公司债（二期）[注 8]	400,000,000.00	2017.6	7 年	395,000,000.00
PPN（浙商银行股份有限公司主承销）[注 9]	600,000,000.00	2017.7	5 年	594,000,000.00
PPN（光大银行股份有限公司主承销）[注 10]	1,000,000,000.00	2017.7	5 年	998,000,000.00

中山证券-2019 私募债（一期）[注 11]	2,000,000,000.00	2019.4	5 年	1,978,679,245.29
中山证券-2019 私募债（二期）[注 12]	1,052,000,000.00	2019.7	5 年	1,040,785,233.01
中山证券-2019 私募债（三期）[注 13]	1,000,000,000.00	2019.10	5 年	989,339,622.64
PPN(民生银行股份有限公司主承销)[注 14]	1,100,000,000.00	2019.3	3 年	1,067,373,534.91
20 迈瑞 01[注 15]	948,000,000.00	2020.1	5 年	937,893,962.26
20 渝迈瑞城投 ZR001[注 16]	400,000,000.00	2020.6	5 年	397,735,849.06
20 渝迈瑞城投 ZR002[注 17]	300,000,000.00	2020.7	5 年	298,301,886.79
“20 渝迈瑞” [注 18]	1,000,000,000.00	2020.11	7 年	987,400,000.00
小 计	21,400,000,000.00			21,089,872,830.18

（续上表）

债券名称	年初余额	本期发行	按面值计提利息
中山证券-私募债（一期）	1,979,775,789.82		107,600,000.00
中山证券-私募债（二期）	1,979,198,216.54		107,600,000.00
中山证券-私募债（三期）	989,213,537.16		53,800,000.00
广发证券-16 渝迈瑞债	1,195,558,768.83		65,450,000.00
万联证券-私募债（一期）	824,246,525.41		41,915,000.00
万联证券-私募债（二期）	708,272,194.51		35,700,000.00
中山证券-17 公司债（一期）	1,090,333,644.11		70,180,000.00
中山证券-17 公司债（二期）	396,374,203.13		25,520,000.00
PPN（浙商银行股份有限公司主承销）	596,671,082.90		38,280,000.00
PPN（光大银行股份有限公司主承销）	998,825,773.17		63,800,000.00
中山证券-2019 私募债（一期）	1,981,177,868.25		124,000,000.00
中山证券-2019 私募债（二期）	1,041,608,358.03		64,172,000.00
中山证券-2019 私募债（三期）	989,655,740.48		56,000,000.00
PPN（民生银行股份有限公司主承销）	1,075,013,099.45		60,500,000.00
20 迈瑞 01		937,893,962.26	48,454,437.67
20 渝迈瑞城投 ZR001		397,735,849.06	12,223,531.64
20 渝迈瑞城投 ZR002		298,301,886.79	7,193,095.89

“20 渝迈瑞”		987,400,000.00	7,365,479.45
小 计	15,845,924,801.79	2,621,331,698.11	989,753,624.65

(续上表)

债券名称	溢折价摊销	本期偿还	分类至一年内到期非流动负债	期末余额
中山证券-私募债（一期）	5,929,296.10			1,985,705,085.92
中山证券-私募债（二期）	5,905,068.30			1,985,103,284.84
中山证券-私募债（三期）	2,720,921.95			991,934,459.11
广发证券-16 渝迈瑞债	1,995,240.29		400,000,000.00	797,554,009.12
万联证券-私募债（一期）	4,342,374.11		828,588,899.52	
万联证券-私募债（二期）	3,821,264.84		712,093,459.35	
中山证券-17 公司债（一期）	1,877,836.35			1,092,211,480.46
中山证券-17 公司债（二期）	675,529.80			397,049,732.93
FPN（浙商银行股份有限公司主承销）	1,146,078.80			597,817,161.70
FPN（光大银行股份有限公司主承销）	404,855.00			999,230,628.17
中山证券-2019 私募债（一期）	3,909,251.10			1,985,087,119.35
中山证券-2019 私募债（二期）	2,027,690.81			1,043,636,048.84
中山证券-2019 私募债（三期）	1,915,206.44			991,570,946.92
PPN（民生银行股份有限公司主承销）	10,691,940.53			1,085,705,039.98
20 迈瑞 01	1,744,528.60			939,638,490.86
20 渝迈瑞城投 ZR001	215,208.45			397,951,057.51
20 渝迈瑞城投 ZR002	126,641.90			298,428,528.69
“20 渝迈瑞”	217,862.50			987,617,862.50
小 计	49,666,795.87		1,940,682,358.87	16,576,240,936.90

[注 1]2016 年 3 月 14 日，公司非公开发行公司债券 200,000.00 万元，债券代码为 135305.SH，债券期限为七年（起息日为 2016 年 3 月 14 日，到期日为 2023 年 3 月 14 日），附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权，采用固定利率形式，票面利

率为 5.38%，2016 年收到发行债券款 196,005.00 万元

[注 2]2016 年 4 月 18 日，公司非公开发行公司债券 200,000.00 万元，债券代码为 135397.SF，债券期限为七年（起息日为 2016 年 4 月 18 日，到期日为 2023 年 4 月 18 日），附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权，采用固定利率形式，票面利率为 5.29%，2016 年收到发行债券款 196,000.00 万元

[注 3]2016 年 9 月 5 日，公司非公开发行公司债券 100,000.00 万元，债券代码为 135794.SH，债券期限为七年（起息日为 2016 年 9 月 5 日，到期日为 2023 年 9 月 5 日），附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权，采用固定利率形式，票面利率为 4.50%，2016 年收到发行债券款 98,117.92 万元

[注 4]2016 年 4 月 21 日，公司公开发行专项债券 200,000.00 万元，债券代码为 1680206.IB，债券期限为七年（起息日为 2016 年 4 月 21 日，到期日为 2023 年 4 月 21 日），采用固定利率形式，票面利率为 4.95%，在债券存续期内固定不变，2016 年收到发行债券款 198,562.00 万元

[注 5]2016 年 4 月 22 日，公司非公开发行公司债券 150,000.00 万元，债券代码为 118635.SZ，债券期限为五年（起息日为 2016 年 4 月 22 日，到期日为 2021 年 4 月 21 日），附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权，债券票面年利率为 5.05%，2016 年收到发行债券款 147,000.00 万元

[注 6]2016 年 6 月 24 日，公司非公开发行公司债券 200,000.00 万元，债券代码为 118722.SZ，债券期限为五年（起息日为 2016 年 6 月 24 日，到期日为 2021 年 6 月 24 日），附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权，债券票面年利率为 5.00%，2016 年收到发行债券款 196,226.42 万元

[注 7]2017 年 7 月 21 日，公司非公开发行公司债券 110,000.00 万元，债券代码为 145660.SH，债券期限为七年（起息日为 2017 年 7 月 21 日，到期日为 2024 年 7 月 21 日），附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权，采用固定利率形式，债券票面年利率为 6.38%，2017 年收到发行债券款 108,625.00 万元

[注 8]2017 年 9 月 1 日，公司非公开发行公司债券 40,000.00 万元，债券代码为 145679.SH，债券期限为七年（起息日为 2017 年 9 月 1 日，到期日为 2024 年 9 月 1 日），附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权，采用固定利率形式，债券票面年利率为 6.38%，2017 年收到发行债券款 39,500.00 万元

[注 9] 2017 年 9 月 25 日, 公司非公开定向发行方式发行债务融资工具 60,000.00 万元, 债券期限为五年(起息日为 2017 年 9 月 25 日, 到期日为 2022 年 8 月 28 日), 债券票面年利率为 6.38%, 2017 年收到发行债券款 59,400.00 万元

[注 10] 2017 年 8 月 28 日, 公司非公开定向发行方式发行债务融资工具 100,000.00 万元, 债券期限为五年(起息日为 2017 年 8 月 28 日, 到期日为 2022 年 8 月 28 日), 债券票面年利率为 6.38%, 2017 年收到发行债券款 99,800.00 万元

[注 11] 2019 年 4 月 25 日, 公司非公开发行公司债券 200,000.00 万元, 债券代码为 151443.SH, 债券期限为五年(起息日为 2019 年 4 月 25 日, 到期日为 2024 年 4 月 25 日), 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权, 采用固定利率形式, 债券票面年利率为 6.20%, 2019 年收到发行债券款 197,867.92 万元

[注 12] 2019 年 7 月 22 日, 公司非公开发行公司债券 105,200.00 万元, 债券代码为 151682.SH, 债券期限为五年(起息日为 2019 年 7 月 22 日, 到期日为 2024 年 7 月 22 日), 采用固定利率形式, 债券票面年利率为 6.10%, 2019 年收到发行债券款 104,078.53 万元

[注 13] 2019 年 10 月 23 日, 公司非公开发行公司债券 100,000.00 万元, 债券代码为 162223.SH, 债券期限为五年(起息日为 2019 年 10 月 23 日, 到期日为 2024 年 10 月 23 日), 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权, 采用固定利率形式, 债券票面年利率为 5.60%, 2019 年收到发行债券款 98,933.96 万元

[注 14] 2019 年 3 月 28 日, 公司非公开定向发行方式发行债务融资工具 110,000.00 万元, 债券期限为三年(起息日为 2019 年 3 月 29 日, 到期日为 2022 年 3 月 29 日), 债券票面年利率为 5.5%, 2019 年收到发行债券款 106,737.36 万元

[注 15] 2020 年 1 月 13 日, 公司非公开发行公司债券 9,4800.00 万元, 债券代码为 162886.SH, 债券期限为五年(起息日为 2020 年 1 月 13 日, 到期日为 2025 年 1 月 13 日), 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权, 采用固定利率形式, 债券票面年利率为 5.30%, 2020 年收到发行债券款 93,789.40 万元

[注 16] 2020 年 6 月 19 日, 公司非公开发行公司债券 40,000.00 万元, 债券代码为 20CFZR0858, 债券期限为五年(起息日为 2020 年 6 月 19 日, 到期日为 2025 年 6 月 19 日), 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权, 采用固定利率形式, 债券票面年利率为 5.72%, 2020 年收到发行债券款 39,773.58 万元

[注 17] 2020 年 7 月 31 日, 公司非公开发行公司债券 30,000.00 万元, 债券代码为

20CFZR1181, 债券期限为五年(起息日为2020年7月31日,到期日为2025年7月31日), 附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权, 采用固定利率形式, 债券票面年利率为5.72%, 2020年收到发行债券款29,830.19元

[注18]2020年11月9日, 公司非公开发行公司债券100,000.00万元, 债券代码为114832.SZ, 债券期限为七年(起息日为2020年11月9日,到期日为2027年11月9日), 附第3年末、第5年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权, 采用固定利率形式, 债券票面年利率为5.17%, 2019年收到发行债券款98,740.00万元

28. 长期应付款

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
融资租赁租金	212,250,000.00		180,122,938.72	32,127,061.28
减: 未确认融资费用	3,682,834.68		3,412,422.18	270,412.50
合 计	208,567,165.32		176,710,516.54	31,856,648.78

29. 预计负债

项 目	期末数	期初数
未决诉讼	239,874,088.20	
合 计	239,874,088.20	

未决诉讼事项详见本财务报表附注九(一)或有负债之说明。

30. 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
合 计	6,171,122,248.99	100.00			6,171,122,248.99	100.00
重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会	5,781,122,248.99	93.68			5,781,122,248.99	93.68
中国农发重点建设基金有限公司	95,000,000.00	1.54			95,000,000.00	1.54
国开发展基金有限公司	295,000,000.00	4.78			295,000,000.00	4.78

31. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	13,862,972,346.30		21,261,423.72	13,841,710,922.58
合 计	13,862,972,346.30		21,261,423.72	13,841,710,922.58
其中：国有独享资本公积				

(2) 变动情况

本期资本公积减少系根据重庆市沙坪坝区人民政府专题会议纪要（2020）17号文件，重庆迈瑞公司将香炉山街道办公用房资产无偿移交高新区政府。

32. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积金	249,014,476.75	27,444,837.09		276,459,313.84
合 计	249,014,476.75	27,444,837.09		276,459,313.84

(2) 变动情况

本期增加系按照当期净利润的10%计提法定盈余公积。

33. 未分配利润

(1) 明细情况

项 目	本期金额	上期金额
期初余额	1,029,093,021.74	888,017,859.53
本期增加额	171,293,369.54	191,200,676.29
其中：本期净利润转入	171,293,369.54	191,200,676.29
其他调整因素		
本期减少额	92,313,537.09	50,125,514.08
其中：本期提取盈余公积数	27,444,837.09	23,218,214.08
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	64,868,700.00	26,907,300.00

转增资本		
其他减少		
期末余额	1,108,072,854.19	1,029,093,021.74

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入、营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	1,509,056,837.35	585,237,805.42	1,378,912,169.16	881,188,839.41
土地转让	1,389,104,761.90	483,572,362.88	1,251,294,476.19	808,356,892.06
工程管理	38,143,248.71	19,132,260.71	74,502,515.51	18,833,851.85
咨询及其他	81,808,826.74	82,533,181.83	53,115,177.46	53,998,095.50
其他业务小计	55,513,859.07	6,006,775.80	51,561,716.93	6,784,576.24
租赁业务	45,738,586.76	5,325,947.50	51,561,716.93	6,784,576.24
其他	9,775,272.31	680,828.30		
合 计	1,564,570,696.42	591,244,581.22	1,430,473,886.09	887,973,415.65

2. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	499,526.00	166,457.50
活动费	1,088,495.50	482,327.50
合 计	1,588,021.50	648,785.00

3. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	38,083,463.97	45,981,960.24
折旧及摊销费	77,717,893.88	60,520,704.44
办公费	2,171,612.97	3,361,958.48

水电费	1,375,489.15	2,608,584.10
税费		12,835.77
聘请中介机构费	10,461,520.92	8,494,208.51
车辆费	334,631.93	649,498.50
其他	23,381,149.13	32,774,219.44
合 计	153,525,761.95	154,403,969.48

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息费用	246,102,325.24	175,923,799.38
减：利息收入	19,906,417.32	17,077,495.37
汇兑净收益		
加：汇兑净损失		
加：手续费及其他	35,961,972.81	153,776.80
合 计	262,157,880.73	159,000,080.81

5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助			
与收益相关的政府补助	3,010,593.45	31,388,105.00	3,010,593.45
合 计	3,010,593.45	31,388,105.00	3,010,593.45

本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注八（三）4 政府补助之说明。

6. 投资收益

产生投资收益的来源	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益		-6,213,133.19
处置长期股权投资产生的投资收益	5,821,682.92	

可供出售金融资产等取得的投资收益	8,068,907.92	4,285,654.46
处置可供出售金融资产取得的投资收益	464,354.26	13,262.63
合 计	14,354,945.10	-1,914,216.10

7. 资产减值损失

项目	本期数	上年同期数
坏账损失	-64,176,583.23	-54,462,852.70
合 计	-64,176,583.23	-54,462,852.70

8. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	16,631,800.34	26,000.00	16,631,800.34
合 计	16,631,800.34	26,000.00	16,631,800.34

9. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	16,266.63		16,266.63
其他	268,362.50	327,958.58	268,362.50
合 计	284,629.13	327,958.58	284,629.13

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠支出			
非流动资产毁损报废损失	16,782.76	54,943.63	16,782.76
其他	241,350,355.96	88,747.54	241,350,355.96

合 计	241,367,138.72	143,691.17	241,367,138.72
-----	----------------	------------	----------------

说明：其他主要系本期计提的未决诉讼预计负债支出。具体事项详见本财务报表附注九（一）或有负债之说明。

11. 所得税费用

（1）明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	165,462,953.17	14,142,769.19
递延所得税调整	-75,755,670.97	-13,977,005.46
合 计	89,707,282.20	165,763.73

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	261,000,651.74	191,255,873.54
按适用税率计算的所得税费用	65,250,162.94	47,813,968.39
子公司适用不同税率的影响	959,733.32	-51,803.43
调整以前期间所得税的影响	419,067.83	-56,899,552.62
非应税收入的影响	-2,017,226.98	632,453.14
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	56,896.20	14,947.12
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,380,088.21	-1,627,346.19
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	31,418,737.10	34,476,524.08
其他		-24,193,426.74
所得税费用	89,707,282.20	165,763.73

（三）其他信息

1. 借款费用

（1）当期资本化的借款费用金额为 2,140,956,668.56 元。

2. 租赁

（1）融资租赁承租人

1) 各类租入固定资产情况

公司将存货中综合改造工程、道路、管网等基础设施资产以售后回租方式租入，该部分资产售后回租的价格为 224,476.15 万元。

2) 以后年度将支付的最低租赁付款额

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内（含，下同）	169,000,000.00
1 年以上 2 年以内	32,000,000.00
小 计	201,000,000.00

(2) 售后租回

1) 2016 年 3 月公司与渝农商金融租赁有限责任公司签订买卖合同和融资租赁合同，将国道 212 井双段道路管网等基础设施资产以 75,000.00 万元（评估价值 103,637.19 万元）出售，并于 2016 年 3 月至 2021 年 3 月分 21 期回租，租赁成本总额 75,000.00 万元，租赁利息总额 11,177.47 万元，租赁服务费总额 5,625.00 万元；

2) 2017 年 1 月公司与哈银金融租赁有限责任公司签订买卖合同和融资租赁合同，将重庆市二纵线天马路段综合改造工程的道路及综合管网资产以 55,000.00 万元（评估价值 56,299.59 万元）出售，并于 2017 年 2 月至 2022 年 1 月分 22 期回租，租赁成本总额 55,000.00 万元，租赁利息总额 5,411.84 万元，租赁手续费总额 770.00 万元；

3) 2017 年 4 月公司与哈银金融租赁有限责任公司签订买卖合同和融资租赁合同，将用于 212 国道井双片区土地征用整治及道路建设项目及沙坪坝区其他合法项目资产以 45,000.00 万元（评估价值 45,410.41 万元）出售，并于 2017 年 4 月至 2022 年 3 月分 22 期回租，租赁成本总额 45,000.00 万元，租赁利息总额 3744.84 万元，租赁服务费总额 540.00 万元。

3. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
一、用于担保的资产	41,941,029,457.61	
应收账款	41,337,651,157.61	银行借款质押担保
存货（储备土地）	603,378,300.00	银行借款抵押担保
二、其他原因造成所有权受到限制的资产	2,462,071,021.64	

货币资金	408,599,121.64	法院冻结账户资金
其他非流动资产	2,053,471,900.00	售后回租资产
合 计	44,403,100,479.25	

注 1:2012 年 12 月公司以 104D 房地证 2012 字第 00374 号、104D 房地证 2012 字第 00414 号储备地为抵押物,为本公司向国家开发银行重庆市分行借款 5,600.00 万元提供抵押担保,借款期间为 2012 年 12 月 6 日至 2022 年 12 月 6 日,截至 2020 年 12 月 31 日借款余额为 1,700.00 万元

注 2: 2016 年 3 月公司以 104D 房地证 2011 字第 00529 号、沙坪坝区 D 房地证 2008 字第 000254 号、104D 房地证 2011 字第 00491 号储备地为抵押物,为本公司向中国光大银行股份有限公司重庆分行借款 30,000.00 万元提供抵押担保,借款期间为 2016 年 3 月 11 日至 2021 年 3 月 2 日,截至 2020 年 12 月 31 日借款余额为 13,000.00 万元

注 3:2016 年 12 月公司以应收重庆市沙坪坝区财政局梁滩河沙坪坝段水环境综合治理项目一期(万达文旅城人工湖和河道改道)工程的未来应收权益和收益 40,960.00 万元(于 2016 年至 2030 年分期收取),为本公司向国家开发银行股份有限公司借款 30,000.00 万元提供质押担保,借款期间为 2016 年 12 月 21 日至 2031 年 12 月 21 日,截至 2020 年 12 月 31 日借款余额为 25,400.00 万元

注 4: 2016 年 9 月本公司以应收重庆市沙坪坝区财政局沙坪坝区公安分局片区旧城改造项目未来应收权益和收益 190,000.00 万元(于 2016 年至 2025 年分期收回),为本公司向中国农业银行股份有限公司重庆沙坪坝支行借款 90,000.00 万元提供质押担保,借款期间为 2016 年 9 月 27 日至 2027 年 9 月 23 日,截至 2020 年 12 月 31 日借款余额为 89,800.00 万元

注 5: 2017 年 11 月 2 日公司以与重庆市沙坪坝区城乡建设委员会于 2017 年 11 月 2 日签署的《沙坪坝区城市棚户区改造项目(二期)政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益 292,100.00 万元(于 2017 年 12 月至 2042 年 12 月分期收回),为本公司向国家开发银行股份有限公司借款 142,000.00 万元提供质押担保,借款期间为 2017 年 12 月 8 日至 2042 年 12 月 7 日,截至 2020 年 12 月 31 日借款余额为 39,720.00 万元

注 6:2017 年 3 月 23 日公司以应收重庆市沙坪坝区土地整治储备中心巴渝老街土地一级整治项目未来应收权益和收益 266,134.00 万元(于 2019 年至 2029 年分期收回),为本公司向中国建设银行股份有限公司重庆沙坪坝支行借款 160,000.00 万元提供质押担保,借

款期间为 2017 年 3 月 23 日至 2029 年 3 月 22 日，截至 2020 年 12 月 31 日借款余额为 125,968.75 万元

注 7：2017 年 12 月 18 日公司以与重庆市沙坪坝区城乡建设委员会于 2017 年 11 月 2 日签署的《沙坪坝区城市棚户区改造项目（二期）政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益 292,100.00 万元（于 2017 年 12 月至 2042 年 12 月分期收回），为本公司向中国工商银行股份有限公司重庆沙坪坝支行借款 142,000.00 万元提供质押担保，借款期间为 2017 年 12 月 29 日至 2042 年 12 月 20 日，截至 2020 年 12 月 31 日借款余额为 100,000.00 万元

注 8：2016 年 8 月以应收嘉陵江磁井段防洪护岸综合整治工程（高家花园-磁器口段）项目未来应收权益和收益 284,640.00 万元（于 2016 年 1 月至 2041 年 1 月分期收回），为重庆丰文实业有限公司向中国农业发展银行重庆市沙坪坝支行借款 150,000.00 万元提供质押担保，借款期间为 2016 年 8 月 30 日至 2040 年 6 月 20 日，截至 2020 年 12 月 31 日借款余额为 136,400.00.00 万元

注 9：2017 年 2 月 13 日以应收与重庆市沙坪坝区土地整治储备中心于 2017 年 3 月 3 日签署的《重庆万达文旅城土地一级整治项目政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益 648,000.00 万元（其中 2017 年至 2021 年每年支付给重庆丰文实业有限公司 20,000.00 万元，2022 年至 2029 年每年支付 50,000.00 万元，2030 年支付 70,000.00 万元，2031 年支付 78,000.00 万元）；为重庆丰文实业有限公司向中国工商银行股份有限公司重庆沙坪坝支行借款 300,000.00 万元提供质押担保，借款期间为 2017 年 2 月 15 日至 2031 年 12 月 20 日，截至 2020 年 12 月 31 日借款余额为 292,000.00 万元

注 10：2017 年 5 月 9 日以应收与重庆市沙坪坝区人民政府于 2016 年 12 月 22 日签署的《重庆市嘉陵江磁井段防洪护岸综合整治工程（磁器口至挂榜山公园段）》项下享有的全部权益和收益 229,532.00 万元（于 2016 年 12 月至 2041 年 12 月分期收回）；为重庆丰文实业有限公司向中国农业发展银行重庆沙坪坝支行借款 128,000.00 万元提供质押担保，借款期间为 2017 年 5 月 9 日至 2041 年 5 月 8 日，截至 2020 年 12 月 31 日借款余额为 0.00 万元

注 11：2017 年 5 月以应收重庆市沙坪坝区人民政府嘉陵江磁井段防洪护岸整治工程（磁器口-挂榜山公园段）项目建设未来应收权益和收益 487,140.00 万元（于 2017 年至 2026 年分期收回），为重庆丰文实业有限公司向交通银行股份有限公司重庆沙坪坝支行借款

130,000.00 万元提供质押担保,借款期间为 2017 年 5 月 9 日至 2026 年 12 月 29 日,截至 2020 年 12 月 31 日借款余额为 27,428.57 万元

注 12:2016 年 3 月公司与渝农商金融租赁有限责任公司签订买卖合同和融资租赁合同,将国道 212 井双段道路管网等基础设施资产以 75,000.00 万元(评估价值 103,637.19 万元)出售,并于 2016 年 3 月至 2021 年 3 月分 21 期回租,租赁成本总额 75,000.00 万元,租赁利息总额 11,177.47 万元,租赁服务费总额 5,625.00 万元

注 13:2017 年 1 月公司与哈银金融租赁有限责任公司签订买卖合同和融资租赁合同,将重庆市二纵线天马路段综合改造工程的道路及综合管网资产以 55,000.00 万元(评估价值 56,299.59 万元)出售,并于 2017 年 2 月至 2022 年 1 月分 22 期回租,租赁成本总额 55,000.00 万元,租赁利息总额 5,411.84 万元,租赁手续费总额 770.00 万元

注 14:2017 年 4 月公司与哈银金融租赁有限责任公司签订买卖合同和融资租赁合同,将用于 212 国道井双片区土地征用整治及道路建设项目及沙坪坝区其他合法项目资产以 45,000.00 万元(评估价值 45,410.41 万元)出售,并于 2017 年 4 月至 2022 年 3 月分 22 期回租,租赁成本总额 45,000.00 万元,租赁利息总额 433.29 万元,租赁服务费总额 540.00 万元

注 15:2018 年 12 月 24 日公司以与重庆市沙坪坝区城乡建设委员会于 2018 年 12 月 20 日签署的《2018-2020 年沙坪坝区城市棚户区改造项目(重庆市沙坪坝桥白鹤林片区棚户区改造项目)政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益 145,000.00 万元(于 2019 年 12 月至 2033 年 12 月分期收回),为本公司向交通银行股份有限公司重庆沙坪坝支行借款 68,000.00 万元提供质押担保,借款期间为 2018 年 12 月 26 日至 2033 年 12 月 24 日,截至 2020 年 12 月 31 日借款余额为 64,000.00 万元

注 16:2018 年 12 月 25 日公司以与重庆市沙坪坝区城乡建设委员会于 2018 年 11 月 11 日签署的《2018-2020 年沙坪坝区城市棚户区改造项目(重庆市沙坪坝上新片区棚户区改造项目)政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益 608,810.00 万元,为本公司向中国工商银行股份有限公司重庆沙坪坝支行借款 300,000.00 万元提供质押担保,借款期间为 2018 年 12 月 29 日至 2043 年 12 月 20 日,截至 2020 年 12 月 31 日借款余额为 193,939.00 万元

注 17:2018 年 12 月 28 日公司以与重庆市沙坪坝区城乡建设委员会于 2018 年 12 月 11 日签署的《2018-2020 年沙坪坝区城市棚户区改造项目(重庆市沙坪坝井双新城挂榜山

片区棚户区改造项目）政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益 410,946.80 万元，为本公司向中国工商银行股份有限公司重庆沙坪坝支行借款 210,000.00 万元提供质押担保，借款期间为 2018 年 12 月 29 日至 2043 年 12 月 20 日，截至 2020 年 12 月 31 日借款余额为 19,000.00 万元

注 18：2019 年 2 月 28 日公司以与重庆市沙坪坝区城乡建设委员会于 2018 年 12 月 28 日签署的《2018-2020 年沙坪坝区城市棚户区改造项目（重庆市沙坪坝井双新城井口村片区、杨家滩片区、井口正街片区、陈堡复兴片区、黄岭堡片区、大河沟片区等 6 片区棚户区改造项目）政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益 347,021.00 万元，为本公司向中国银行股份有限公司重庆沙坪坝支行借款 155,000.00 万元提供质押担保，借款期间为 2019 年 2 月 28 日至 2039 年 2 月 27 日，截至 2020 年 12 月 31 日借款余额为 154,700.00 万元

注 19：2020 年 3 月 20 日公司以与重庆丰文实业有限公司应收账款 183,481.32 万元，为本公司向农业银行重庆沙坪坝支行剩余借款 248,000.00 万元提供质押担保，借款期间为 2016 年 3 月 31 日至 2024 年 3 月 23 日，截至 2020 年 12 月 31 日借款余额为 24,600.00 万元

注 20：2020 年 1 月 22 日公司以渝（2017）沙坪坝区不动产权第 000357388 号储备地为抵押物，为本公司向工商银行沙坪坝支行借款 47,500.00 万元提供抵押担保，借款期间为 2020 年 1 月 22 日至 2022 年 12 月 20 日，截至 2020 年 12 月 31 日借款余额为 1,700.00 万元

4. 政府补助

(1) 明细情况

1) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	金额	列报项目	说明
教委对学校补助	2,611,072.53	其他收益	
楼宇经济经费	300,000.00	其他收益	
稳岗补贴	19,068.00	其他收益	
其他	55,385.42	其他收益	
餐饮油烟污染治理奖励	25,067.50	其他收益	

小 计	3,010,593.45		
-----	--------------	--	--

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 3,010,593.45 元。

(四) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:	——	——
净利润	171,293,369.54	191,090,109.81
加: 资产减值损失	64,176,583.23	54,462,852.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	77,914,573.07	47,926,960.23
无形资产摊销	3,377,314.08	3,390,827.91
长期待摊费用摊销	270,633.05	472,447.29
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)	-16,631,800.34	-26,000.00
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	516.13	
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	278,524,140.76	175,891,585.37
投资损失(收益以“—”号填列)	-14,354,945.10	1,914,216.10
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-75,755,670.97	-13,990,860.04
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)	-4,398,156,122.34	543,837,103.21
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	3,648,020,647.15	1,614,440,686.91
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	1,772,655,418.03	5,491,017,670.59
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,511,334,656.29	8,110,427,600.08
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,015,481,085.20	1,966,969,196.39
减: 现金的期初余额	1,966,969,196.39	3,865,105,364.51
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	48,511,888.81	-1,898,136,168.12

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	2,015,481,085.20	1,966,969,196.39
其中: 库存现金		35,706.36
可随时用于支付的银行存款	2,015,481,085.20	1,966,933,490.03
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
(2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	2,015,481,085.20	1,966,969,196.39
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

3. 现金流量表附表其他说明

2019年1月17日,重庆市高级人民法院出具《协助冻结存款通知书》,冻结本公司账户存款521,625,703.52元,暂停支付(从2019年1月17日至2021年12月19日止),逾期或撤销冻结后方可支付。截至本财务报表批准报出日,实际冻结本公司资金408,599,121.64元。以上资金由于不符合现金及现金等价物的定义,已从现金流量表中扣除。

九、或有事项

(一) 或有负债

1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 与重庆鼎弘体育文化产业有限公司的未决诉讼

2010年8月27日,沙坪坝区政府和中体产业集团股份有限公司签订《重庆市沙坪坝体育中心项目合作框架协议》,后重庆鼎弘体育文化产业有限公司(以下简称鼎弘体育)与公司共同投资设立重庆沙坪坝体育中心投资开发有限公司(以下简称沙体投公司),沙体投公司于2014年1月28日由沙坪坝区法院裁定破产清算。鼎弘体育因承担沙体投公司对外债务产生的保证责任代偿损失在沙体投公司破产清算中未获清偿,于2019年向重庆市高级人民法院提起诉讼,请求判决:公司赔偿因违约造成的鼎弘体育的经济损失共计人民币473,277,744.63元及该金额自2018年2月13日起至实际清偿之日止的资金占用费:暂计至2018年12月31日,资金占用费为人民币48,347,928元;鼎弘体育请求查封、扣押、冻结公司价值人民币521,625,703.52元的财产。2019年1月17日,重庆市高级人民法院出具《协助冻结存款通知书》,截至2020年12月31日,实际冻结公司资金408,599,121.64元。

2020年,重庆市高级人民法院作出民事判决书((2019)渝民初15号),判决如下:

1)公司于本判决生效后十五日内赔偿重庆鼎弘体育文化产业有限公司经济损失209,424,360.97元;

2)从2018年2月13日起至2018年2月25日止,公司应以141,389,083.78元为基数,按照中国人民银行同期同类贷款利率向重庆鼎弘体育文化产业有限公司支付合理损失的资金占用利息;从2018年2月26日起至2018年3月7日止,公司应以206,085,305.88元为基数,按照中国人民银行同期同类贷款利率向重庆鼎弘体育文化产业有限公司支付合理损失的资金占用利息;从2018年3月8日起至2018年3月11日止,公司应以315,154,810.04元为基数,按照中国人民银行同期同类贷款利率向重庆鼎弘体育文化产业有限公司支付合理损失的资金占用利息;从2018年3月12日起至2018年6月19日止,公司应当以408,227,982.61元为基数,按照中国人民银行同期同类贷款利率向重庆鼎弘体育文化产业有限公司支付利息;从2018年6月20日起至2018年8月26日止,公司应当以254,632,797.49元为基数,按照中国人民银行同期同类贷款利率向重庆鼎弘体育文化产业有限公司支付利息;从2018年8月27日起至2019年8月19日止,公司应当以209,424,360.97元为基数,按照中国人民银行同期同类贷款利率向重庆鼎弘体育文化产业有限公司支付利息;从2019年8月20日起至付清之日止,公司应当以209,424,360.97

元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率向重庆鼎弘体育文化产业有限公司支付利息。

公司对上述判决不服，向中华人民共和国最高人民法院提出上诉。

2020 年 12 月 29 日，中华人民共和国最高人民法院民事裁定书((2020) 最高法民终 741 号) 裁定：一、撤销重庆市高级人民法院一审民事判决；二、本案发回重庆市高级人民法院重审。

截至本财务报表批准报出日，上述诉讼事项仍在诉讼阶段，目前按照一审判决参考计提预计负债 239,874,088.20 元。

(2) 与重庆嘉和置业发展有限公司未决诉讼

2019 年 6 月，重庆嘉和置业发展有限公司（以下简称嘉和公司）向重庆市第一中级人民法院提起诉讼，请求判令：1. 判令重庆市沙坪坝区城乡建设开发公司（公司的子公司，以下简称城乡公司）偿还借款本金 3,300.00 万元及逾期违约损失赔偿金 7,461,556.00 元，以及自 2015 年 10 月 29 日起至付清为止，以 3300 万元为基数，按照月利率 2% 为标准计算的借款逾期违约损失赔偿金；2. 本案诉讼费并承担本案诉讼费、保全费等费用由城乡公司承担。2019 年 6 月 24 日，重庆市博恩科技集团有限公司（以下简称博恩公司）与嘉和公司达成《债权转让合同》，约定博恩公司受让嘉和公司对于城乡公司享有的债权及从属权利。经重庆市第一中级人民法院审理，2019 年 12 月 25 日作出（2019）渝 01 民初 419 号民事判决书，并于 2020 年 1 月 16 日宣判，一审判决：驳回原告重庆市博恩科技集团有限公司的诉讼请求。2020 年 3 月 10 日，城乡公司正式收到重庆市第一中级人民法院通知，法院已受理博恩科技公司的上诉请求，该案进入二审程序。

截至本财务报表批准报出日，上述诉讼事项进入二审程序，公司及律师对诉讼事项判断胜诉可能性较大。

2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注十一关联方及关联交易之说明。

(2) 公司及子公司为非关联方提供的担保事项（单位：万元）

被担保单位	贷款金 融机构	担保借 款金额	担保 到期日	备注
重庆共享工业投资有限公司	民生银行	100,000.00	2025.6.18	
重庆共享工业投资有限公司	工行	90,000.00	2024.12.23	

重庆共享工业投资有限公司	PPN（招商银行）	100,000.00	2022.6.19	
重庆共享工业投资有限公司	PPN（招商银行）	50,000.00	2022.7.30	
重庆共享工业投资有限公司	交行沙支行 富邦华一	50,000.00	2022.7.21	
重庆共享工业投资有限公司	厦门国际银行	5,000.00	2022.6.29	
重庆共享工业投资有限公司	农发行沙支行	43,079.00	2034.7.17	
重庆共享工业投资有限公司	农行沙支行	30,000.00	2023.5.10	
重庆共享工业投资有限公司	厦门国际银行	15,000.00	2022.12.23	
重庆共享工业投资有限公司	农行沙支行	100,000.00	2026.10.12	
重庆国际物流枢纽园区建设有 限责任公司	重庆银行	30,000.00	2021.12.27	
重庆国际物流枢纽园区建设有 限责任公司	农行沙支行	79,000.00	2021.5.27	
重庆国际物流枢纽园区建设有 限责任公司	恒丰银行	50,000.00	2022.5.15	
重庆国际物流枢纽园区建设有 限责任公司	华夏银行	46,000.00	2021.4.28	
重庆国际物流枢纽园区建设有 限责任公司	农商行沙支行	121,000.00	2027.12.31	
重庆国际物流枢纽园区建设有 限责任公司	北京银行	100,000.00	2024.10.17	
重庆国际物流枢纽园区建设有 限责任公司	农行沙支行	49,990.00	2028.12.15	
重庆国际物流枢纽园区建设有 限责任公司	农商行沙支行	50,000.00	2023.11.1	
重庆兴晟兴建设项目管理有限 责任公司	三峡银行	50,000.00	2021.3.25	
小 计		1,159,069.00		

十、资产负债表日后事项

截至财务报告对外批准报出日资产负债表日,本公司不存在需要披露的重要资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母 公 司 对 本	母 公 司 对 本
-------	-----	------	------	-----------	-----------

				公司的持股比例 (%)	公司的表决权比例 (%)
重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会	沙坪坝区凤天大道 15 号	政府机构		93.68	93.68

本公司实际控制人为重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会。

(二) 本公司的子公司有关信息

本公司的子公司有关信息详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之子公司情况。

(三) 合营企业和联营企业有关信息

本公司的联营企业详见本财务报表附注长期股权投资之说明。

(四) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会	721,523,100.00		721,523,100.00	
小 计		721,523,100.00		721,523,100.00	

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会	51,897,602.82	12,073,986.24
	重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司	29,010,829.71	29,010,829.71
小 计		80,908,432.53	41,084,815.95

十二、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	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	254,093,638.19	100.00	545,135.53	0.21
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	254,093,638.19	100.00	545,135.53	0.21

(续上表)

类 别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	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	251,990,810.19	100.00	893,314.35	0.35
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	251,990,810.19	100.00	893,314.35	0.35

(2) 期末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			期初数		
	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, 下同)	4,479,800.00	77.35	134,394.00	2,077,369.67	53.97	62,321.09
1 至 2 年	905,282.67	15.63	90,528.27	45,000.00	1.17	4,500.00
2 至 3 年	36,000.00	0.62	7,200.00	150,000.00	3.90	30,000.00
3 至 4 年				1,300,000.00	33.78	520,000.00
4 至 5 年	144,200.00	2.49	86,520.00			
5 年以上	226,493.26	3.91	226,493.26	276,493.26	7.18	276,493.26
小 计	5,791,775.93	100.00	545,135.53	3,848,862.93	100.00	893,314.35

2) 期末采用无风险组合计提坏账准备的应收款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
无风险组合	248,301,862.26			248,141,947.26		
小 计	248,301,862.26			248,141,947.26		

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
重庆市沙坪坝区土地整治储备中心	187,241,682.90	73.69	
重庆市沙坪坝区城乡建设开发公司	58,644,096.16	23.08	
中铁十八局集团隧道工程有限公司	3,000,000.00	1.18	90,000.00
中国农业发展银行重庆市沙坪坝支行	1,300,000.00	0.51	121,194.00
中铁隧道集团二处有限公司	1,058,227.20	0.42	
小 计	251,244,006.26	98.88	211,194.00

2. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息	117,628.77	117,628.77
应收股利	3,230,800.00	
其他应收款项	12,607,364,790.58	11,598,255,444.79
合 计	12,610,713,219.35	11,598,373,073.56

(2) 应收利息

项 目	期末数	期初数
其他	117,628.77	117,628.77
小 计	117,628.77	117,628.77

(3) 其他应收款项

1) 明细情况

种 类	期末数	
	账面余额	坏账准备

	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项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	12,818,770,530.06	100.00	211,405,739.48	1.65
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
小 计	12,818,770,530.06	100.00	211,405,739.48	1.65

(续上表)

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	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项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	11,746,164,409.76	100.00	147,908,964.97	1.26
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
小 计	11,746,164,409.76	100.00	147,908,964.97	1.26

2) 期末按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

① 期末采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账 龄	期末数			期初数		
	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, 下同)	4,874,602.75	1.18	146,238.08	4,734,639.80	1.08	142,039.19
1 至 2 年	4,628,352.00	1.12	462,835.20	15,734,501.87	3.59	1,573,450.19
2 至 3 年	12,745,400.87	3.10	2,549,080.17	237,451,348.04	54.21	47,490,269.61
3 至 4 年	224,091,147.05	54.43	89,636,458.82	118,818,788.40	27.13	47,527,515.36
4 至 5 年	116,878,074.11	28.39	70,126,844.47	25,257,937.79	5.77	15,154,762.67
5 年以上	48,484,282.74	11.78	48,484,282.74	36,020,927.95	8.22	36,020,927.95
小 计	411,701,859.52	100.00	211,405,739.48	438,018,143.85	100.00	147,908,964.97

② 期末采用无风险组合计提坏账准备的应收款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备

无风险组合	12,407,068,670.54			11,308,146,235.91		
小 计	12,407,068,670.54			11,308,146,235.91		

3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
重庆市沙坪坝区财政局	往来款	4,455,219,363.49	1-4 年	34.76	
重庆市沙坪坝区国库支付中心	往来款	3,738,928,526.92	1-5 年	29.17	
重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会	往来款	721,526,175.00	5 年以上	5.63	
重庆市沙坪坝区教育委员会	往来款	470,672,185.00	2-5 年	3.67	
重庆市沙坪坝区中医院	往来款	253,746,569.48	1-5 年	1.98	
小 计	--	9,640,092,819.89	--	75.21	

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资	6,563,150,672.60			6,563,150,672.60
对合营企业投资				
对联营企业投资	19,849,952.17			19,849,952.17
小 计	6,583,000,624.77			6,583,000,624.77
减：长期股权投资减值准备	19,849,952.17			19,849,952.17
合 计	6,563,150,672.60			6,563,150,672.60

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
1. 重庆市沙坪坝区城乡建设开发公司	466,506,088.44			466,506,088.44		

2. 重庆沙坪坝教育投资有限责任公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
3. 富源农投	2,420,707,300.00			2,420,707,300.00		
4. 重庆瑞诚创业投资担保有限公司	645,833,489.20			645,833,489.20		
5. 重庆丰文实业有限公司	250,000,000.00			250,000,000.00		
6. 重庆沙坪坝滨江建设开发有限公司	2,373,031,556.49			2,373,031,556.49		
7. 重庆市沙坪坝区五云山寨教育培训学校	98,482,398.04			98,482,398.04		
8. 重庆市名校联合中学校	589,840.43			589,840.43		
9. 重庆市第一实验中学	5,000,000.00			5,000,000.00		
10. 重庆市南渝中学校	3,000,000.00			3,000,000.00		
小 计	6,563,150,672.60			6,563,150,672.60		

(3) 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

被投资单位	投资成本	期初数	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业						
重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司	19,849,952.17	19,849,952.17				
小 计	19,849,952.17	19,849,952.17				

(续上表)

被投资	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司					19,849,952.17	19,849,952.17
小 计					19,849,952.17	19,849,952.17

(4) 不重要联营企业的汇总信息

项 目	期末数/本期数	年初数/上期数
投资账面价值合计	19,849,952.17	19,849,952.17
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入、营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	1,402,693,907.62	502,849,923.59	1,245,931,086.94	765,696,278.38
工程管理	12,467,303.62	19,132,260.71	74,502,515.51	18,833,851.85
土地转让	1,389,104,761.90	483,572,362.88	1,171,428,571.43	746,862,426.53
咨询及其他	1,121,842.10	145,300.00		
其他业务小计	51,806,388.77	2,798,970.04	43,783,122.57	3,691,137.68
资产租赁及其他	51,806,388.77	2,798,970.04	43,783,122.57	3,691,137.68
合 计	1,454,500,296.39	505,648,893.63	1,289,714,209.51	769,387,416.06

3. 投资收益

产生投资收益的来源	本期数	上年同期数
处置长期股权投资产生的投资收益		-100,477,087.07
可供出售金融资产等取得的投资收益	4,000,000.00	4,285,654.46
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益	464,354.26	13,262.63
长期股权投资持有期间的收益	3,230,800.00	

合 计	7,695,154.26	-96,178,169.98
-----	--------------	----------------

(三) 母公司现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	——	——
净利润	274,448,370.90	232,182,140.77
加: 资产减值损失	63,148,595.69	55,907,924.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	68,125,136.26	38,679,227.36
无形资产摊销	437,666.80	298,488.15
长期待摊费用摊销		
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)	-16,078,991.56	
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	65,956.04	
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	185,745,529.67	46,541,561.34
投资损失(收益以“—”号填列)	-7,695,154.26	96,178,169.98
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-75,755,670.97	-13,990,860.04
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)	-4,397,093,292.75	511,751,511.66
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-1,110,304,570.93	1,294,050,919.89
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	4,532,548,425.21	5,588,345,162.84
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-481,077,494.30	7,849,944,246.01
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	1,443,974,141.05	1,309,359,372.97

减：现金的期初余额	1,309,359,372.97	3,263,643,220.00
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	134,614,768.08	1,963,138,866.60

2. 其他说明

2020 年度资金冻结受限事项见八（四）1 现金流补充资料。

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本财务报表业经公司董事会批准对外报出。

重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

二〇二一年四月二十九日



仅为重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2020 年度报告之目的而提供文件的复印件,仅用于说明天

健会计师事务所(特殊普通合伙)未经本所书面同意,此文件不得用作任何其他用途,亦不得

向第三方传送或披露



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913300005793421213 (1/3)

扫描二维码
即可验证
企业信用信息
是否真实
国家企业信用信息公示系统



名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期 2011 年 07 月 18 日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2011 年 07 月 18 日 至 长期

执行事务合伙人 胡少先

主要经营场所

浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 6 楼

经营范围

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

登记机关

2021 年 03 月 08 日



仅为重庆迈瑞城市建设投资有限公司 2020 年度报告之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）在证券期货相关业务执业资质未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，并不得对外传播。



证书序号：000390

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
天健会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：胡少先



证书号：44

发证时间：二〇一一年十一月八日
证书有效期至：二〇一一年十一月八日

仅为重庆迈瑞城市建设投资有限公司2020年度审计报告之目的而提供文件的复印件，仅用于说明

天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资格，此文件不得用作任何其他用途。



证书序号 0007666



说明

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

会计师事务所 执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：胡少先

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西溪路128号64楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：330000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月28日转制

发证机关：



2019年12月25日

中华人民共和国财政部制



仅为重庆迈瑞城市建设投资有限公司2020年度报告提供文件的复印件，仅用于说明梁正勇是中国注册会计师未经本人书面同意，此文件不得用于任何其他用途，亦不得向第三方传递或披露。

勇是中国注册会计师未经本人书面同意，此文件不得用于任何其他用途，亦不得向第三方传递或披露。

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.



会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.



会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

会计师事务所
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.
重庆迈瑞城市建设投资有限公司
CHONGQING MAIERUI INVESTMENT CO., LTD.

仅为重庆迈瑞城市建设投资有限公司2020年度审计报告之目的而提供文件的复印件，仅用于
说明曾志是中国注册会计师未经他人授权不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传



Yuanhui Kewuwei Registration



会计师事务所
Yuanhui Kewuwei Registration

会计师事务所
Yuanhui Kewuwei Registration

110001040100

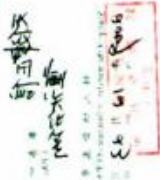
15 3 0100

会计师事务所
Yuanhui Kewuwei Registration

会计师事务所
Yuanhui Kewuwei Registration



会计师事务所
Yuanhui Kewuwei Registration



会计师事务所
Yuanhui Kewuwei Registration

会计师事务所
Yuanhui Kewuwei Registration



会计师事务所
Yuanhui Kewuwei Registration

