

重庆市中科控股有限公司（合并）

2021 年度

审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-73



信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告

XYZH/2022CQAA10523

重庆市中科控股有限公司:

一、无法表示意见

我们接受委托,审计重庆市中科控股有限公司(以下简称重庆中科)财务报表,包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表,2021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。

我们不对后附的重庆中科财务报表发表审计意见。由于“形成无法表示意见的基础”部分所述事项的重要性,我们无法获取充分、适当的审计证据以作为对财务报表发表审计意见的基础。

二、形成无法表示意见的基础

1、持续经营

我们提醒财务报表使用者关注,截至2021年12月31日,重庆中科的金融机构有息负债账面余额561,625.32万元,其中短期借款197,325.28万元、一年内到期非流动负债111,622.27万元。截至2021年12月31日,重庆中科已逾期未偿还金融机构借款8,585.70万元,截至审计报告日,已逾期未偿还金融机构借款53,898.10万元。截至2021年12月31日,重庆中科货币资金账面余额仅有32,488.65万元(其中受限资金27,042.84万元),受房地产及建筑行业市场环境的影响,重庆中科新增融资非常困难,拟通过项目开发、建设项目回款、收回投资获取周转现金流偿还到期借款,但短期内难以实现。

如财务报表“附注二、财务报表的编制基础”之“2、持续经营”所述,重庆中科计

划采取措施化解债务风险，但可能导致对持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况仍然存在重大不确定性。我们无法获取充分、适当的审计证据，以判断重庆中科在持续经营假设的基础上编制财务报表是否恰当。

2、诉讼事项

如财务报表附注“十一、或有事项”所述，公司因自身或对方资金短缺未能偿还到期债务以及部分建设项目处于停工状态等，引发诸多诉讼事项。由于诉讼事项的复杂性及其结果的不确定性，如诉讼事项的影响金额、违约金的影响金额、诉讼事项的完整性等，我们无法获取充分、适当的审计证据，以确认诉讼事项对公司财务报表可能产生的影响。

3、函证事项

我们在对重庆中科 2021 年度财务报表审计时，根据审计准则的要求和职业判断，设计并执行函证程序。由于公司部分业务停滞、涉及诉讼、部分员工离职以及受房地产及建筑行业市场环境等影响，我们未能对部分函证对象实施有效的函证程序，我们也无法实施其他满意的替代审计程序获取充分、适当的审计证据。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

重庆中科管理层（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，管理层负责评估重庆中科的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算重庆中科、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督重庆中科的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的责任是按照中国注册会计师审计准则的规定，对重庆中科的财务报表执行审计

工作，以出具审计报告。但由于“形成无法表示意见的基础”部分所述的事项，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为发表审计意见的基础。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于重庆中科，并履行了职业道德方面的其他责任。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年六月二十七日



合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：重庆市中科控股有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	六、（一）	324,870,484.23	1,306,307,203.95
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	六、（二）	34,988,339.71	55,024,898.79
衍生金融资产			
应收票据	六、（三）	17,963,049.75	49,422,834.20
应收账款	六、（四）	1,826,728,225.53	1,380,334,344.64
应收款项融资			
预付款项	六、（五）	311,587,258.66	856,979,809.48
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、（六）	3,276,104,412.03	1,879,519,068.52
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、（七）	2,552,518,003.24	3,594,238,592.82
合同资产	六、（八）	3,420,283,433.14	3,437,674,954.70
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、（九）	287,999,731.26	600,038,966.02
流动资产合计		12,053,042,937.55	13,159,540,673.12
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	六、（十）	324,385,491.86	315,555,963.03
长期股权投资	六、（十一）	428,578,905.60	451,559,530.17
其他权益工具投资	六、（十二）	108,970,230.31	130,404,725.98
其他非流动金融资产		-	
投资性房地产	六、（十三）	162,857,200.00	178,811,667.00
固定资产	六、（十四）	297,367,471.24	328,200,652.54
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、（十五）	1,127,053,085.52	8,179,756.58
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、（十六）	768,749.01	8,075,598.69
递延所得税资产	六、（十七）	248,792,261.79	173,968,097.30
其他非流动资产	六、（十八）	1,384,207,727.88	6,325,087,169.03
非流动资产合计		4,082,981,123.21	7,919,843,160.32
资产总计		16,136,024,060.76	21,079,383,833.44



法定代表人：

黄军

主管会计工作负责人：

陈伟

会计机构负责人：

陈

合并资产负债表 (续)

2021年12月31日

编制单位：重庆市中科控股有限公司

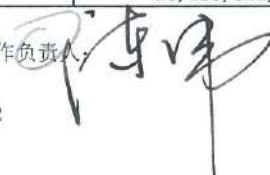
单位：人民币元

	附注	年末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款	六、(十九)	1,973,252,750.00	2,152,063,369.80
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、(二十)	852,795,523.90	1,476,711,059.67
应付账款	六、(二十一)	3,027,122,612.55	3,104,010,555.84
预收款项		-	
合同负债	六、(二十二)	406,451,000.53	1,216,143,247.55
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、(二十三)	42,433,108.89	33,197,470.78
应交税费	六、(二十四)	575,542,222.25	553,122,130.42
其他应付款	六、(二十五)	1,154,682,056.97	872,734,514.81
其中：应付利息		-	21,427,739.73
应付股利		128,940,000.00	2,500,000.00
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、(二十六)	1,116,222,724.42	465,300,000.00
其他流动负债	六、(二十七)	31,506,631.59	101,076,745.29
流动负债合计		9,180,008,631.10	9,974,359,094.16
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	六、(二十八)	2,526,777,726.01	3,139,360,188.82
应付债券	六、(二十九)	-	591,453,273.50
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、(三十)		529,650,000.00
递延所得税负债	六、(十七)	136,748,379.78	156,059,012.40
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,663,526,105.79	4,416,522,474.72
负债合计		11,843,534,736.89	14,390,881,568.88
股东权益：			
实收资本	六、(三十一)	1,167,000,000.00	1,167,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、(三十二)	1,665,912,609.36	1,505,017,597.95
减：库存股			
其他综合收益	六、(三十三)	58,779,104.59	80,867,810.61
专项储备			
盈余公积	六、(三十四)	1,805,864.54	1,805,864.54
一般风险准备			
未分配利润	六、(三十五)	1,018,021,780.86	1,617,400,739.07
归属于母公司所有者权益合计		3,911,519,359.35	4,372,092,012.17
少数股东权益		380,969,964.52	2,316,410,252.39
所有者权益合计		4,292,489,323.87	6,688,502,264.56
负债和所有者权益总计		16,136,024,060.76	21,079,383,833.44


法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：重庆市中核控股有限公司

单位：人民币元

项目	附注	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金		75,844.49	4,877,346.72
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		-	
其他应收款	十四、（一）	7,998,766,206.59	6,411,930,013.53
其中：应收利息			
应收股利			
存货		-	16,712,284.43
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			152,264,500.00
流动资产合计		7,998,842,051.08	6,585,784,144.68
非流动资产：			
债权投资			7,958,566.04
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、（二）	2,339,722,562.38	3,799,290,736.69
其他权益工具投资		23,312,535.74	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		890,283.39	1,394,067.56
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		247,876.11	224,473.72
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		344,961.97	344,961.97
递延所得税资产		9,404,744.01	5,150,018.85
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,373,922,963.60	3,814,362,824.83
资产总计		10,372,765,014.68	10,400,146,969.51



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表 (续)

2021年12月31日

编制单位: 重庆市中科控股有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		32,153.85	30,000.00
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		6,761,924.24	6,811,986.24
应交税费		3,953,514.33	5,014,142.92
其他应付款		7,087,527,549.24	7,088,355,424.89
其中: 应付利息		-	21,427,739.73
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		606,858,671.60	
其他流动负债			
流动负债合计		7,705,133,813.26	7,100,211,554.05
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			591,453,273.50
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	591,453,273.50
负 债 合 计		7,705,133,813.26	7,691,664,827.55
股东权益:			
实收资本		1,167,000,000.00	1,167,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		1,478,269,264.22	1,478,269,264.22
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,805,864.54	1,805,864.54
未分配利润		20,556,072.66	61,407,013.20
所有者权益合计		2,667,631,201.42	2,708,482,141.96
负债和所有者权益总计		10,372,765,014.68	10,400,146,969.51

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





合并利润表
2021年度

编制单位：重庆市中科控股有限公司

单位：人民币元

	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入	六、(三十六)	4,315,880,942.97	4,412,907,783.04
其中：营业收入	六、(三十六)	4,315,880,942.97	4,412,907,783.04
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,330,502,644.06	4,156,611,759.23
其中：营业成本	六、(三十六)	3,913,547,221.29	3,698,374,708.48
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		51,714,273.10	47,580,685.31
销售费用	六、(三十七)	54,927,828.27	71,845,891.67
管理费用	六、(三十八)	208,235,506.19	234,454,108.88
研发费用			
财务费用	六、(三十九)	102,077,815.21	104,356,364.89
其中：利息费用		101,147,699.25	92,238,398.67
利息收入		11,780,471.99	5,439,748.08
加：其他收益	六、(四十)	10,151,245.83	21,307,538.61
投资收益(损失以“-”号填列)	六、(四十一)	-1,000,837.60	168,316,119.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-72,067,521.81	-131,030,306.40
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	六、(四十二)	-9,870,685.34	-1,783,550.11
信用减值损失(损失以“-”号填列)	六、(四十三)	-153,013,449.13	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	六、(四十四)	-380,882,372.50	-162,487,790.96
资产处置收益(损失以“-”号填列)	六、(四十五)	-147,453.95	88,194.06
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-549,379,253.78	281,736,535.07
加：营业外收入	六、(四十六)	5,586,053.48	1,911,743.38
减：营业外支出	六、(四十七)	34,703,074.90	16,556,372.43
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-578,496,275.20	267,091,906.02
减：所得税费用	六、(四十八)	5,795,060.89	97,521,900.67
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-584,291,336.09	169,570,005.35
(一) 按经营持续性分类		-584,291,336.09	169,570,005.35
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-584,291,336.09	169,570,005.35
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类		-584,291,336.09	169,570,005.35
1. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		-599,378,958.21	143,285,506.59
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		15,087,622.12	26,284,498.76
六、其他综合收益的税后净额		-22,088,706.02	-28,889.37
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-22,088,706.02	-28,889.37
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-22,072,728.69	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-22,072,728.69	
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-15,977.33	-28,889.37
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
6. 外币财务报表折算差额		-15,977.33	-28,889.37
7. 其他			
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		-606,380,042.11	169,541,115.98
归属于母公司股东的综合收益总额		-621,467,664.23	143,256,617.22
归属于少数股东的综合收益总额		15,087,622.12	26,284,498.76
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

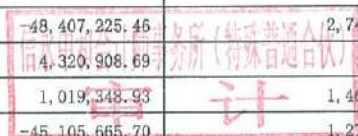


母公司利润表
2021年度

编制单位：重庆市中科控股有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入		44,129,685.00	89,914,059.07
减：营业成本			
税金及附加		367,796.13	633,915.09
销售费用			
管理费用		52,101,063.64	47,234,804.71
研发费用			
财务费用		40,517,540.51	58,304,137.59
其中：利息费用		40,499,984.37	58,246,964.35
利息收入		-14,274.37	-99,521.06
加：其他收益		27,595.05	46,222.34
投资收益（损失以“-”号填列）		17,440,795.39	14,172,209.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		20,988,806.07	12,449,697.42
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-17,018,900.62	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			4,780,823.21
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-48,407,225.46	2,740,457.16
加：营业外收入		4,320,908.69	200.00
减：营业外支出		1,019,348.93	1,462,040.25
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-45,105,665.70	1,278,616.91
减：所得税费用		-4,254,725.16	1,195,205.80
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-40,850,940.54	83,411.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-40,850,940.54	83,411.11
（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		-	-
（一）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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-40,850,940.54	83,411.11
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

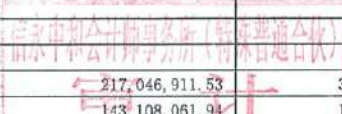


合并现金流量表
2021年度

编制单位：重庆市中科控股有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
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		2,779,306,044.63	3,625,730,318.91
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			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		6,609,158.06	3,407,053.55
收到其他与经营活动有关的现金		5,009,109,651.63	3,145,635,774.51
经营活动现金流入小计		7,795,024,854.32	6,774,773,146.97
购买商品、接受劳务支付的现金		3,689,572,984.19	2,957,234,010.71
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额（适用新三板）			
拆出资金净增加额			
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		217,046,911.53	303,099,760.58
支付的各项税费		143,108,061.94	148,585,549.93
支付其他与经营活动有关的现金		3,215,232,428.29	2,764,659,961.42
经营活动现金流出小计		7,264,960,385.95	6,173,579,282.64
经营活动产生的现金流量净额		530,064,468.37	601,193,864.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		169,631,596.78	52,918,527.42
取得投资收益收到的现金		39,485,928.25	12,588,985.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,640,095.00	628,480.46
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		30,307,074.79	314,476,205.46
收到其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流入小计		249,064,694.82	380,612,199.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		734,754,029.67	2,464,317,133.44
投资支付的现金		800,000.00	43,260,103.89
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		-	
投资活动现金流出小计		735,554,029.67	2,507,577,237.33
投资活动产生的现金流量净额		-486,489,334.85	-2,126,965,038.10
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		263,546,800.00	1,120,125,200.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		263,546,800.00	1,120,125,200.00
取得借款所收到的现金		3,311,021,955.00	3,250,003,798.48
发行债券收到的现金（适用新三板）			
收到其他与筹资活动有关的现金		-	529,650,000.00
筹资活动现金流入小计		3,574,568,755.00	4,899,778,998.48
偿还债务所支付的现金		3,326,709,162.20	3,093,326,102.21
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		501,515,573.38	441,565,220.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		98,560,000.00	27,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		1,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		3,829,224,735.58	3,534,891,323.15
筹资活动产生的现金流量净额		-254,655,980.58	1,364,887,675.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-15,977.33	15,919.72
五、现金及现金等价物净增加额		-211,096,824.39	-160,867,578.72
加：期初现金及现金等价物余额		265,538,864.80	426,406,443.52
六、期末现金及现金等价物余额		54,442,040.41	265,538,864.80



法定代表人：

Handwritten signature of the legal representative.

主管会计工作负责人：

Handwritten signature of the accounting officer.

会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting institution officer.

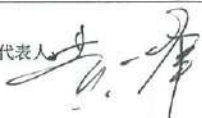
母公司现金流量表
2021年度

编制单位：重庆市中科控股有限公司

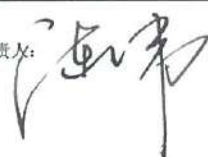
单位：人民币元

项 目	附注	本金额	上年金额
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			
收到的税费返还		27,595.05	
收到其他与经营活动有关的现金		887,718,213.90	5,619,478,046.30
经营活动现金流入小计		887,745,808.95	5,619,478,046.30
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		16,105,921.51	15,062,143.62
支付的各项税费		3,445,922.38	5,446,433.19
支付其他与经营活动有关的现金		954,440,307.69	4,535,649,644.49
经营活动现金流出小计		973,992,151.78	4,556,158,221.30
经营活动产生的现金流量净额		-86,246,342.83	1,063,319,825.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		152,264,500.00	
取得投资收益收到的现金			170,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		152,264,500.00	170,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		88,452.39	749,638.69
投资支付的现金		44,850,000.00	1,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			584,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流出小计		44,938,452.39	585,749,638.69
投资活动产生的现金流量净额		107,326,047.61	-585,579,638.69
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		-	
发行债券收到的现金（适用新三板）			
收到其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	405,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		46,522,326.00	70,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流出小计		46,522,326.00	475,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-46,522,326.00	-475,000,000.00
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			
		-25,442,621.22	2,740,186.31
加：期初现金及现金等价物余额		4,877,346.72	2,137,160.41
六、期末现金及现金等价物余额			
		-20,565,274.50	4,877,346.72

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表
2021年度

单位：人民币元

编制单位：重庆市中核测控技术有限公司 2021年度	本年金额												所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	
	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	其他	小计			
一、本年年末余额	1,167,000,000.00	1,505,017,597.95	-	80,867,810.61	-	1,805,864.54	-	1,634,819,968.99	-	4,399,511,242.09	-	2,316,410,252.39	6,715,921,494.48
二、本年年初余额	1,167,000,000.00	1,505,017,597.95	-	80,867,810.61	-	1,805,864.54	-	1,617,400,739.07	-	4,372,092,012.17	-	2,316,410,252.39	6,688,502,264.56
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-22,088,706.02	-	-	-	-599,378,958.21	-	-160,572,652.82	-	-1,935,440,287.87	-2,396,012,940.69
(一) 综合收益总额	-	-	-	-22,088,706.02	-	-	-	-599,378,958.21	-	-160,572,652.82	-	-1,935,440,287.87	-2,396,012,940.69
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,167,000,000.00	1,665,912,699.36	-	58,779,104.59	-	1,805,864.54	-	1,018,021,780.86	-	3,911,519,359.35	-	380,969,964.52	4,292,489,323.87
五、本年年末余额	160,895,011.41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160,895,011.41
六、本年年末余额	1,665,912,699.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,665,912,699.36



法定代表人：曹... 主管会计工作负责人：... 会计机构负责人：...

合并所有者权益变动表(续)

2021年度

单位:人民币元

项目	上年金额										所有者 权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	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	其他		小计
一、上年年末余额	1,677,000,000.00	-	1,505,017,597.95	-	80,896,699.98	-	1,805,864.54	-	1,501,534,462.40	-	4,256,251,624.87	5,509,000,722.14
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、本年年初余额	1,677,000,000.00	-	1,505,017,597.95	-	80,896,699.98	-	1,805,864.54	-	1,501,534,462.40	-	4,256,251,624.87	5,509,000,722.14
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一)综合收益总额					29,889.37				143,285,506.59		143,285,617.22	1,063,664,155.12
(二)股东投入和减少资本												
1.股东投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入股东权益的金额												
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.对股东的分配												
4.其他												
(四)股东权益内部结转												
1.资本公积转增股本												
2.盈余公积转增股本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五)专项储备												
1.本年提取												
2.本年使用												
(六)其他												
四、本年年末余额	1,677,000,000.00	-	1,505,017,597.95	-	80,867,810.61	-	1,805,864.54	-	1,644,819,968.99	-	4,399,511,242.09	6,715,921,494.48

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

母公司所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

项	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	本年金额		未分配利润	其他	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他综合收益			专项储备	盈余公积			
一、上年年末余额	1,167,000,000.00				1,478,269,264.22				61,407,013.20		2,708,482,141.96
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,167,000,000.00				1,478,269,264.22				61,407,013.20		2,708,482,141.96
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									-40,850,940.54		-40,850,940.54
（一）综合收益总额									-40,850,940.54		-40,850,940.54
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	1,167,000,000.00				1,478,269,264.22				20,556,072.66		2,667,631,201.42



编制单位：重庆市中科控股有限公司

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

母公司所有者权益变动表（续）

2021年度

单位：人民币元



编制单位：重慶市中科控股股份有限公司

项 目	实收资本				其他权益工具		资本公积	减：库存股	上年金额			所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他	其他综合收益	专项储备			盈余公积	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	1,167,000,000.00				1,478,269,264.22							2,708,398,730.85
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,167,000,000.00				1,478,269,264.22							2,708,398,730.85
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）股东投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对股东的分配												
3. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,167,000,000.00				1,478,269,264.22							2,708,482,141.96

法定代表人：李强

主管会计工作负责人：陈伟

会计机构负责人：陈

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

重庆市中科控股有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于2010年12月24日,统一社会信用代码:91500102567859449T,注册资本116,700.00万元,法定代表人:黄一峰,注册地址:重庆市涪陵区兴华中路55号(宏富大厦)2-1号,经营范围:利用自有资金从事建筑业、房地产业、农业、林业、旅游业、酒店业、运输业项目的投资;货物及技术进出口;销售:建筑材料(不含危险化学品和木材)、防盗门、室内门、摩托车零配件、汽车零配件、旅游工艺品。[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]。

公司原名“重庆科盛投资有限公司”,成立于2010年12月24日,公司由黄一峰、王小琴出资设立,注册资本为2,000.00万元,出资形式为货币出资,公司成立时,股权结构如下:

序号	股东(发起人)姓名	认缴数		实收资本	
		金额(万元)	占注册资本比例	金额(万元)	占注册资本比例
1	黄一峰	1,400.00	70.00%	280.00	14.00%
2	王小琴	600.00	30.00%	120.00	6.00%
合计		2,000.00	100.00%	400.00	20.00%

2011年1月17日,公司更名为重庆市鑫中科控股集团有限公司,2011年1月26日,公司更名为重庆中科控股集团有限公司,2011年11月3日,公司更名为重庆市中科控股有限公司。

截至2012年11月20日,股东完成第二次出资,股权结构如下:

序号	股东(发起人)姓名	认缴数		实收资本	
		金额(万元)	占注册资本比例	金额(万元)	占注册资本比例
1	黄一峰	1,400.00	70.00%	1,400.00	70.00%
2	王小琴	600.00	30.00%	600.00	30.00%
合计		2,000.00	100.00%	2,000.00	100.00%

2014年4月21日,公司股东会决议同意公司增加注册资本3,000.00万元,其中黄一峰货币出资2,100.00万元,王小琴货币出资900.00万元,变更后注册资本为5,000.00万元。

截至2014年7月3日,股东出资后,股权结构如下:

序号	股东(发起人)姓名	认缴数		实收资本	
		金额(万元)	占注册资本比例	金额(万元)	占注册资本比例
1	黄一峰	3,500.00	70.00%	2,100.00	42.00%

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

序号	股东(发起人)姓名	认缴数		实收资本	
		金额(万元)	占注册资本比例	金额(万元)	占注册资本比例
2	王小琴	1,500.00	30.00%	900.00	18.00%
	合计	5,000.00	100.00%	3,000.00	60.00%

2015年4月20日，公司股东会决议同意黄一峰将持有的公司70.00%的股份转让给新股东黄伟，转让后黄伟持股70.00%，王小琴持股30.00%。

2015年11月3日，公司股东会决议同意重庆富捷投资有限公司成为公司新股东，同意增加注册资本25,198.00万元，由重庆富捷投资有限公司出资25,198.00万元。注册资本变为30,198.00万元，其中重庆富捷投资有限公司出资83.40%、黄伟出资11.60%、王小琴出资5.00%。

2015年12月8日，公司股东会决议同意黄伟、王小琴分别将其持有的公司11.60%、5.00%的股份转让给黄一峰，转让后重庆富捷投资有限公司持股83.40%，黄一峰持股16.60%。

2015年12月25日，重庆中坤房地产开发有限公司股东重庆同德投资集团有限公司、丁长春将持有的重庆中坤房地产开发有限公司100%股权投入本公司，成为本公司新股东，本公司对重庆中坤房地产开发有限公司形成了非同一控制下的合并。

2015年12月25日，公司股东会决议同意重庆富捷投资有限公司以债权50,000.00万元转股权出资，其中5,300.00万元增加实收资本，44,700.00万元增加资本公积。

2015年12月31日，公司股东会决议同意重庆同德投资集团有限公司、丁长春分别将其持有的公司10.69%、0.56%的股份转让给余宗常、曾红伟。

2015年12月31日，公司股东会决议同意公司76,700.00万元资本公积转增实收资本。

截至2021年12月31日，股权结构如下：

序号	股东(发起人)姓名	认缴数		实收资本	
		金额(万元)	占注册资本比例	金额(万元)	占注册资本比例
1	重庆富捷投资有限公司	88,977.90	76.25%	88,977.90	76.25%
2	黄一峰	14,587.50	12.50%	14,587.50	12.50%
3	余宗常	12,477.70	10.69%	12,477.70	10.69%
4	曾红伟	656.90	0.56%	656.90	0.56%
	合计	116,700.00	100.00%	116,700.00	100.00%

二、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司财务报表以持续经营为基础,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》及相关规定,并基于本附注三“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

2. 持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价。由于公司项目储备构成中商业、车库占比较高,住宅类产品占比较低,去化周期偏长,叠加2021年疫情影响,商办项目销售回款未达预期,部分建设项目处于停工状态,工程款回款困难,造成公司流动性阶段性紧张。

截至2021年12月31日,重庆中科货币资金账面余额仅有32,487.05万元,其中受限货币资金27,042.84万元;金融机构有息负债账面余额561,625.32万元,其中短期借款197,325.28万元、一年内到期非流动负债111,622.27万元、长期借款252,677.77万元。

上述情况表明存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

为化解公司债务风险,加快促进公司有序经营,公司正在积极筹措资金,相关具体措施如下:一是处置对外投资,预计资产变现可产生正向现金流入;二是通过以房抵债等措施积极解决诉讼纠纷;三是积极与金融机构沟通,并已与部分金融机构就展期等方案达成共识,以期尽快解决相关问题。因此,本公司管理层认为采用持续经营基础编制本公司财务报表是恰当的。

三、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司作为合并方,在同一控制下企业合并中取得的资产和负债,在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和(通过多次交易分步实现的企业合并,其合并成本为每一单项交易的成本之和)。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,首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核,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,将其差额计入合并当期营业外收入。

5. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的确定原则

本公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

(2) 合并财务报表编制的原则、程序及方法

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如:通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整,在编制比较报表时,以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限,将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中,并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算,本公司在达到合并之前持有的长期股权投资,在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动,应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如:通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,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;与其相关的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以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动,在购买日所属当期转为投资损益,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。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,在合并财务报表中,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司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,调整资本溢价或股本溢价,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的,在编制合并财务报表时,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损益,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,在丧失控制权时转为当期投资损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,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投资损益。

6. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

7. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、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。

8. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用各年度或期间平均汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

9. 金融资产和金融负债

本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。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本集团指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本集团将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以公允价值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。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本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，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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，并将因转移而

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是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。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。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大意义的输入值所属的最低层次决定。

10. 预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对于《企业会计准则第14号-收入准则》规范的交易形成且不含重大融资成分的应收款项，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果本公司确定金融工具在

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

以组合为基础的评估。对于应收账款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本公司按照金融工具类型、信用风险评级为共同风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。按照金融工具类型、信用风险评级为共同风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

预期信用损失计量。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司在资产负债表日计算应收账款预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前应收账款减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为应收账款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关应收账款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

本公司根据以前年度的实际信用损失，并考虑瞻性息计量预期本公司根据以前年度的实际信用损失，并考虑瞻性息计量预期会计估政策为：

(1) 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	款项性质及风险特征
组合1：账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
组合2：特定交易对象组合	关联方组合
组合3：低风险组合	履约保证金、民工保证金、股东借款、备用金等
组合4：应收保理款	应收保理款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1：账龄组合	账龄分析法计提坏账准备
组合2：特定交易对象组合	不计提坏账准备
组合3：低风险组合	不计提坏账准备
组合4：应收保理款	期末余额的2%计提

2) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本公司及其他下属公司计提比例

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内 (含1年, 以下同)	5	5
1-2年 (含2年)	10	10
2-3年 (含3年)	20	20
3-4年 (含4年)	50	50
4-5年 (含5年)	80	80
5年以上	100	100

(2) 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的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	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。

对应收票据、应收利息等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其面价值的差额计提坏账准备。

11. 存货

(1) 存货的分类

本公司存货主要包括开发产品、开发成本、原材料、低值易耗物等。

(2) 存货的计价方法

- 1) 原材料：存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。
- 2) 项目开发时，开发土地计入项目的开发成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按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。

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

存货盘存制度为永续盘存制。

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

(5) 低值易耗品摊销方法

低值易耗品采用一次转销法摊销。

12. 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产,是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品,因已交付其中一项商品而有权收取款项,但收取该款项还取决于交付另一项商品的,本公司将该收款权利作为合同资产。

2. 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

(1) 合同资产的预期信用损失的确定方法

本公司对单项金额重大且已发生信用减值的款项单独确定其信用损失外,其余在组合基础上采用减值矩阵预计信用损失。

(2) 会计处理方法

本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失,如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额,本公司将其差额确认为减值损失,借记“资产减值损失”,贷记“合同资产减值准备”。相反,本公司将差额确认为减值利得,做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失,认定相关合同资产无法收回,经批准予以核销的,根据批准的核销金额,借记“合同资产减值准备”,贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备,按其差额借记“资产减值损失”。

13. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%(含)以上但低于50%的表决权时,通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位20%以下表决权的,还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

对被投资单位形成控制的,为本公司子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,长期股权投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为投资成本;以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本;投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算,对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算,剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。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交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

14. 投资性房地产

(1) 投资性房地产的范围

包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物和正在建造开发、将来准备出租的建筑物。

(2) 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

2) 公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

公司对投资性房地产不计提折旧或进行摊销，在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。

公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。公司将自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入资本公积。

15. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋建筑物、运输设备、机器设备、电子设备及其他等。

(2) 固定资产分类和折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	20-50	5	4.75-1.90
2	机器设备	3-20	2-5	32.67-4.75
3	运输设备	4-10	2-5	24.50-9.50
4	电子设备、办公设备及其他	3-10	2-7	32.67-9.30

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

(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，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

固定资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。固定资产的公允价值减去处置费用后净额，如存在公平交易中的销售协议价格，则按照销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定；或不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去处置费用后的金额确定。

16. 在建工程

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。

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。

17. 借款费用

(1) 发生的可直接归属于需要经过1年以上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的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、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，开始资本化；当购建或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，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果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，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

(2) 本公司借入资金以后统一调度使用，对借款利息费用按照建设投资支出所占用的借款金额乘以本公司借款资本化率，确定资本化金额。资本化率根据本公司所有借款加权平均利率计算确定。

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 本公司从项目规划开始建设支付土地出让金时开始资本化，项目竣工时（在尚未获得竣工报告但实际已全部施工完成达到使用条件时可视为项目竣工）停止资本化。

18. 无形资产

本公司无形资产主要系特许使用权、软件使用权和其他无形资产等，为日常经营活动取得的土地使用权作为存货核算。无形资产按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

特许经营权、软件和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

19. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括房屋装修费、过道维护费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若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。

21. 职工薪酬

本公司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。

短期薪酬主要包括职工工资、职工福利、医疗保险、工伤保险、生育保险、住房公积金、工会经费、教育经费和短期带薪缺勤等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

本公司向职工提供辞退福利时，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）企业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）企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

22. 预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

（2）预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

23. 收入确认原则和计量方法

本公司的营业收入主要包括建造合同收入、房地产开发产品销售收入、租赁收入、物业管理收入和其他收入，收入确认政策如下：

（1）建造合同收入

本公司与客户之间的建造合同通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（2）房地产开发产品在满足以下条件时确认收入：

- 1) 商品房竣工并办理竣工验收合格文件；
- 2) 业主在收到收房通知后，验收房屋，签收收房确认书，或虽未签收收房确认书，但是已经达到了约定的验收房屋的最后期限，视同收房；
- 3) 客户履行了销售合同规定的义务，且价款已经取得或确信可以取得；
- 4) 成本能够可靠计量。

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 租赁收入

物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

(4) 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务,与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业,相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认物业管理收入的实现。

(5) 其他收入在满足以下条件时确认收入:

- 1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利;
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户;
- 3) 本公司已将该商品的实物转移给客户;
- 4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户;
- 5) 客户已接受该商品或服务。

24. 政府补助

政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;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(1元)计量。

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。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。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,应当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。

与收益相关的政府补助,用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益或冲减相关成本。用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益或冲减相关成本。与企业日常活动相关的政府补助,应当按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助,应当计入营业外收支。

25. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认递延所得税资产。

26. 所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当期所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余的当年所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指企业按照税法规定计算确定的针对当年发生的交易和事项,应纳给税务部门的金额,即应交所得税;递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在期末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

四、 会计政策和会计估计变更的说明

1. 会计政策变更及影响

财政部分别于2017年及2018年发布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》(财会【2017】7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移》(财会【2017】8号)、《企业会计准则第24号——套期会计》(财会【2017】9号)、《企业会计准则第37号——金融工具列报》(财会【2017】14号)、《企业会计准则第14号——收入》(财会【2017】14号)及《企业会计准则第21号——租赁》(财会【2018】35号);上述准则要求执行企业会计准则的非上市公司于2021年1月1日起施行,本公司在编制2021年年度财务报表时,执行了相关会计规定。

本公司2021年起首次执行上述准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况如下:

合并资产负债表项目	会计政策变更前 2020年12月31日余额	新准则影响金额	会计政策变更后 2021年1月1日余额
交易性金融资产	15,384,666.46	39,640,232.33	55,024,898.79
可供出售金融资产	185,404,725.98	-185,404,725.98	
存货	7,048,811,697.39	-3,454,573,104.57	3,594,238,592.82
合同资产		3,437,674,954.70	3,437,674,954.70
递延所得税资产	169,129,409.68	4,838,687.62	173,968,097.30
其他权益工具		130,404,725.98	130,404,725.98
预收款项	1,317,219,992.84	-1,317,219,992.84	
合同负债		1,216,143,247.55	1,216,143,247.55
其他流动负债		101,076,745.29	101,076,745.29

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

合并资产负债表项目	会计政策变更前 2020年12月31日余额	新准则影响金额	会计政策变更后 2021年1月1日余额
未分配利润	1,644,819,968.99	-27,419,229.92	1,617,400,739.07

2. 会计估计变更

本公司报告期无会计估计变更事项。

3. 重大会计差错更正及影响

本公司报告期无重大会计差错更正事项。

五、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	缴纳的增值税、营业税税额	7%、5%
教育费附加	缴纳的增值税、营业税税额	3%
地方教育费附加	缴纳的增值税、营业税税额	2%
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%
土地增值税	按清算土地增值额或按预计的土地增值额	四级超率累进税率、预征率
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%、9%

2. 税收优惠及批文

根据财政部、海关总署、国家税务总局《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部税务总局国家发展改革委公告2020年第23号)文件,从事的建筑工程均分别属于国家《产业结构调整指导目录(2011年本)》鼓励类第二十一类“建筑”第六条“先进适用的建筑成套技术、产品和住宅部品研发与推广”和第二十二类“城市基础设施”第四条“城市道路及智能交通体系建设”、第三十类“金融服务”第5项“金融产品研发和应用”和第11项“创业投资”等鼓励类项目,且鼓励类业务收入占企业总收入60%以上,依照国家对西部大开发政策的支持,本公司子公司重庆中科建设(集团)有限公司、重庆嘉融商业保理有限公司2021年享受西部大开发税收优惠政策,企业所得税税率为15%。

根据西藏自治区人民政府藏政发[2018]25号文件,西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区企业所得税政策实施办法的通知,第四条“企业自2018年1月1日至2020年12月31日,从事《西部地区鼓励类产业目录》且主营业务收入占企业收入总额60%以上的,执行西部大开发15%的企业所得税税率。”和第六条“企业符合条件的,自2018年

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1月1日至2021年12月31日,免征企业所得税地方分享部分。”根据上述文件规定,本公司子公司西藏涪展实业有限公司享受上述税收优惠,企业所得税税率为9%。

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条第一款、第一项“农业生产者销售的自产农产品”免征增值税的规定,本公司子公司重庆展禾农业发展有限公司2021年度自产农产品免征增值税优惠。

六、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,“年初”系指2021年1月1日,“年末”系指2021年12月31日,“本年”系指2021年1月1日至12月31日,“上年”系指2020年1月1日至12月31日,除另有注明外,货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

项目	年末金额	年初金额
库存现金	147,847.97	2,070,518.41
银行存款	132,765,137.03	319,397,705.96
其他货币资金	191,957,499.23	984,838,979.58
合计	324,870,484.23	1,306,307,203.95

注1:其他货币资金主要系承兑汇票保证金、保函保证金等。

注2:受限货币资金金额为270,428,443.82元,其中银行存款82,299,243.78元,其他货币资金为188,129,200.04元。

(二) 交易性金融资产

项目	年末金额	年初金额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	34,988,339.71	55,024,898.79
其中:债务工具投资		
权益工具投资	34,988,339.71	55,024,898.79
其他		
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	-	-
其中:债务工具投资		
其他		
合计	34,988,339.71	55,024,898.79

注:主要系股权投资、购买的股票、基金及理财产品等。

(三) 应收票据

1. 应收票据分类

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

票据种类	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票				530,000.00		530,000.00
商业承兑汇票	17,963,049.75		17,963,049.75	48,892,834.20		48,892,834.20
合计	17,963,049.75		17,963,049.75	49,422,834.20		49,422,834.20

(四) 应收账款

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	42,893,502.82	1.92	42,893,502.82	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,194,725,722.61	98.08	367,997,497.08	16.77	1,826,728,225.53
其中: 账龄组合	2,099,836,166.46	93.84	366,083,889.67	17.43	1,733,752,276.79
特定交易对象组合					
低风险组合					
应收保理款	94,889,556.15	4.24	1,913,607.41	2.02	92,975,948.74
合计	2,237,619,225.43	100.00	410,890,999.90	-	1,826,728,225.53

续

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	42,917,875.24	2.57	42,893,502.82	99.94	24,372.42
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,628,886,363.05	97.43	248,576,390.83	15.26	1,380,309,972.22
其中: 账龄组合	1,514,929,164.53	90.62	246,297,246.86	16.26	1,268,631,917.67
特定交易对象组合					
低风险组合					
应收保理款	113,957,198.52	6.82	2,279,143.97	2.00	111,678,054.55
合计	1,671,804,238.29	100.00	291,469,893.65	-	1,380,334,344.64

(1) 组合中, 按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	1,333,103,909.87	66,654,887.09	5.00

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1-2年(含2年)	222,400,103.38	22,240,010.34	10.00
2-3年(含3年)	213,781,226.38	42,756,245.28	20.00
3-4年(含4年)	183,325,254.40	91,662,627.20	50.00
4-5年(含5年)	22,277,763.34	17,822,210.67	80.00
5年以上	124,947,909.09	124,947,909.09	100.00
合计	2,099,836,166.46	366,083,889.67	—

续

账龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	867,081,167.00	43,354,058.35	5.00
1-2年(含2年)	277,425,028.06	27,742,502.80	10.00
2-3年(含3年)	221,445,453.49	44,289,090.70	20.00
3-4年(含4年)	22,684,669.85	11,342,334.93	50.00
4-5年(含5年)	33,617,930.25	26,894,344.20	80.00
5年以上	92,674,915.88	92,674,915.88	100.00
合计	1,514,929,164.53	246,297,246.86	—

(2) 单项计提坏账准备的应收账款前五位情况

单位名称	金额	坏账准备	账龄	款项性质	占应收账款总额的比例(%)
重庆威斯敦现代农业科技发展有限公司	42,893,502.82	42,893,502.82	2-3年	商品销售款	1.92

(3) 截至2021年12月31日,应收账款金额前五位情况

单位名称	金额	账龄	款项性质	占应收账款总额的比例(%)
重庆柏炜锦瑞房地产开发有限公司	181,808,951.59	1年以内	工程款	8.13
贵阳普天德杰同德房地产开发有限公司	173,272,424.83	2-3年	工程款	7.74
大邑县公路建设服务中心	111,333,333.33	1年以内	工程款	4.98
重庆市恒盈健康产业有限公司	105,576,361.34	1年以内	工程款	4.72
重庆恒岭房地产开发有限公司	98,063,840.89	1年以内	工程款	4.38

(五) 预付账款

1. 预付款项账龄

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	90,366,064.10	29.00		188,239,522.78	21.97	
1-2年	33,386,576.12	10.72		243,629,159.94	28.43	
2-3年	64,647,401.09	20.75		326,599,282.49	38.11	
3年以上	123,187,217.35	39.53		98,511,844.27	11.49	
合计	311,587,258.66	100.00		856,979,809.48	100.00	

2. 按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项

债务人名称	账面余额	占预付款项年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
重庆市涪陵国有资产投资经营集团有限公司	30,000,000.00	9.63	
重庆市中洋建设工程有限公司	25,692,056.90	8.25	
郾城县文化旅游发展有限公司	21,009,174.48	6.74	
重庆荣信建设有限责任公司	15,337,536.36	4.92	
重庆上渝建设工程有限公司	11,709,639.55	3.76	
合计	103,748,407.29	33.30	—

(六) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,276,104,412.03	1,879,519,068.52
合计	3,276,104,412.03	1,879,519,068.52

1. 其他应收款

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,529,580,818.90	43.46	22,508,056.27	1.47	1,507,072,762.63
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,990,207,157.40	56.54	221,175,508.00	11.11	1,769,031,649.40
其中：账龄组合	1,485,264,993.30	42.20	221,175,508.00	14.89	1,264,089,485.30
特定交易对象组合					
低风险组合	504,942,164.10	14.35		—	504,942,164.10
合计	3,519,787,976.30	100.00	243,683,564.27		3,276,104,412.03

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

续

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	499,945.10	0.02	499,945.10	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,081,129,595.33	99.98	201,610,526.81	9.69	1,879,519,068.52
其中：账龄组合	1,579,587,089.79	75.88	201,610,526.81	12.76	1,377,976,562.98
特定交易对象组合					
低风险组合	501,542,505.54	24.10		-	501,542,505.54
合计	2,081,629,540.43	100.00	202,110,471.91	-	1,879,519,068.52

(1) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	60,353,220.01	141,757,251.90		202,110,471.91
年初余额在本年	-	-	-	-
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	-14,980,698.37	34,045,734.46	22,508,056.27	41,573,092.36
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
年末余额	45,372,521.64	175,802,986.36	22,508,056.27	243,683,564.27

(2) 年末单项计提坏账准备的其他应收款项情况

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)
佳源创盛控股集团有限公司	1,504,690,000.00		1年以内	
重庆天宇实业集团有限公司	18,390,873.80	16,008,111.17	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年	87.04
重庆蜀泰投资有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	5年以上	100.00
重庆荣升农业开发有限公司	499,945.10	499,945.10	5年以上	100.00

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3)按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

1)采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款项

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	953,610,195.60	45,372,521.64	5.00
1-2年(含2年)	304,532,217.81	30,453,221.78	10.00
2-3年(含3年)	57,474,788.89	11,494,957.78	20.00
3-4年(含4年)	63,564,320.71	31,782,160.36	50.00
4-5年(含5年)	20,054,119.23	16,043,295.38	80.00
5年以上	86,029,351.06	86,029,351.06	100.00
合 计	1,485,264,993.30	221,175,508.00	—

续

账 龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	1,207,063,099.05	60,353,220.01	5.00
1-2年(含2年)	99,206,825.13	9,920,682.51	10.00
2-3年(含3年)	127,169,933.88	25,433,986.77	20.00
3-4年(含4年)	52,389,648.26	26,194,824.15	50.00
4-5年(含5年)	70,248,850.43	56,199,080.34	80.00
5年以上	23,508,733.04	23,508,733.03	100.00
合 计	1,579,587,089.79	201,610,526.81	—

(4)截至2021年12月31日,其他应收款金额前五位情况

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)
佳源创盛控股集团有限公司	1,504,690,000.00		1年以内	
重庆海怡房地产集团有限公司	539,262,677.35	31,842,867.62	1年以内、1-2年	5.90
重庆润凯商业管理有限公司	141,020,000.00	18,871,000.00	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	13.38
重庆德杰地产集团有限公司	113,960,356.37	5,698,017.82	1年以内、1-2年、2-3年、5年以上	5.00
重庆和毅晟商贸有限公司	100,252,500.00		1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上	

(七) 存货

1. 存货分类

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	377,950,344.64	-	377,950,344.64
开发产品	2,263,418,104.75	285,564,554.17	1,977,853,550.58
其他	196,714,108.02	-	196,714,108.02
合 计	2,838,082,557.41	285,564,554.17	2,552,518,003.24

注：其他主要系子公司展禾农业的苗木。

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,988,870,419.88		1,988,870,419.88
开发产品	1,614,068,286.26	157,334,067.03	1,456,734,219.23
其他	148,633,953.71		148,633,953.71
合 计	3,751,572,659.85	157,334,067.03	3,594,238,592.82

2. 开发产品项目情况

项目名称	年末余额			年初余额
	账面余额	跌价准备	账面价值	
美坤·红星国际小区	604,741,884.81	580,588.19	604,161,296.62	150,699,799.91
亚凯·红星美凯龙生活广场	367,211,250.17		367,211,250.17	34,683,683.52
拓海·第一江岸	295,448,466.76	101,273,574.10	194,174,892.66	327,404,876.90
晋鹏·山台山	267,226,839.85	60,562,664.48	206,664,175.37	232,168,807.26
毕节拓海·中央公园	197,272,324.82	37,992,071.13	159,280,253.69	214,326,875.06
齐祥·中央公园	141,840,228.77	37,515,635.20	104,324,593.57	171,969,992.49
中泓·依云美镇	119,822,032.49	10,617,863.20	109,204,169.29	41,524,578.31
弘煌·九街区	116,736,070.50	19,752,233.18	96,983,837.32	109,238,153.22
中坤·依云林里	50,759,007.50		50,759,007.50	66,919,286.27
毕节·南山雅筑	33,862,225.69	13,406,293.18	20,455,932.51	14,887,647.12
毕节·南山郡	33,190,043.66	119,013.43	33,071,030.23	55,869,819.68
毕节·南山御景	28,368,588.18	3,744,618.08	24,623,970.10	30,716,530.27
毕节·南山御景	6,939,141.55		6,939,141.55	
盛世佳苑				6,324,169.22
合 计	2,263,418,104.75	285,564,554.17	1,977,853,550.58	1,456,734,219.23

(八) 合同资产

1. 合同资产情况

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已经履约未结算部分(工程款)	3,699,139,941.20	278,856,508.06	3,420,283,433.14
合计	3,699,139,941.20	278,856,508.06	3,420,283,433.14

续

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已经履约未结算部分(工程款)	3,473,308,887.18	35,633,932.48	3,437,674,954.70
合计	3,473,308,887.18	35,633,932.48	3,437,674,954.70

2. 合同资产减值准备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合同资产减值准备	35,633,932.48	243,222,575.58		278,856,508.06
合计	35,633,932.48	243,222,575.58		278,856,508.06

(九) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣增值税进项税额	224,130,633.16	366,911,002.53
委托贷款	63,869,098.10	233,127,963.49
合计	287,999,731.26	600,038,966.02

(十) 长期应收款

1. 长期应收款情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
武侯区城中村改造推进办公室(PPP项目)	324,385,491.86		324,385,491.86	315,555,963.03		315,555,963.03
合计	324,385,491.86		324,385,491.86	315,555,963.03		315,555,963.03

(十一) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对联营企业投资	451,559,530.17		22,980,624.57	428,578,905.60
小计	451,559,530.17		22,980,624.57	428,578,905.60
减: 长期股权投资减值准备				
合计	451,559,530.17		22,980,624.57	428,578,905.60

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
一、联营企业									
重庆红星美凯龙中坤家居生活广场有限责任公司	权益法	45,000,000.00	29,947,386.64	-7,700,925.25	22,246,461.39	45			
陕西杰盛投资管理 有限公司	权益法	2,000,000.00	1,595,097.90		1,595,097.90	40			
新疆金科宇泰房地 产开发有限公司	权益法	70,025,600.00	52,310,416.64	-1,044,833.02	51,265,583.62	49.3			
五家渠廊桥房地 产开发有限公司	权益法	58,350,000.00	10,605,888.42	2,680,286.93	13,286,175.35	21			
新疆坤泰房地 产开发有限公司	权益法	58,350,000.00	25,065,688.75	-326,435.72	24,739,253.03	21			
重庆中商投基础 设施建设有限公司	权益法	1,070,000.00	736,827.44	-736,827.44					
重庆商汇小额贷 款股份有限公司	权益法	210,749,857.13	101,908,515.20	-65,270,852.29	36,637,662.91	20			
重庆大业润新型 建材有限公司	权益法	1,000,000.00	1,840,242.15	4,312,735.96	6,152,978.11	20			
重庆恒昇大业建 筑科技集团有限公司	权益法	27,452,173.91	227,549,467.03	15,367,051.92	242,916,518.95	20			
四川拓海科技发 展有限公司	权益法	43,470,000.00		29,739,174.34	29,739,174.34	43.47			
新疆天宇盛世房 地产开发有限公司	权益法	9,500,000.00				47.5			
合计			451,559,530.17	-22,980,624.57	428,578,905.60				

(十二) 其他权益工具

1. 其他权益工具情况

项目	年末余额	年初余额
股权投资	108,970,230.31	130,404,725.98
合计	108,970,230.31	130,404,725.98

2. 其他权益工具投资明细

项目	年末余额	年初余额
重庆大地生态环境科技集团股份有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00
重庆市地产股权投资基金管理有限公司	3,458,566.04	3,458,566.04
北京正和磁系互联创业投资合伙企业(有限合伙)	25,892,380.00	29,584,700.00
北京财富传媒文化发展有限公司	25,000,000.00	54,000,000.00
九泰基金定增1号	4,640,000.00	21,402,906.97
中钰新三板3号专项资产管理计划	615,775.19	1,393,552.97
重庆聚君融资担保有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
兰州中通道高速公路投资有限责任公司	15,353,969.70	
重庆南松医药科技有限公司	13,444,539.38	
北京三十四科技有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00
炫嘉(北京)国际文化传播有限公司	65,000.00	65,000.00
合计	108,970,230.31	130,404,725.98

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(十三) 投资性房地产

1. 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	年初公允价值	本年增加			本年减少		年末公允价值
		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	
成本合计	156,668,366.97				11,956,969.97		144,711,397.00
1. 房屋、建筑物	156,668,366.97				11,956,969.97		144,711,397.00
2. 土地使用权							
公允价值变动合计	22,143,300.03			152,597.00	4,150,094.03		18,145,803.00
1. 房屋、建筑物	22,143,300.03			152,597.00	4,150,094.03		18,145,803.00
2. 土地使用权							
账面价值合计	178,811,667.00			152,597.00	16,107,064.00		162,857,200.00
1. 房屋、建筑物	178,811,667.00			152,597.00	16,107,064.00		162,857,200.00
2. 土地使用权							

(十四) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	297,367,471.24	328,200,652.54
固定资产清理		
合计	297,367,471.24	328,200,652.54

1. 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	458,851,404.76	3,270,198.23	22,922,620.87	439,198,982.12
其中：土地资产				
房屋及建筑物	397,191,000.47		10,896,859.89	386,294,140.58
机器设备	5,612,947.65	837,803.91	468,653.98	5,982,097.58
运输工具	24,503,565.54	1,623,995.45	8,679,784.98	17,447,776.01
电子设备	6,347,079.20	208,416.76	2,016,605.53	4,538,890.43
办公设备	11,918,182.13	397,686.34	668,065.74	11,647,802.73
其他	13,278,629.77	202,295.77	192,650.75	13,288,274.79
累计折旧合计	130,650,752.22	31,733,376.45	20,552,617.79	141,831,510.88
其中：土地资产				
房屋及建筑物	90,161,450.14	24,885,840.67	10,160,204.21	104,887,086.60
机器设备	1,439,921.54	806,287.34	264,251.54	1,981,957.34
运输工具	15,379,540.55	2,918,560.91	7,801,840.63	10,496,260.83
电子设备	5,384,655.45	293,932.86	1,624,574.43	4,054,013.88
办公设备	7,879,414.64	2,065,727.28	557,648.79	9,387,493.13

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他	10,405,769.90	763,027.39	144,098.19	11,024,699.10
固定资产净值合计	328,200,652.54	-	-	297,367,471.24
其中：土地资产				
房屋及建筑物	307,029,550.33			281,407,053.98
机器设备	4,173,026.11			4,000,140.24
运输工具	9,124,024.99			6,951,515.18
电子设备	962,423.75			484,876.55
办公设备	4,038,767.49			2,260,309.60
其他	2,872,859.87			2,263,575.69
固定资产减值合计				
其中：土地资产				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
其他				
固定资产账面价值	328,200,652.54			297,367,471.24
土地资产				
房屋及建筑物	307,029,550.33			281,407,053.98
机器设备	4,173,026.11			4,000,140.24
运输工具	9,124,024.99			6,951,515.18
电子设备	962,423.75			484,876.55
办公设备	4,038,767.49			2,260,309.60
其他	2,872,859.87			2,263,575.69

2. 截至2021年12月31日，不存在暂时闲置的固定资产

3. 截至2021年12月31日，未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
贵州祥和名邸	36,957,617.80	正在办理
展禾公司房屋建筑物	14,733,943.27	正在办理
百业兴房屋建筑物	3,882,420.39	正在办理

5. 截至2021年12月31日，受限固定资产的账面原值为299,945,773.61元。

(十五) 无形资产

1. 无形资产情况

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	特许经营权	软件	商标使用权	其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额		9,152,374.46	142,338.68	3,947,205.99	13,241,919.13
2. 本期增加金额	1,219,544,606.84	3,478,126.71		16,990.29	1,223,039,723.84
(1) 购置		1,717,064.77		16,990.29	1,734,055.06
(2) PPP项目转入	1,219,544,606.84				1,219,544,606.84
(3) 其他增加		1,761,061.94			1,761,061.94
3. 本期减少金额		1,048,693.57			1,048,693.57
(1) 处置		1,048,693.57			1,048,693.57
4. 期末余额	1,219,544,606.84	11,581,807.60	142,338.68	3,964,196.28	1,235,232,949.40
二、累计摊销					
1. 期初余额		4,427,653.79	105,749.95	528,758.81	5,062,162.55
2. 本期增加金额	101,628,718.90	2,109,501.44	14,224.08	29,540.07	103,781,984.49
(1) 计提	101,628,718.90	2,109,501.44	14,224.08	29,540.07	103,781,984.49
3. 本期减少金额		664,283.16			664,283.16
(1) 处置		664,283.16			664,283.16
4. 期末余额	101,628,718.90	5,872,872.07	119,974.03	558,298.88	108,179,863.88
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	1,117,915,887.94	5,708,935.53	22,364.65	3,405,897.40	1,127,053,085.52
2. 期初账面价值		4,724,720.67	36,588.73	3,418,447.18	8,179,756.58

注:本期无形资产增加主要系大邑鼎新PPP特许权使用费项目投入运营所致。

(十六) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额	其他减少原因
装修费	667,782.23	441,963.90	455,301.83		654,444.30	
租赁费	1,996,376.27	336,382.16	2,227,770.49		104,987.94	
咨询费	5,400,000.00		5,400,000.00			
其他	11,440.19	37,267.08	39,390.50		9,316.77	
合计	8,075,598.69	815,613.14	8,122,462.82		768,749.01	

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	年末余额		年初余额	
	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				
坏账准备	108,587,643.81	611,680,638.18	81,243,517.27	450,685,738.53
其他权益工具投资公允价值与账面价值之间差异	7,250,000.00	29,000,000.00		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产公允价值变动	3,121,131.87	20,807,545.78	2,799,745.62	17,342,928.47
房地产预计利润	10,588,592.18	42,354,368.70	38,739,663.20	165,878,088.70
委托贷款减值准备	5,972,467.51	23,889,870.04	11,079,498.43	44,317,993.72
存货跌价准备	71,391,138.56	285,564,554.17	34,760,582.91	157,334,067.03
合同资产减值准备	41,881,287.86	278,856,508.06	5,345,089.87	35,633,932.48
合计	248,792,261.79	1,292,153,484.93	173,968,097.30	871,192,748.93
递延所得税负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产公允价值变动	4,893.75	19,575.00	118,685.50	474,742.00
投资性房地产转换日形成	17,991,658.28	87,941,152.83	18,460,369.35	89,815,997.12
投资性房地产公允价值变动	3,550,952.57	18,145,803.10	4,484,088.03	22,143,300.13
投资性房地产公允价值计量累计折旧影响	3,102,191.81	18,600,255.51	2,592,236.30	14,519,084.18
非同一控制合并公允价值与账面价值之间差异	111,737,548.52	446,950,194.08	130,403,633.22	474,031,583.00
其他权益工具投资公允价值与账面价值之间差异	361,134.85	1,444,539.38		
合计	136,748,379.78	573,101,519.90	156,059,012.40	600,984,706.43

(十八) 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
水汭故里旅游集散中心一期 PPP 特许使用权项目	353,865,470.51	265,088,955.94
兰州中通道公路建设 PPP 特许使用权项目		4,263,686,872.76
大邑鼎新 PPP 特许使用费项目		1,033,671,435.62
成都市新津县岷江新城基础教育及配套设施项目	961,498,599.79	753,696,464.77
资中县滨江湿地公园 PPP 项目	16,293,791.82	8,943,439.94
泸州崇德 PPP 项目	249,486.95	
以房抵债资产	52,300,378.81	
合计	1,384,207,727.88	6,325,087,169.03

(十九) 短期借款

1. 短期借款分类

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	1,456,154,000.00	454,000,000.00
抵押借款	227,498,750.00	560,860,000.00
保证借款	289,600,000.00	1,137,203,369.80
信用借款		
合计	1,973,252,750.00	2,152,063,369.80

2. 已逾期未偿还的短期借款情况

债权单位	年末余额	借款利率(%)	逾期时间(天)	逾期利率(%)
富滇银行重庆渝中支行	35,000,000.00	5.70	105	9.12
合计	35,000,000.00			

3. 截至2021年12月31日，短期借款前五位明细如下

贷款单位	贷款银行	借款条件	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	借款金额
重庆中科建设(集团)有限公司	富邦华一银行有限公司重庆分行	质押借款	2021-12-3	2022-6-3	人民币	5.0000	200,000,000.00
重庆中科建设(集团)有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行	质押借款	2021-6-11	2022-6-11	人民币	3.8500	190,000,000.00
重庆中科建设(集团)有限公司	恒丰银行重庆分行营业部	质押借款	2021-8-26	2022-8-17	人民币	5.2000	120,000,000.00
重庆中科建设(集团)有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行	质押借款	2021-6-4	2022-6-4	人民币	3.8500	107,000,000.00
重庆中科建设(集团)有限公司	中国建设银行股份有限公司重庆涪陵分行	抵押借款	2021-5-12	2022-5-11	人民币	5.8700	105,000,000.00

(二十) 应付票据

类别	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	201,584,475.88	1,060,000,000.00
银行承兑汇票	651,211,048.02	416,711,059.67
合计	852,795,523.90	1,476,711,059.67

(二十一) 应付账款

1. 应付账款账龄

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	2,202,401,132.10	2,496,875,248.92
1-2年(含2年)	386,087,838.60	226,827,365.60
2-3年(含3年)	108,027,754.41	46,239,819.41
3年以上	330,605,887.44	334,068,121.91
合计	3,027,122,612.55	3,104,010,555.84

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2. 截至2021年12月31日，应付账款金额前五位情况

单位名称	金额	账龄	款项性质	占应付账款总额的比例(%)
重庆恒科建筑劳务有限公司	193,262,945.68	1年以内、2-3年	工程款	6.38
重庆渝隆远大住宅工业有限公司	128,603,915.04	1年以内、1-2年	工程款	4.25
重庆佰超建筑劳务有限公司	104,130,945.34	1年以内	工程款	3.44
重庆展科商贸有限公司	93,357,426.26	1年以内	工程款	3.08
中建五局第三建设有限公司	52,969,007.86	1-2年、2-3年、3年以上	工程款	1.75

(二十二) 合同负债

1. 合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
房款	315,507,645.33	1,210,314,340.13
其他	90,943,355.20	5,828,907.42
合计	406,451,000.53	1,216,143,247.55

2. 预售商品房款情况

项目名称	年末余额	年初余额
拓海·中央公园	147,260,916.84	272,005,488.29
中泓·依云美镇	102,197,214.53	163,706,848.28
美坤·红星国际小区	33,214,268.08	188,726,033.54
齐祥·中央公园	18,873,327.85	535,245,543.52
晋鹏·山台山公园	4,190,587.63	10,048,541.81
中坤·依云林里	4,013,755.92	4,933,600.00
南山郡	2,736,395.24	
亚凯·红星美凯龙生活广场	2,473,946.67	8,984,490.03
弘焯·九街区	547,232.57	547,232.57
仙马桥畔		25,610,847.80
拓海·第一江岸		505,714.29

(二十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	33,327,011.69	258,760,967.20	249,900,182.88	42,187,796.01
离职后福利-设定提存计划	-129,540.91	11,164,770.78	11,171,061.96	-135,832.09
辞退福利		4,979,860.63	4,598,715.66	381,144.97
一年内到期的其他福利				

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他				
合计	33,197,470.78	274,905,598.61	265,669,960.50	42,433,108.89

2. 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	33,306,271.68	230,247,665.10	221,395,459.12	42,158,477.66
职工福利费	-42,848.18	16,978,574.92	17,044,532.64	-108,805.90
社会保险费	-34,118.98	8,266,610.99	8,217,164.50	15,327.51
其中: 医疗保险费	-35,442.54	7,188,848.86	7,131,507.09	21,899.23
工伤保险费	-508.51	1,038,555.16	1,039,122.84	-1,076.19
生育保险费	1,832.07	39,206.97	46,534.57	-5,495.53
住房公积金	-42,733.11	1,271,802.20	1,242,692.73	-13,623.64
工会经费和职工教育经费	140,440.28	1,996,313.99	2,000,333.89	136,420.38
合计	33,327,011.69	258,760,967.20	249,900,182.88	42,187,796.01

3. 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	-129,120.75	10,764,258.64	10,771,251.20	-136,113.31
失业保险费	-420.16	400,512.14	399,810.76	281.22
合计	-129,540.91	11,164,770.78	11,171,061.96	-135,832.09

(二十四) 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	154,828,283.27	160,647,368.52
企业所得税	392,379,096.28	375,167,551.91
个人所得税	863,994.32	2,225,735.53
城建税	11,087,982.95	6,445,722.05
教育费附加	7,536,966.42	2,175,978.36
房产税	543,512.55	133,312.57
土地增值税	7,231,978.43	3,657,665.78
资源税		516,779.71
其他	1,070,408.03	2,152,015.99
合计	575,542,222.25	553,122,130.42

(二十五) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		21,427,739.73

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
应付股利	128,940,000.00	2,500,000.00
其他应付款	1,025,742,056.97	848,806,775.08
合计	1,154,682,056.97	872,734,514.81

1. 应付利息

(1) 应付利息分类

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息		21,427,739.73
合计		21,427,739.73

2. 应付股利

项目	年末余额	年初余额
重庆康柏实业有限公司	128,940,000.00	2,500,000.00
合计	128,940,000.00	2,500,000.00

3. 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
1年以内	481,536,570.80	433,766,313.93
1-2年	246,962,868.63	161,015,209.91
2-3年	86,014,595.83	162,214,690.62
3年以上	211,228,021.71	91,810,560.62
合计	1,025,742,056.97	848,806,775.08

(1) 截至2021年12月31日，其他应付款金额前五位情况

单位名称	金额	账龄	款项性质	占其他应付款总额的比例(%)
四川欣领取建设工程有限公司	130,335,977.50	1年以内、1-2年	保证金	12.71
兰州中通道高速公路投资有限责任公司	82,799,609.00	1年以内	往来款	8.07
贵阳普天德杰同德房地产开发有限公司	54,597,277.85	1年以内、4-5年	往来款	5.32
贵州省腾中建设工程有限公司	43,904,000.00	2-3年	股权转让款	4.28
四川拓海科技发展有限公司	38,000,000.00	1年以内	往来款	3.70

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	509,364,052.82	465,300,000.00
一年内到期的应付债券	606,858,671.60	

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
合计	1,116,222,724.42	465,300,000.00

1. 已逾期未偿还的长期借款情况

债权单位	年末余额	借款利率(%)	逾期时间(天)
中国东方资产管理股份有限公司甘肃省分公司	50,856,988.00	9.46	291
合计	50,856,988.00	—	—

(二十七) 其他流动负债

1. 其他流动负债分类

项目	年末余额	年初余额
预收账款税金	31,506,631.59	101,076,745.29
合计	31,506,631.59	101,076,745.29

(二十八) 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	1,208,303,726.01	1,520,091,124.00
抵押借款	150,000,000.00	150,907,064.82
保证借款	79,500,000.00	300,000,000.00
信用借款	1,088,974,000.00	1,168,362,000.00
合计	2,526,777,726.01	3,139,360,188.82

1. 截至2021年12月31日,长期借款前五位明细如下

贷款单位	贷款银行	借款条件	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	借款金额
大邑县鼎冶道路建设有限公司	中国农业发展银行大邑县支行	质押借款	2019-4-4	2033-3-7	人民币	5.6350	985,703,229.20
成都崇德鼎文教育管理有限公司	成都银行股份有限公司高新支行	信用借款	2019-6-18	2033-6-17	人民币	6.3700	780,000,000.00
成都市丝路鼎新企业管理有限公司	成都银行股份有限公司高新支行	信用借款	2017-7-4	2030-5-21	人民币	5.6350	308,974,000.00
重庆中科建设(集团)有限公司	中国长城资产管理公司重庆办事处	质押借款	2016-12-29	2023-1-19	人民币	10.5000	150,000,000.00
郫城中科旅游发展有限公司	威海市商业银行股份有限公司菏泽分行	质押借款	2020-1-2	2033-1-1	人民币	7.3500	141,600,000.00

(二十九) 应付债券

1. 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
17 中科 01		323,405,892.04

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
17 中科 02		268,047,381.46
合计		591,453,273.50

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行
17 中科 01	500,000,000.00	2017.03.24	5年	500,000,000.00	323,405,892.04	
17 中科 02	500,000,000.00	2017.09.25	5年	500,000,000.00	268,047,381.46	
合计	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	591,453,273.50	

(续)

债券名称	本年溢折价摊销	本年偿还	一年内到期的应付债券	年末余额
17 中科 01	2,197,904.85		325,603,796.89	
17 中科 02	1,577,493.25		269,624,874.71	
合计	3,775,398.10		595,228,671.60	

(三十) 递延收益

1. 递延收益分类

项目/类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
兰州中通道公路建设 PPP 特许经营使用权项目专项补助	529,650,000.00		529,650,000.00	
合计	529,650,000.00		529,650,000.00	

注：本期减少系转让子公司兰州中通道高速公路投资有限责任公司股权导致。

(三十一) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
重庆富捷投资有限公司	889,779,000.00	76.25			889,779,000.00	76.25
黄一峰	145,875,000.00	12.50			145,875,000.00	12.50
余宗常	124,777,000.00	10.69			124,777,000.00	10.69
曾红伟	6,569,000.00	0.56			6,569,000.00	0.56
合计	1,167,000,000.00	100.00			1,167,000,000.00	100.00

(三十二) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本(股本)溢价	5,060,113.31			5,060,113.31
其他资本公积	1,499,957,484.64	160,895,011.41		1,660,852,496.05
合计	1,505,017,597.95	160,895,011.41		1,665,912,609.36

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

注：本期资本公积增加系收购子公司重庆美坤实业有限公司、重庆亚凯实业有限公司少数股东股权所致。

(三十三) 其他综合收益

项目	年初余额	本年所得税前发生额	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	其他	年末余额
外币报表折算差	9,879,455.12	-15,977.33			-15,977.33			9,863,477.79
投资性房地产转换日公允价值变动	70,988,355.49	-1,874,844.29		-468,711.07	-1,406,133.22			69,582,222.27
其他权益工具公允价值		-27,555,460.62		-6,888,865.15	-20,666,595.47			-20,666,595.47
合计	80,867,810.61	-29,446,282.24		-7,357,576.23	-22,088,706.02			58,779,104.59

(三十四) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	1,805,864.54			1,805,864.54
合计	1,805,864.54			1,805,864.54

(三十五) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	1,644,819,968.99	1,501,534,462.40
加：会计政策变更	-27,419,229.92	
前期差错更正		
其他		
本年年初余额	1,617,400,739.07	1,501,534,462.40
本年增加	-599,378,958.21	143,285,506.59
其中：本年归属于母公司所有者的净利润转入	-599,378,958.21	143,285,506.59
盈余公积弥补亏损		
其他调整因素		
本年减少		
其中：本年提取盈余公积数		
本年提取一般风险准备数		
本年分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	1,018,021,780.86	1,644,819,968.99

(三十六) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	4,159,427,928.08	3,865,866,761.41	4,330,448,024.72	3,684,267,614.43
房地产销售	1,472,209,177.40	950,262,054.10	1,095,938,497.26	752,434,474.28
建筑及相关产业	2,682,046,224.62	2,905,270,917.87	3,118,763,034.88	2,863,768,315.86
商品销售	5,172,526.06	10,333,789.44	21,453,625.43	28,537,017.40
其他			94,292,867.15	39,527,806.89
(2) 其他业务小计	156,453,014.89	47,680,459.88	82,459,758.32	14,107,094.05
其他	156,453,014.89	47,680,459.88	82,459,758.32	14,107,094.05
合计	4,315,880,942.97	3,913,547,221.29	4,412,907,783.04	3,698,374,708.48

(三十七) 销售费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	18,256,091.11	15,512,891.39
广告费	14,848,151.61	11,580,569.62
销售服务费	9,101,381.78	17,235,578.95
业务费用	9,080,150.75	8,323,602.51
展览费	1,490,236.40	1,240,654.87
企业宣传费	1,311,016.21	5,665,080.93
修理费	219,919.60	146,136.69
租赁费	58,806.00	226,837.16
办公费		1,581,674.18
折旧费		
其他	562,074.81	10,332,865.37
合计	54,927,828.27	71,845,891.67

(三十八) 管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	104,070,573.94	126,414,221.28
折旧费与摊销	22,879,797.47	23,659,785.14
业务招待费	22,882,983.12	6,484,908.56
差旅费	3,687,551.82	4,290,561.72
办公费	3,048,310.11	5,135,277.16
中介机构费及咨询费	27,672,671.49	42,333,550.40
车辆使用费	725,501.84	1,299,187.78
租赁费	2,292,713.76	2,516,128.34
绿化费	4,057.78	1,200.00
其他	20,971,344.86	22,319,288.50

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
合计	208,235,506.19	234,454,108.88

(三十九) 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息费用	101,147,699.25	92,238,398.67
减：利息收入	11,780,471.99	5,439,748.08
汇兑净收益		
加：汇兑净损失		15,919.72
其他支出	12,710,587.95	17,541,794.58
合计	102,077,815.21	104,356,364.89

(四十) 其他收益

1. 其他收益明细

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助	10,151,245.83	21,307,538.61
合计	10,151,245.83	21,307,538.61

2. 政府补助明细

项目	本年金额	上年金额	来源及依据	与资产相关/ 与收益相关
财政扶持资金	2,910,000.00	19,738,450.00	重庆市黔江区人民政府招商引资战略合作协议等	与收益相关
税收返还	5,530,447.05	600,529.68		与收益相关
失业稳岗补助		316,258.93		与收益相关
高新技术企业补贴	200,000.00	380,000.00		与收益相关
见习补助	296,800.00	272,300.00		与收益相关
税收优惠	975,820.41			与收益相关
其他	238,178.37			与收益相关
合计	10,151,245.83	21,307,538	—	—

(四十一) 投资收益

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	-72,067,521.81	-131,030,306.40
处置长期股权投资产生的投资收益	57,238,181.43	297,704,014.14
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		1,274,041.69
处置交易性金融资产取得的投资收益(新准则适用)	13,828,502.78	172,600.40
处置可供出售金融资产取得的投资收益		170,000.00
其他		25,769.83
合计	-1,000,837.60	168,316,119.66

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(四十二) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额
交易性金融资产	-5,873,188.31	-1,650,564.31
按公允价值计量的投资性房地产	-3,997,497.03	-132,985.80
合计	-9,870,685.34	-1,783,550.11

(四十三) 信用减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	-165,056,424.51	
委托贷款减值准备	12,042,975.38	
合计	-153,013,449.13	

(四十四) 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
存货跌价损失	-137,659,796.93	-14,403,987.05
合同资产减值损失	-243,222,575.57	
委托贷款减值准备		-7,804,428.68
坏账损失		-140,279,375.23
合计	-380,882,372.50	-162,487,790.96

(四十五) 资产处置收益

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	-141,453.95	88,194.06	-141,453.95
合计	-141,453.95	88,194.06	-141,453.95

(四十六) 营业外收入

1. 营业外收入明细

项目	本年金额	上年金额
其他	3,901,945.56	714,457.04
违约收入	1,573,049.84	1,197,286.34
非流动资产毁损报废收益	111,058.08	
合计	5,586,053.48	1,911,743.38

(四十七) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额
重组损失	25,563,764.77	
其他	4,389,003.60	11,439,856.67
罚款支出	3,057,786.27	2,240,191.31

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
公益性捐赠支出	1,665,590.00	2,714,351.31
非流动资产毁损报废损失	26,930.26	161,973.14
合计	34,703,074.90	16,556,372.43

(四十八) 所得税费用

1. 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的本年所得税费用	95,420,079.08	117,272,586.98
递延所得税调整	-89,625,018.19	-19,750,686.31
合计	5,795,060.89	97,521,900.67

(四十九) 现金流量表项目

1. 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-584,291,336.09	169,570,005.35
加: 资产减值准备	380,882,372.50	162,487,790.96
信用减值损失	153,013,449.13	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	31,733,376.45	27,479,285.78
无形资产摊销	103,781,984.49	1,363,437.31
长期待摊费用摊销	8,122,462.82	3,466,251.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	141,453.95	-88,194.06
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	-84,127.82	161,973.14
公允价值变动损益(收益以“-”填列)	9,870,685.34	1,783,550.11
财务费用(收益以“-”填列)	280,475,436.83	314,325,869.30
投资损失(收益以“-”填列)	1,000,837.60	-168,316,119.66
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-70,314,385.57	16,463,225.12
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	-19,310,632.62	3,287,461.19
存货的减少(增加以“-”填列)	1,139,321,156.46	-243,114,750.61
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	77,685,618.88	-189,272,845.58
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-981,963,883.98	501,596,924.32
其他		
经营活动产生的现金流量净额	530,064,468.37	601,193,864.33
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		

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	本金额	上年金额
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	54,442,040.41	265,538,864.80
减: 现金的年初余额	265,538,864.80	426,406,443.52
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	-211,096,824.39	-160,867,578.72

2. 现金和现金等价物

项 目	本金额	上年金额
现金		
其中: 库存现金	147,847.97	2,070,518.41
可随时用于支付的银行存款	50,465,893.25	263,468,346.39
可随时用于支付的其他货币资金	3,828,299.19	
年末现金和现金等价物余额	54,442,040.41	265,538,864.80
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		

注: 年末现金及现金等价物余额中剔除了受限的货币资金 270,428,443.82 元。

(五十) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	2021年12月31日	受限原因
货币资金	270,428,443.82	应付票据、信用证保证金等
应收账款	204,009,842.77	短期借款、长期借款质押
长期股权投资	1,896,440,350.00	短期借款、长期借款质押
存货	1,591,632,648.46	短期借款、长期借款抵押
固定资产	299,945,773.61	短期借款、长期借款抵押
投资性房地产	154,660,200.00	应付票据抵押
交易性金融资产	34,640,232.33	短期借款质押
合 计	4,451,757,490.99	

注: 所有权或使用权受限资产中长期股权投资包括部分本公司对下属子公司的股权。

七、 合并范围的变化

(一) 通过设立或投资等方式取得的分子公司情况

公司全称	业务性质	注册资本 (万元)	期末实际 出资额 (万元)	持股比 例(%)	表决权 比例(%)
重庆中科市政工程有限公司	土木工程建筑业	10,000.00		100.00	100.00
重庆中科园林有限公司	公共设施管理业	3,000.00			

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

公司全称	业务性质	注册资本 (万元)	期末实际 出资额 (万元)	持股比 例(%)	表决权 比例(%)
重庆泰胜恒建筑工程有限公司	商务服务业	500.00		100.00	100.00

(二) 非同一控制下企业合并

无。

(三) 本期不再纳入合并范围的子公司

序号	企业名称	持股比 例(%)	不再纳入 合并时间	未纳入合并 范围原因
1	雅安润瑜商业运营管理有限公司	100	2021年9月	注销
2	四川拓海科技发展有限公司	100	2021年12月	出售部分股权,不再控制
3	成都中鼎九州置业有限公司	100	2021年11月	出售全部股权,不再控制
4	西双版纳中云康养产业发展有限责任公司	100	2021年11月	出售全部股权,不再控制
5	重庆市中熙贸易有限公司	100	2021年12月	注销
6	重庆圣景贸易有限公司	100	2021年10月	注销
7	兰州中通道高速公路投资有限责任公司	99	2021年12月	出售部分股权,不再控制
8	重庆黔鹏物业管理有限公司	100	2021年2月	出售全部股权,不再控制
9	重庆中科园林有限公司	100	2021年12月	出售全部股权,不再控制
10	重庆强联地产开发有限公司	100	2021年10月	出售全部股权,不再控制

(四) 未拥有半数表决权将其纳入合并范围的子公司

无。

八、 在其他主体中的权益

(一) 企业集团的构成

序号	子公司全称	级次	公司类型	注册地	主营业务 范围	注册资本 (万元)	期末实际 出资额 (万元)	持股比 例(%)	表决权比 例(%)
1	重庆中科建设(集团)有限公司	2	有限责任公司	重庆市	建筑业务	52,263.00	52,263.00	100.00	100.00
2	重庆中科建设(集团)有限公司新疆分公司	分公司	分公司	新疆乌鲁木齐市	建筑业务				
3	重庆中科建设(集团)有限公司四川分公司	分公司	分公司	成都市	建筑业务				
4	重庆中科建设(集团)有限公司郫城分公司	分公司	分公司	菏泽市	建筑业务				
5	重庆中科建设(集团)有限公司云南分公司	分公司	分公司	昆明市	建筑业务				
6	重庆中科建设(集团)有限公司山南分公司	分公司	分公司	西藏自治区山南市	土木工程 建筑业				
7	重庆中科建设(集团)有限公司湖南分公司	分公司	分公司	长沙市	房地产业				

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司全称	级次	公司类型	注册地	主营业务范围	注册资本(万元)	期末实际出资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
8	重庆中科建设(集团)有限公司两江新区分公司	分公司	分公司	重庆市	租赁业				
9	重庆中科建设(集团)有限公司城口分公司	分公司	分公司	重庆市	租赁业				
10	重庆中科建设(集团)有限公司武隆分公司	分公司	分公司	重庆市	房地产业				
11	重庆盈捷建筑劳务有限公司	3	有限责任公司	重庆市涪陵区	建筑劳务	200.00	-	99.00	99.00
12	成都市丝路鼎新企业管理有限公司	3	有限责任公司	成都市	商务服务	1,500.00	1,500.00	100.00	100.00
13	鄂城中科旅游发展有限公司	3	有限责任公司	鄂州市	商务服务	7,600.00	4,000.00	86.84	86.84
14	重庆泽亮商业管理有限公司	3	有限责任公司	重庆市綦江区	商务服务业	1,000.00	-	51.00	51.00
15	重庆泽瑞商业管理有限公司	4	有限责任公司	重庆市綦江区	商务服务业	100.00	100.00	100.00	100.00
16	重庆泽洋商业管理有限公司	3	有限责任公司	重庆市綦江区	商务服务业	1,000.00	-	51.00	51.00
17	遵义万建基础设施建设有限公司	3	有限责任公司	贵州省遵义	建筑装饰和其他建筑业	5,000.00	-	95.00	95.00
18	成都崇德鼎文教育管理有限公司	3	有限责任公司	四川省成都市	商务服务业	5,000.00	-	99.00	99.00
19	重庆美坤实业有限公司	3	有限责任公司	重庆市綦江区	房地产开发	5,000.00	4,000.00	51.00	51.00
20	重庆美坤商业管理有限公司	4	有限责任公司	重庆市綦江区	商务服务	580.00	-	100.00	100.00
21	重庆泽凯物业管理有限公司	4	有限责任公司	重庆市	物业管理	100.00	-	100.00	100.00
22	重庆市綦江区泽渝物业管理有限公司	5	有限责任公司	重庆市	物业管理	100.00	-	100.00	100.00
23	重庆亚凯实业有限公司	3	有限责任公司	重庆市綦江区	房地产开发	2,000.00	2,000.00	51.00	51.00
24	重庆亚凯商业管理有限公司	4	有限责任公司	重庆市綦江区	商务服务	500.00	-	100.00	100.00
25	资中县兴鼎新文化旅游有限责任公司	3	其他有限责任公司	四川省内江市	公共设施管理业	5,898.36		94.91	94.91
26	重庆凡宜建筑劳务有限公司	3	有限责任公司(法人独资)	重庆市涪陵区	土木工程建筑业	2,000.00		100.00	100.00
27	重庆思德迪商贸有限公司	3	有限责任公司(法人独资)	重庆市涪陵区	批发业	5,000.00		100.00	100.00
28	泸州市崇德鼎文教育管理有限公司	3	其他有限责任公司	四川省泸州市	商务服务业	14,015.49		90.00	90.00
29	重庆中科市政工程有限公司	3	有限责任公司	重庆市涪陵区	土木工程建筑业	10,000.00		100.00	100.00
30	重庆中坤房地产开发有限公司	2	有限责任公司	重庆市武隆县	房地产开发	2,000.00	2,000.00	100.00	100.00
31	重庆泰胜恒建筑工程有限公司	3	有限责任公司	重庆市江津区	商务服务业	500.00		100.00	100.00
32	重庆弘煌房地产开发有限公司	4	有限责任公司	重庆市潼南县	房地产开发	800.00	800.00	100.00	100.00
33	凯里经济开发区中泓房地产开发有限公司	4	有限责任公司	贵州省黔东南苗族侗族自治州	房地产开发	1,000.00	1,000.00	100.00	100.00
34	重庆中科置地有限公司	2	有限责任公司	重庆市黔江区	房地产开发	5,000.00	5,000.00	100.00	100.00
35	重庆齐祥房地产开发有限公司	3	有限责任公司	重庆市黔江区	房地产开发	2,000.00	2,000.00	100.00	100.00
36	重庆展禾农业发展有限公司	4	有限责任公司	重庆市涪陵区	商品销售	10,500.00	10,500.00	100.00	100.00
37	重庆百业兴旅游开发有限公司	5	有限责任公司	重庆市涪陵区	餐饮服务	100.00	100.00	100.00	100.00
38	重庆昆炬实业有限公司	3	有限责任公司	重庆市城口县	房地产业	1,000.00		60.00	60.00
39	安顺中瑞黔房地产开发有限公司	3	其他有限责任公司	贵州省安顺市	商务服务业	1,000.00		51.00	51.00
40	重庆中科博然文旅有限公司	3	有限责任公司	重庆市黔江区	商务服务业	5,000.00		100.00	100.00

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	子公司全称	级次	公司类型	注册地	主营业务范围	注册资本(万元)	期末实际出资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
41	海南坤久实业有限公司	3	有限责任公司	海南省	商务服务业	100,000.00	-	100.00	100.00
42	海南舒贝房地产投资有限公司	4	有限责任公司	海南省	房地产业	1,000.00	-	78.50	78.50
43	海南梅恩房地产开发有限公司	4	有限责任公司	海南省	房地产业	1,000.00	-	78.50	78.50
44	重庆林盛投资有限公司	3	有限责任公司	重庆市	投资销售	1,000.00	1,000.00	100.00	100.00
45	重庆昊天投资有限公司	4	有限责任公司	重庆市	投资咨询	5,000.00	5,000.00	55.00	55.00
46	毕节拓海置业有限公司	6	有限责任公司	贵州省毕节市	房地产开发	10,000.00	10,000.00	100.00	100.00
47	重庆润瑜置业有限公司	6	有限责任公司	重庆市	房地产开发	9,692.00	9,692.00	100.00	100.00
48	新疆中科置地有限公司	3	有限责任公司	新疆乌鲁木齐市	房地产业	5,000.00		100.00	100.00
49	重庆中科企业管理有限公司	2	有限责任公司	重庆市涪陵区	投资咨询	14,715.13	14,715.13	100.00	100.00
50	重庆中科安信诚资产管理服务有限公司	3	有限责任公司	重庆市	投资咨询	3,000.00	3,000.00	100.00	100.00
51	深圳前海中科德银基金管理有限公司	3	有限责任公司	深圳市	资产管理	1,000.00	500.00	58.00	58.00
52	德银泰信(北京)企业管理咨询有限公司	4	有限责任公司	北京市	企业管理咨询	1,000.00	19.06	100.00	100.00
53	中科德银(珠海)基金管理有限公司	4	有限责任公司	珠海	资本市场服务	1,000.00	1,000.00	100.00	100.00
54	重庆涪城惠信股权投资基金合伙企业(有限合伙)	3	有限合伙企业	重庆市	资本市场服务	5,400.00	5,400.00	75.00	75.00
55	重庆涪商投资控股集团股份有限公司	2	股份有限公司	重庆市涪陵区	投资咨询	108,100.00	81,075.00	53.85	53.85
56	重庆涪商贸易有限公司	3	有限责任公司	重庆市涪陵区	商品零售	5,000.00	1,500.00	100.00	100.00
57	重庆弘致商贸有限公司	4	有限责任公司	重庆市涪陵区	商品零售	500.00	500.00	85.50	85.50
58	重庆涪商金盛产业投资有限公司	3	有限责任公司	重庆市涪陵新城区	投资咨询	10,000.00	10,000.00	100.00	100.00
59	重庆涪地投资有限公司	4	有限责任公司	重庆市涪陵新城区	投资咨询	5,000.00	5,000.00	100.00	100.00
60	重庆涪城投资有限公司	4	有限责任公司	重庆市涪陵区	投资咨询	5,000.00	5,000.00	100.00	100.00
61	重庆嘉融商业保理有限公司	4	有限责任公司	重庆市	商业保理	5,000.00	5,000.00	100.00	100.00
62	重庆涪商股权投资基金管理有限公司	4	有限责任公司	重庆市涪陵区	股权投资管理	1,000.00	1,000.00	100.00	100.00
63	西藏涪展实业有限公司	3	有限责任公司	重庆市涪陵区	商品零售	10,000.00	10,000.00	100.00	100.00
64	重庆涪商股权投资基金合伙企业(有限合伙)	3	有限合伙企业	重庆市	资本市场服务	10,000.00	-	51.50	51.50
65	北京中科利信投资有限公司	2	其他有限责任公司	北京市	投资咨询	5,000.00	1,900.00	90.00	90.00
66	中科投资(香港)有限公司	2	境外公司	香港	投资咨询	1,000.00	600.00	100.00	100.00
67	重庆港裕实业有限公司	3	有限责任公司	重庆市	销售建材	3,000.00	-	100.00	100.00
68	丰杰投资有限公司	3							
69	大邑县鼎冶道路建设有限公司	2	有限责任公司	四川省成都市	建筑业	5,000.00	5,000.00	70.00	70.00
70	重庆中科数字装饰工程有限公司	2	有限责任公司	重庆市涪陵区	建筑装饰、装修和其他建筑业	500.00		67.00	67.00
71	重庆中科建筑科技(集团)有限公司	2	有限责任公司(法人独资)	重庆市涪陵区	专业技术服务业	10,000.00		100.00	100.00
72	重庆嘉迪智慧建造科技有限公司	3	有限责任公司(法人独资)	重庆市涪陵区	科技推广和应用服务业	10,000.00		100.00	100.00
73	重庆嘉迪新型建材有限公司	3	有限责任公司(法人独资)	重庆市涪陵区	科技推广和应用服务业	10,000.00		100.00	100.00

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

注：中科投资（香港）有限公司、丰杰投资有限公司注册资本为美元。

(二) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例(%)	2021年归属于少数股东的损益	2021年向少数股东宣告分派的股利	2021年12月31日少数股东权益余额
重庆中科企业管理有限公司下属公司				
深圳前海中科德银基金管理有限公司	49.00	42,742.93		2,032,594.39
重庆涪诚信信股权投资基金合伙企业（有限合伙）	25.00	-135.97		13,102,752.83
重庆中科建设（集团）有限公司下属公司				
重庆盈捷建筑劳务有限公司	1.00	7,340.68		8,264.47
成都崇德鼎文教育管理有限公司	1.00	-20,150.48		194,701.78
泸州市崇德鼎文教育管理有限公司	10.00			2,803,100.00
鄂城中科旅游发展有限公司	13.16	-19,103.74		16,902,486.58
重庆泽亮商业管理有限公司	49.00	-2,157,762.82		-4,382,105.98
重庆泽洋商业管理有限公司	49.00			-475.30
重庆中科置地有限公司下属公司				
重庆昆炬实业有限公司	40.00	3,176.41		3,003,172.98
安顺中瑾黔房地产开发有限公司	49.00	-3,125,481.63		-3,507,734.42
重庆昊天投资有限公司	45.00	34,784,794.71	225,000,000.00	79,556,602.41
海南梅恩房地产开发有限公司	21.50	-59.88		-236.07
海南舒贝房地产投资有限公司	21.50	-215.00		-537.72
西双版纳中云康养产业发展有限责任公司	49.00	-62,027.27		
二级子公司				
重庆涪商投资控股集团股份有限公司	24.98	2,515,899.71		201,403,256.32
大邑县鼎冶道路建设有限公司	30.00	-16,881,395.53		69,854,122.25

九、公允价值的披露

(一) 年末以公允价值计量的资产和负债的金额和公允价值计量层次

项目	年末余额			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
持续以公允价值计量的资产总额				
投资性房地产		162,857,200.00		162,857,200.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	34,988,339.71			34,988,339.71

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年初余额			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
持续以公允价值计量的资产总额				
投资性房地产		178,811,667.00		178,811,667.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	55,024,898.79			55,024,898.79

1. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目，采用的活跃市场上的报价
2. 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

公司用于出租的建筑物，均为商业性房地产，其成本不足以表现其公允价值，故未采用成本法进行估值；根据出租建筑物的实际情况，对于体量较小的商业物业，因其所在区域附近交易市场比较活跃，且易找到类似房地产的交易案例，故采用市场法进行估值；对于体量大、不易找到交易案例的商业物业，因其所在区域附近类似房地产租赁情况较活跃，且部分出租建筑物受长期租赁合同限制，故采用收益法进行估值。

十、 关联方及关联交易

(一) 控股股东及最终控制方

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	对本企业的持股比例(%)	对本企业的表决权比例(%)
重庆富捷投资有限公司	控股股东	有限公司	重庆市涪陵区	投资咨询	2,000.00	76.25	76.25
黄一峰	最终控制方						
王小琴	最终控制方						

重庆富捷投资有限公司股东为黄一峰、王小琴，持股比例为 70.00%、30.00%。公司最终控制方为黄一峰、王小琴。

(二) 子公司

子公司情况详见本附注“八、(一)企业集团的构成”相关内容。

(三) 合营企业及联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
成都中鼎投资控股有限公司	成都市	成都市	房地产开发	45.00		权益法
重庆中商投基础设施建设有限公司	重庆市江北区	重庆市江北区	建筑业			权益法
重庆红星美凯龙中坤家居生活广场有限责任公司	重庆市涪陵区	重庆市涪陵区	批发零售	45.00		权益法

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
陕西杰盛投资管理有限公司	西安市	西安市	投资咨询	40.00		权益法
重庆惠泽林业发展有限公司	重庆市涪陵区	重庆市涪陵区	农业	26.16		权益法
新疆金科宇泰房地产开发有限公司	新疆五家渠市	新疆五家渠市	房地产开发	49.30		权益法
新疆天宇盛世房地产开发有限公司	新疆乌鲁木齐市	新疆乌鲁木齐市	房地产开发	47.50		权益法
新疆坤泰房地产开发有限公司	新疆五家渠市	新疆五家渠市	房地产开发	21.00		权益法
五家渠廊桥房地产开发有限公司	新疆五家渠市	新疆五家渠市	房地产开发	21.00		权益法
重庆商汇小额贷款股份有限公司	重庆市涪陵区	重庆市涪陵区	贷款服务	20.00		权益法
重庆新天泽股权投资基金管理有限公司	重庆市渝北区	重庆市渝北区	投资咨询	20.00		权益法
重庆恒昇大业建筑科技集团有限公司	重庆市涪陵区	重庆市涪陵区	建材研发销售	20.00		权益法
重庆大业昶阅新型建材有限公司	重庆市涪陵区	重庆市涪陵区	批发业	20.00		权益法

(四) 其他关联方 (有交易关联方)

关联方名称	与本公司关系
郫城县文化旅游发展有限公司	子公司持股 5%以上的少数股东
重庆康柏实业有限公司	子公司持股 5%以上的少数股东
重庆和毅晟商贸有限公司	子公司持股 5%以上的少数股东
重庆渝泽商贸有限公司	子公司持股 5%以上的少数股东
中国五冶集团有限公司	子公司持股 5%以上的少数股东
李建伟	子公司持股 5%以上的少数股东
黄伟	最终控制人直系亲属
陈伟	高级管理人员
重庆金科房地产开发有限公司	最终控制人直系亲属控制的企业
重庆市中科大业建筑科技有限公司	联营企业子公司
新疆润泰青湖房地产开发有限公司	联营企业子公司
新疆昌和永信房地产开发有限公司	联营企业子公司
新疆中融城房地产开发有限公司	联营企业子公司
成都市元鼎建筑工程有限公司	联营企业子公司
成都市鼎晨商贸有限公司	联营企业子公司
成都中鼎九州置业有限公司	原子公司
重庆黔鹏物业管理有限公司	原子公司

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(五) 关联方应收应付款项

科目名称	关联方名称	年末余额	年初余额
预付账款	郾城县文化旅游发展有限公司	21,009,174.48	21,009,174.48
应收账款	新疆昌和永信房地产开发有限公司	18,184,058.04	
	五家渠廊桥房地产开发有限公司	10,375,076.89	12,222,697.02
	新疆坤泰房地产开发有限公司	6,216,084.69	
	新疆润泰青湖房地产开发有限公司	5,753,741.00	
	重庆渝泽商贸有限公司	963,614.00	963,614.00
	新疆天宇盛世房地产开发有限公司	227,677.22	
	重庆润凯商业管理有限公司		47,201.60
	重庆佰石源建材有限公司		476.00
	其他应收款	重庆润凯商业管理有限公司	141,020,000.00
	重庆和毅晨商贸有限公司	100,252,500.00	97,752,500.00
	重庆恒昇大业建筑科技集团有限公司	74,749,999.00	74,750,000.00
	重庆金科房地产开发有限公司	35,769,260.76	42,908,923.01
	重庆大业昶阅新型建材有限公司	19,000,000.00	
	重庆红星美凯龙中坤家居生活广场有限责任公司	16,978,500.00	16,978,500.00
	新疆润泰青湖房地产开发有限公司	10,051,605.56	
	陕西杰盛投资管理有限公司	16,400,000.00	16,400,000.00
	五家渠廊桥房地产开发有限公司	10,949,360.20	259,201,056.39
	新疆昌和永信房地产开发有限公司	2,245,187.95	
	重庆渝泽商贸有限公司	7,995,000.00	7,995,000.00
	黄伟	7,787,834.00	33,283,489.36
	新疆中融城房地产开发有限公司	5,451,489.57	
	成都中鼎投资控股有限公司	3,002,769.70	
	成都市鼎晨商贸有限公司	2,129,680.00	
	重庆黔鹏物业管理有限公司	563,052.59	
	李建伟	510,000.00	
	四川拓海科技发展有限公司	6,622.42	
	新疆天宇盛世房地产开发有限公司		111,981,739.58
	成都市鼎晨商贸有限公司		20,271,890.61
	重庆中商投基础设施建设有限公司		1,090,100.00
	中国五冶集团有限公司		440,000.00
	陈伟		379,881.59
应付账款	成都市鼎晨商贸有限公司	34,919,521.83	44,377,080.09
	成都市元鼎建筑工程有限公司	3,296,213.83	29,165,285.09
	重庆渝泽商贸有限公司	1,009,302.77	1,009,302.77

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

科目名称	关联方名称	年末余额	年初余额
	重庆黔鹏物业管理有限公司	1,133,352.60	
	重庆惠泽林业发展有限公司	841,380.00	841,380.00
其他应付款	兰州中通道高速公路投资有限责任公司	82,799,609.00	
	四川拓海科技发展有限公司	38,000,000.00	
	陕西杰盛投资管理有限公司	22,510,000.00	22,510,000.00
	重庆康柏实业有限公司	19,709,177.00	21,922,417.00
	重庆渝泽商贸有限公司	11,000,000.00	
	成都中鼎投资控股有限公司	5,183,517.38	
	成都中鼎九州置业有限公司	3,000,000.00	
	中国五冶集团有限公司	1,368,000.00	
	重庆市中科大业建筑科技有限公司	180,140.39	180,140.39
	重庆黔鹏物业管理有限公司	119,056.00	
	新疆天宇盛世房地产开发有限公司	48,318.16	
	成都市鼎晨商贸有限公司	4,183.11	
	成都市元鼎建筑工程有限公司		17,566,301.11
应付股利	重庆康柏实业有限公司	128,940,000.00	2,500,000.00

(六) 关联方交易

1. 贷款

关联方名称	本年利息收入	年末贷款余额	定价原则	交易内容
重庆恒昇大业建筑科技集团有限公司	19,468,930.99		协议定价	委托贷款

续

关联方名称	上年利息收入	年初贷款余额	定价原则	交易内容
重庆恒昇大业建筑科技集团有限公司		24,135,908.14	协议定价	委托贷款
重庆润凯商业管理有限公司		1,086,666.67	协议定价	贷款

2. 资产转让

关联方名称	关联交易类型	本年金额	上年金额	定价方式
重庆金科房地产开发有限公司	子公司股权转让		346,939,332.00	协议定价

3. 销售商品

关联方名称	关联交易类型	本年金额	上年金额	定价方式
重庆佰石源建材有限公司	销售苗木		100,400.00	协议定价

4. 购买商品

关联方名称	关联交易类型	本年金额	上年金额	定价方式
成都市鼎晨商贸有限公司	建筑工程材料	65,195,579.23	111,799,930.50	协议定价

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方名称	关联交易类型	本年金额	上年金额	定价方式
重庆渝泽商贸有限公司	建筑工程材料	8,614,229.02		协议定价

5. 提供劳务

关联方名称	关联交易类型	本年金额	上年金额	定价方式
新疆昌和永信房地产开发有限公司	建筑工程劳务、服务费	102,669,934.35	16,242,987.35	协议定价
新疆坤泰房地产开发有限公司	建筑工程劳务	18,017,949.48		协议定价
五家渠廊桥房地产开发有限公司	建筑工程劳务、服务费	5,035,397.01	41,436,346.77	协议定价
新疆中融城房地产开发有限公司	服务费	2,933,286.80	11,218,650.15	协议定价
新疆润泰青湖房地产开发有限公司	服务费	1,492,953.50	17,585,639.49	协议定价
新疆天宇盛世房地产开发有限公司	建筑工程劳务	4,953.49	5,524.86	协议定价
新疆金科宇泰房地产开发有限公司	服务费		15,318.96	协议定价

6. 接受劳务

关联方名称	关联交易类型	本年金额	上年金额	定价方式
成都市元鼎建筑工程有限公司	建筑工程劳务	22,521,798.42	69,259,571.17	协议定价

(七) 关联方担保

关联方担保详见财务报表附注“十一、或有事项”。

十一、 或有事项

(一) 截至2021年12月31日，本公司担保情况

担保方	被担保方	担保合同金额(万元)	担保余额(万元)	起始日期	到期日期	担保是否执行完毕
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴、黄伟	重庆中科建设(集团)有限公司	28,600.00	20,000.00	2020-11-10	2025-11-30	否
重庆市中科控股有限公司、重庆富捷投资有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	7,000.00	7,000.00	2020-8-20	2023-8-19	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰	重庆中科建设(集团)有限公司	28,000.00	28,000.00	2019-11-1	2025-11-1	否
重庆市中科控股有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	15,000.00	14,800.00	2020-3-10	2023-3-9	否
黄一峰	重庆中科建设(集团)有限公司			2020-3-10	2022-3-9	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰	重庆中科建设(集团)有限公司	10,000.00	1,800.00	2019-12-31	2022-12-30	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	6,200.00	4,000.00	2020-5-19	2024-5-14	否
重庆市中科控股有限公司、重庆合正园林建设有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	18,000.00	17,800.00	2020-1-15	2025-1-13	否
重庆市中科控股有限公司、重庆合正园林建设有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	17,000.00	16,800.00	2020-1-16	2025-1-15	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	4,000.00	3,640.00	2020-4-30	2023-4-29	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	4,376.00	4,376.00	2020-5-9	2023-5-8	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	4,300.00	4,300.00	2020-6-8	2023-6-4	否
重庆市中科控股有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	42,390.00	18,100.00	2020-10-19	2023-10-18	否

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

担保方	被担保方	担保合同金额(万元)	担保余额(万元)	起始日期	到期日期	担保是否执行完毕
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	19,503.00	15,090.71	2018-12-27	2022-1-28	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	20,000.00	12,000.00	2016-12-29	2023-1-14	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	30,000.00	10,000.00	2016-12-29	2023-1-14	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰	重庆中科建设(集团)有限公司	30,000.00	29,700.00	2018-2-1	2023-2-1	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	5,000.00	5,000.00	2019-9-25	2023-9-24	否
重庆市中科控股有限公司、重庆合正园林建设有限公司、欧阳立科、陈牧、李林、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	12,000.00	12,000.00	2020-8-26	2023-8-25	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、欧阳立科、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	12,000.00	12,000.00	2020-7-31	2023-7-30	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、欧阳立科、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	7,000.00	7,000.00	2020-9-18	2023-9-17	否
重庆市中科控股有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	8,000.00	8,000.00	2020-5-20	2023-4-29	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	24,000.00	16,800.00	2019-8-21	2024-2-21	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴、余宗常、曾伟	重庆中科建设(集团)有限公司	11,000.00	10,000.00	2020-10-14	2025-10-14	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	10,000.00	10,000.00	2020-7-3	2023-7-2	否
重庆中科建设(集团)有限公司	鄂城中科旅游发展有限公司	25,000.00	20,000.00	2019-12-4	2034-12-4	否
重庆中科建设(集团)有限公司、重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆展禾农业发展有限公司	14,600.00	8,800.00	2020-5-27	2022-5-26	否
重庆市中科控股有限公司、四川省金玉融资担保有限公司	大邑县鼎冶道路建设有限公司	109,500.00	80,339.11	2019-3-8	2035-3-7	否
重庆市中科控股有限公司	兰州中通道高速公路投资有限责任公司	50,000.00	49,920.34	2020-7-8	2023-3-23	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰	兰州中通道高速公路投资有限责任公司	30,000.00	30,000.00	2019-1-7	2024-1-7	否
重庆市中科控股有限公司	四川省金玉融资担保有限公司	30,000.00	30,000.00	2019-3-8	2036-3-7	否
重庆中科建设(集团)有限公司、重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆合正园林建设有限公司	8,000.00	5,000.00	2020-7-30	2023-7-30	否
重庆市中科控股有限公司、王小琴、黄一峰	五家渠金科房地产开发有限公司	42,000.00	42,000.00	2020-3-19	2023-3-19	否
重庆中科建设(集团)有限公司、重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆市天阔实业有限公司	5,865.00	5,865.00	2020-5-25	2023-5-25	否
重庆中科建设(集团)有限公司、黄一峰	兰州新区硕天商贸有限责任公司	8,000.00	8,000.00	2020-3-24	2023-3-24	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰	重庆黔顺农业发展有限公司	4,500.00	4,500.00	2020-10-27	2023-10-25	否
重庆中科置地有限公司、重庆市中科控股有限公司、王小琴、黄一峰	贵阳普天德杰同德房地产开发有限公司	26,500.00	26,500.00	2021-3-5	2025-1-21	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴、贵州渝大地产集团有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	7,700.00	7,000.00	2020-11-24	2023-11-23	否
重庆市中科控股有限公司、大邑县鼎冶道路建设有限公司、中国五冶集团有限公司	四川省金玉融资担保有限公司	30,000.00	30,000.00	2019-3-8	2033-3-7	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆玮晨商贸股份有限公司	592.00	592.00	2021-1-8	2023-1-8	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	4,376.00	4,376.00	2021-3-29	2022-3-28	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰夫妇	重庆中科建设(集团)有限公司	4,300.00	4,300.00	2021-3-30	2022-3-29	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰	重庆中科建设(集团)有限公司	9,500.00	9,500.00	2021-4-16	2022-4-15	否

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

担保方	被担保方	担保合同金额(万元)	担保余额(万元)	起始日期	到期日期	担保是否执行完毕
重庆市中科控股有限公司、中科建设、黄一峰、王小琴	重庆展禾农业发展有限公司	4,080.00	4,080.00	2021-5-27	2022-5-25	否
重庆市中科控股有限公司、中科建设、黄一峰、王小琴	重庆市天阔实业有限公司	4,800.00	4,800.00	2021-5-26	2022-5-25	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰	重庆中科建设(集团)有限公司	10,700.00	10,700.00	2021-6-4	2022-6-4	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰	重庆中科建设(集团)有限公司	3,000.00	3,000.00	2021-6-8	2022-6-6	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰	重庆中科建设(集团)有限公司	19,000.00	19,000.00	2021-6-11	2022-6-11	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	8,000.00	8,000.00	2021-6-21	2022-6-17	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	4,000.00	4,000.00	2021-6-25	2022-6-17	否
黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	2,700.00	2,700.00	2021-6-29	2022-6-17	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰	重庆中科建设(集团)有限公司	3,950.00	3,950.00	2021-7-14	2023-7-12	否
重庆市中科控股有限公司、重庆合正园林建设有限公司、陈牧、李林、黄一峰、王小琴、欧阳立科	重庆中科建设(集团)有限公司	12,000.00	12,000.00	2021-8-25	2022-8-17	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰	重庆中科建设(集团)有限公司	3,600.00	3,600.00	2021-9-7	2023-9-6	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰	重庆中科建设(集团)有限公司	2,000.00	2,000.00	2021-9-10	2022-9-6	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴、余宗常、曾红伟	重庆中科建设(集团)有限公司	9,500.00	9,500.00	2021-10-14	2022-1-14	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰	重庆中科建设(集团)有限公司	4,870.00	4,870.00	2021-10-22	2022-10-21	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰	重庆中科建设(集团)有限公司	7,500.00	7,500.00	2021-10-21	2022-10-20	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	5,130.00	5,130.00	2021-10-19	2022-10-18	否
重庆市中科控股有限公司、贵州渝大地产集团有限公司、黄一峰、王小琴	重庆中科建设(集团)有限公司	1,699.90	1,699.90	2021-11-5	2022-5-3	否
重庆市中科控股有限公司、黄一峰	重庆中科建设(集团)有限公司	1,000.00	1,000.00	2021-11-19	2022-2-22	否

(二) 截至2021年12月31日,本公司的主要未决诉讼情况

原告	被告	涉诉金额(万元)	涉诉原因	涉诉机构	备注
重庆德杰地产集团有限公司	重庆展禾农业发展有限公司、重庆市中科控股有限公司、重庆市恒昇大业建设工程有限公司	32,594.83	损害公司利益责任纠纷	贵阳市中级人民法院	
重庆德杰地产集团有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司、重庆鼎折源商贸有限公司、重庆锦元盛商贸有限公司、重庆中科控股有限公司、黄一峰、陈伟、金羽红、重庆瑜福商贸有限公司	29,439.33	损害公司利益责任纠纷	贵阳市中级人民法院	一审
中国华融资产管理股份有限公司重庆分公司	重庆中科建设(集团)有限公司、贵阳普天德杰同德房地产开发有限公司、重庆中科控股有限公司、重庆中科置地有限公司、黄一峰、王小琴	22,359.80	合同纠纷	重庆市第一中级人民法院	一审
重庆中科建设(集团)有限公司	重庆栢炜锦瑞房地产开发有限公司、重庆泓瑞柏企业管理有限公司、四川蓝光发展股份有限公司	19,282.73	建设工程施工合同纠纷	重庆市第五中级人民法院	一审
重庆中科建设(集团)有限公司	遵义市新区开发投资有限责任公司	11,769.74	建设工程施工合同纠纷	遵义市中级人民法院	申请执行
重庆中科建设(集团)有限公司	重庆琨洲润置业发展有限公司、重庆佳事顺实业有限公司、重庆渝隆佳实业有限公司	9,583.93	建设工程施工合同纠纷	重庆市璧山区人民法院	一审
重庆中科建设(集团)有限公司	重庆华景城房地产开发有限公司、重庆中泓唯益企业管理有限公司	9,277.21	建设工程施工合同纠纷	重庆市渝北区人民法院	诉前保全
重庆市中科控股有限公司	重庆方德房地产开发有限公司、樊彦	8,773.53	民间借贷纠纷		执行

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

原告	被告	涉诉金额 (万元)	涉诉原因	涉诉机构	备注
重庆涪商贸易有限公司	重庆正典汽车销售有限责任公司、重庆申基实业(集团)有限公司	7,977.00	民间借贷纠纷	重庆市第五中级人民法院	执行
重庆中科建设(集团)有限公司	重庆德杰地产集团有限公司	6,621.00	建设工程施工合同纠纷	重庆市第一中级人民法院	执行
重庆中科建设(集团)有限公司	重庆柏炜锦瑞房地产开发有限公司、重庆泓瑞柏企业管理有限公司	5,244.09	建设工程施工合同纠纷	重庆市第五中级人民法院	一审
重庆中科建设(集团)有限公司	咸阳德杰房地产开发有限公司	3,982.00	建设工程施工合同纠纷	陕西省咸阳市中级人民法院	执行
重庆中科建设(集团)有限公司	重庆天骄航空动力有限公司	2,126.85	建设工程施工合同纠纷	重庆市渝北区人民法院	执行
重庆涪商贸易有限公司	重庆深港建设发展有限公司	2,000.00	民间借贷纠纷	重庆市第五中级人民法院、重庆市高级人民法院	执行
重庆中科建设(集团)有限公司	重庆德杰地产集团有限公司	1,991.00	建设工程施工合同纠纷	重庆市第一中级人民法院	执行
重庆中科建设(集团)有限公司	新疆岩力混凝土有限公司	1,204.07	买卖合同纠纷	重庆市涪陵区人民法院李渡人民法庭	一审
九龙坡区必芳建筑设备租赁站	重庆中科建设(集团)有限公司	1,180.00	买卖合同纠纷	重庆仲裁委员会	仲裁
贵州贵高兴物资有限公司	重庆联亚商贸有限公司、重庆中科建设(集团)有限公司	1,125.25	买卖合同纠纷	龙里县人民法院	一审
南充市联创建材有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	991.50	买卖合同纠纷	重庆市涪陵区人民法院	一审
毕节双山开发区巨峰商砼有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	950.00	买卖合同纠纷	重庆市涪陵区人民法院	执行
新疆伍拾天宇建筑工程有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	873.80	买卖合同纠纷	重庆市涪陵区人民法院	一审
重庆嘉融商业保理有限公司	重庆柏炜锦瑞房地产开发有限公司、四川蓝光发展股份有限公司、重庆中科建设(集团)有限公司、重庆恒科建筑劳务有限公司	820.00	票据追索权纠纷	重庆市江津区人民法院	暂缓提交资料
毕节双山开发区华宣建材有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司、毕节拓海置业有限公司	695.00	买卖合同纠纷	贵阳仲裁委员会	仲裁
重庆汉信新型建材有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司、重庆市中科控股有限公司	627.63	买卖合同纠纷	重庆市南岸区人民法院	一审
上海续洋投资管理有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	579.60	买卖合同纠纷	重庆仲裁委员会	仲裁
重庆中科置地有限公司	重庆市黔江区尚睿源商贸有限公司、卢炜红、龚节兵、谭飞明	497.55	租赁合同纠纷	重庆市黔江区人民法院	一审
重庆中科建设(集团)有限公司	遵义市巨丰房地产开发有限公司	469.62	破产抵销权纠纷	遵义市汇川区法院	一审
重庆炬石实业有限公司	重庆齐祥房地产开发有限公司	420.00	采购合同纠纷	重庆市黔江区人民法院	一审
重庆驰旭混凝土有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	404.85	买卖合同纠纷	重庆仲裁委员会	仲裁
重庆奇正建设公司	重庆强联地产有限公司、重庆市涪陵区义和政府	400.00	建设工程施工合同纠纷	重庆市涪陵区人民法院	一审
上海续洋投资管理有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	378.32	买卖合同纠纷	重庆仲裁委员会	仲裁
贵州众佳和力建材有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	348.55	买卖合同纠纷	重庆市涪陵区人民法院	执行
重庆中梵实业有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	334.61	建筑设备租赁合同纠纷	重庆市涪陵区人民法院	一审
重庆均源科技有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	331.16	买卖合同纠纷	重庆市第三中级人民法院	执行
贵州建工混凝土有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	315.77	买卖合同纠纷	重庆市涪陵区人民法院李渡人民法庭	一审
江北区巧万建材经营部	重庆中科建设(集团)有限公司、重庆驰旭混凝土有限公司、重庆鑫津贝商贸有限公司、重庆财信恒力置业有限公司	310.60	票据纠纷	重庆市江北区人民法院	一审
贵州建工混凝土有限责任公司	重庆中科建设(集团)有限公司	308.93	买卖合同纠纷	重庆市涪陵区人民法院	执行

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

原告	被告	涉诉金额 (万元)	涉诉原因	涉诉机构	备注
上海续洋投资管理有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	307.70	买卖合同纠纷	重庆仲裁委员会	仲裁
资中县军建商品混凝土有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司、重庆中科建设(集团)有限公司四川分公司	280.60	买卖合同纠纷	资中县人民法院	一审
重庆齐巨木业有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	278.96	买卖合同纠纷	重庆仲裁委员会	仲裁
贵州建工混凝土有限公司二分公司	重庆中科建设(集团)有限公司	277.28	买卖合同纠纷	重庆市涪陵区人民法院李渡人民法庭	一审
璧山区联鑫建筑工程设备租赁站	重庆中科建设(集团)有限公司	255.64	建筑设备租赁合同纠纷	重庆市璧山区人民法院	二审
重庆斯特尔环保砂浆有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	250.58	买卖合同纠纷	重庆仲裁委员会	仲裁
重庆荷信时实业有限责任公司	重庆中科建设(集团)有限公司、重庆涪商投资控股集团股份有限公司	245.69	买卖合同纠纷	重庆仲裁委员会	仲裁
库尔勒祥和建材租赁站	重庆中科建设(集团)有限公司、四川繁茂建筑工程有限公司	245.27	建筑设备租赁合同纠纷	重庆市璧山区人民法院	执行
万清雨	广州市德鸿劳动服务有限公司、柯振、王慧荣、重庆中科建设(集团)有限公司	231.64	建设工程施工合同纠纷	广州市花都区人民法院	一审
重庆材便宜电子商务有限公司	重庆中科建设(集团)有限公司	227.58	买卖合同纠纷	重庆市第五中级人民法院	执行
重庆中科建设(集团)有限公司	遵义祥和房地产开发有限责任公司、重庆中坤房地产开发有限公司、王家铁	211.68	普通破产债权确认纠纷	贵州省遵义市中级人民法院、贵州省高级人民法院	二审
重庆嘉融商业保理有限公司	重庆柏炜锦瑞房地产开发有限公司、四川蓝光发展股份有限公司、重庆中科建设(集团)有限公司、重庆市沃尔腾电气科技有限公司	210.00	票据纠纷	重庆市江津区人民法院双福人民法庭	一审
涪陵区嘉源建材经营部	重庆中科建设(集团)有限公司	200.67	票据纠纷	重庆市涪陵区人民法院	一审
重庆中科建设(集团)有限公司	四川省宏耀置业有限公司	200.00	建设工程施工合同纠纷	四川省南充市中级人民法院	执行
重庆嘉融商业保理有限公司	重庆建工住宅建设有限公司、重庆泰久建筑工程有限公司	200.00	票据追索权纠纷	重庆市南岸区人民法院	未开庭
重庆嘉融商业保理有限公司	重庆建工住宅建设有限公司、重庆泰久建筑工程有限公司、重庆秋泽生态农业有限公司、重庆诺木商贸有限公司	200.00	票据追索权纠纷	重庆市大渡口区人民法院	撤诉,另行南岸起诉

十二、资产负债表日后事项

(一) 担保情况

担保方	被担保方	担保合同金额 (万元)	担保余额 (万元)	起始日期	到期日期	担保是否执行完毕
重庆中科建设(集团)有限公司	重庆合正园林建设有限公司	3,970.00	3,970.00	2022-3-10	2023-3-7	否
重庆市中科控股有限公司	兰州中通道高速公路投资有限责任公司	30,000.00	30,000.00	2022-3-30	2022-11-30	否

(二) 其他重大事项

无。

十三、其他重要事项

截至2021年12月31日,本公司三级子公司深圳前海中科德银基金管理有限公司管理的基金产品情况如下:

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

基金名称	基金编号	备案时间	托管人名称	运作状态
抚仙湖生态调蓄带PPP项目 私募投资基金	SX0863	2017-10-20	国泰君安证券股份有 限公司	正在清算
中科德银基建系列宜宾朝阳 学校投资私募基金	SW5031	2018-01-03	招商银行股份有限公 司	延期清算
中科德银基建系列山东郛城 水浒故里私募投资基金	SCE818	2018-03-01	招商银行股份有限公 司	正在清算

十四、 母公司主要财务报表项目注释

(一) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,998,766,206.59	6,411,930,013.53
合计	7,998,766,206.59	6,411,930,013.53

1. 其他应收款分类

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应 收账款	1,511,189,945.10	18.80	6,499,945.10	0.43	1,504,690,000.00
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款	6,525,195,237.48	81.20	31,119,030.89	0.48	6,494,076,206.59
其中: 账龄组合	181,621,448.11	2.26	31,119,030.89	17.13	150,502,417.22
特定交易对象组合	6,266,034,075.42	77.98		-	6,266,034,075.42
低风险组合	77,539,713.95	0.96		-	77,539,713.95
合计	8,036,385,182.58	100.00	37,618,975.99	—	7,998,766,206.59

续

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应 收账款	499,945.10	0.01	499,945.10	100.00	
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款	6,432,030,143.80	99.99	20,100,130.27	0.31	6,411,930,013.53
其中: 账龄组合	160,892,816.44	2.50	20,100,130.27	12.49	140,792,686.17
特定交易对象组合	6,187,951,525.71	96.20		-	6,187,951,525.71
低风险组合	83,185,801.65	1.29		-	83,185,801.65
合计	6,432,530,088.90	100.00	20,600,075.37	—	6,411,930,013.53

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	77,231,068.60	3,861,553.44	5.00
1-2年(含2年)	72,883,798.31	7,288,379.83	10.00
2-3年(含3年)	11,385,656.24	2,277,131.25	20.00
3-4年(含4年)	15,912.00	7,956.00	50.00
4-5年(含5年)	12,105,012.96	9,684,010.37	80.00
5年以上	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00
合计	181,621,448.11	31,119,030.89	—

续

账龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	129,337,483.24	6,466,874.16	5.00
1-2年(含2年)	11,385,656.24	1,138,565.62	10.00
2-3年(含3年)	15,912.00	3,182.41	20.00
3-4年(含4年)	12,105,012.96	6,052,506.48	50.00
4-5年(含5年)	8,048,752.00	6,439,001.60	80.00
5年以上			
合计	160,892,816.44	20,100,130.27	—

3. 组合中,采用特定交易对象组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账金额	账面余额	坏账金额
关联方组合	6,266,034,075.42		6,187,951,525.71	
合计	6,266,034,075.42		6,187,951,525.71	

4. 截至2021年12月31日,其他应收款金额前五位情况

单位名称	账面余额	款项性质	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
重庆中科建设(集团)有限公司	4,385,319,968.86	往来款	1年以内、1-2年、2-3年	54.57
佳源创盛控股集团有限公司	1,504,690,000.00	股权转让款	1年以内	18.72
重庆中坤房地产开发有限公司	819,864,834.97	往来款	1-2年、2-3年	10.20
重庆中科置地有限公司	334,958,248.47	往来款	1年以内、1-2年、2-3年	4.17
中科投资(香港)有限公司	194,046,710.78	往来款	5年以上	2.41
合计	7,238,879,763.08			90.07

5. 单项计提坏账准备的其他应收款情况

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

单位名称	金额	坏账准备	账龄	款项性质	占其他应收款总额的比例(%)
佳源创盛控股集团有限公司	1,504,690,000.00		1年以内	股权转让款	18.72
重庆蜀泰投资有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	5年以上	往来款	0.07
重庆荣升农业开发有限公司	499,945.10	499,945.10	5年以上	往来款	0.01
合计	1,511,189,945.10	6,499,945.10			18.80

(二) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年末余额	年初余额
对子公司的投资	2,117,663,682.35	3,582,856,682.35
对联营企业投资	222,058,880.03	216,434,054.34
长期股权投资合计	2,339,722,562.38	3,799,290,736.69
减：长期股权投资减值准备		
长期股权投资价值	2,339,722,562.38	3,799,290,736.69

2. 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
重庆中科建设(集团)有限公司	成本法	522,629,900.00	522,629,900.00		522,629,900.00	100			
重庆中坤房地产开发有限公司	成本法	490,185,150.91	490,185,150.91		490,185,150.91	100			
重庆中科企业管理有限公司	成本法	162,151,280.00	162,151,280.00		162,151,280.00	100			
重庆中科置地有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100			
中科投资(香港)有限公司	成本法	37,313,650.00	37,313,650.00		37,313,650.00	100			
北京中科利信投资有限公司	成本法	19,000,000.00	19,000,000.00		19,000,000.00	100			
兰州中通道高速公路投资有限责任公司	成本法	1,477,343,000.00	1,477,343,000.00	-1,477,343,000.00		1			
重庆涪简投资控股集团股份有限公司	成本法	621,844,732.44	621,844,732.44		621,844,732.44	75.02			
大邑县鼎冶道路建设有限公司	成本法	204,388,969.00	202,388,969.00	2,000,000.00	204,388,969.00	70			
重庆中科建筑科技(集团)有限公司	成本法	150,000.00		150,000.00	150,000.00	100			
新疆金科宇泰房地产开发有限公司	权益法	70,025,600.00	54,620,354.56	-1,044,833.02	53,575,521.54	49.3			
新疆坤泰房地产开发有限公司	权益法	58,350,000.00	22,602,076.58	-326,435.72	22,275,640.86	21			
五家渠康桥桥房地产开发有限公司	权益法	58,350,000.00	17,007,305.21	-2,683,693.45	14,323,611.76	21			

重庆市中科控股有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
重庆恒昇大业建筑科技集团有限公司	权益法	27,452,173.91	120,274,075.84	15,367,051.92	135,641,127.76	20			
重庆大业树阁新型建材有限公司	权益法	1,000,000.00	1,840,242.15	4,312,735.96	6,152,978.11	20			

十五、 财务报表的批准

本公司财务报表业经本公司批准。





营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码

91110101592354581W



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

出资人 张克, 叶韶勋, 顾仁荣, 杨晓英, 谭小青

经营范围

成立日期 2012年03月02日
合伙期限 2012年03月02日至 2042年03月01日
主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层



审查企业会计报表,出具审计报告;合并、分立、年度财务决算审计;代理记账;企业资本、审计;税务咨询、税务代理;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,不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

登记机关



2022年01月12日



会计师事务所 执业证书



名称：信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：谭小青

主任会计师：

经营场所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010136

批准执业文号：京财会许可[2011]0056号

批准执业日期：2011年07月07日

证书序号：0014624

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》。

发证机关：北京市财政局



二〇一一年五月五日

中华人民共和国财政部制

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: 420003200735
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: 2009 年 5 月 13 日
Date of Issuance

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

协信成管
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
CPAs
印章的转移/转入机构(CPAs)
2014 年 8 月 11 日



姓名: 蒲怀阳
Full name: 蒲
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1983年04月27日
Date of birth: 1983年04月27日
工作单位: 大信会计师事务所重庆分所
Working unit: 大信会计师事务所重庆分所
身份证号码: 510302197304275915
Identity card No.:



注意事项

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

NOTES

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

2016.3.31



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.





年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书按款龄合格, 延续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名 Full name 裴艳红
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1983-07-01
工作单位 Working unit 信永中和会计师事务所(普通合伙) 长春分所
身份证号码 Identity card No. 220104198307015021



本证书按款龄合格, 延续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration



本证书按款龄合格, 延续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/m /d

证书编号: 110004230080
No. of Certificate

批准注册协会: 吉林省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010 年 04 月 15 日
Date of Issuance

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/m /d