

重庆市南岸区城市建设发展
(集团) 有限公司
审计报告

亚会审字(2023)第01530002号

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

二〇二三年三月十五日

目 录

一、审计报告	1-3
二、财务报表	
合并资产负债表	4-5
合并利润表	6
合并现金流量表	7
合并所有者权益变动表	8-9
资产负债表	10-11
利润表	12
现金流量表	13
所有者权益变动表	14-15
三、财务报表附注	
财务报表附注补充资料	16-96



审计报告

亚会审字（2023）第 01530002 号

重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司（以下简称“南岸城建集团”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了南岸城建集团 2022 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2022 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

南岸城建集团管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括南岸城建集团 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当

报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

南岸城建集团管理层（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，管理层负责评估南岸城建集团的持续经营能力，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南岸城建集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督南岸城建集团的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对南岸城建集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；

如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致南岸城建集团不能持续经营。

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

(六) 就南岸城建集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

亚太（集团）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
00300430795

中国注册会计师：


中国注册会计师
500500720006

二〇二三年三月十五日



合并资产负债表

编制单位：重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项目	行次	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	2,799,574,741.11	5,167,328,092.46	八、（一）
交易性金融资产	3	92,000,000.00		八、（二）
衍生金融资产	4			
应收票据	5			
应收账款	6	12,734,776,811.61	10,604,014,373.09	八、（三）
应收款项融资	7			
预付款项	8	1,662,640,778.93	1,559,866,923.71	八、（四）
其他应收款	9	19,413,648,140.27	19,389,984,324.24	八、（五）
其中：应收利息	10			
应收股利	11			
存货	12	17,907,582,181.35	17,667,489,459.41	八、（六）
合同资产	13			
持有待售资产	14			
一年内到期的非流动资产	15			
其他流动资产	16	359,893,904.77	349,216,548.23	八、（七）
流动资产合计	17	54,970,116,558.04	54,737,899,721.14	
非流动资产：	18			
债权投资	19			
可供出售金融资产	20			
其他债权投资	21			
长期应收款	22			
长期股权投资	23	580,233,115.42	583,376,052.41	八、（八）
其他权益工具投资	24	1,417,434,762.95	1,349,848,488.75	八、（九）
其他非流动金融资产	25	15,814,833.68	15,914,833.68	八、（十）
投资性房地产	26	4,271,218,185.00	4,263,780,084.00	八、（十一）
固定资产	27	58,266,472.20	124,658,313.27	八、（十二）
在建工程	28	574,210,482.25	1,241,549,815.05	八、（十三）
生产性生物资产	29			
油气资产	30			
使用权资产	31			
无形资产	32	932,830,323.55	359,270,521.36	八、（十四）
开发支出	33			
商誉	34			
长期待摊费用	35	10,261,308.90	1,551,947.97	八、（十五）
递延所得税资产	36	29,480,786.01	18,984,684.73	八、（十六）
其他非流动资产	37	7,826,746,916.78	7,651,215,024.57	八、（十七）
非流动资产合计	38	15,716,497,186.74	15,610,149,765.79	
资产总计	39	70,686,613,744.78	70,348,049,486.93	

法定代表人：雷勇

主管会计工作负责人：夏尧清

会计机构负责人：高江琳





合并资产负债表（续）

编制单位：重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项目	行次	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债：	40			
短期借款	41			
交易性金融负债	42			
衍生金融负债	43			
应付票据	44			
应付账款	45	224,740,383.64	442,091,456.09	八、（十八）
预收款项	46	18,242,353.59	73,341,771.77	八、（十九）
合同负债	47	70,333,870.04		八、（二十）
应付职工薪酬	48	2,704,410.35	2,898,288.81	八、（二十一）
应交税费	49	1,237,979,728.44	1,075,146,755.75	八、（二十二）
其他应付款	50	2,871,836,376.05	1,526,313,330.08	八、（二十三）
其中：应付利息	51	257,757,640.17	282,069,821.72	
应付股利	52			
持有待售负债	53			
一年内到期的非流动负债	54	4,337,711,418.00	5,418,106,243.16	八、（二十四）
其他流动负债	55	1,140,406.79	989,404.61	八、（二十五）
流动负债合计	56	8,764,688,946.90	8,538,887,250.27	
非流动负债：	57			
长期借款	58	7,997,552,031.00	8,125,552,031.00	八、（二十六）
应付债券	59	16,888,922,018.96	15,536,622,601.91	八、（二十七）
其中：优先股	60			
永续债	61			
租赁负债	62			
长期应付款	63	14,341,533,597.87	14,662,849,720.61	八、（二十八）
长期应付职工薪酬	64			
预计负债	65			
递延收益	66			
递延所得税负债	67	529,568,996.43	526,268,348.90	八、（十六）
其他非流动负债	68			
非流动负债合计	69	39,757,576,644.26	38,851,292,702.42	
负债合计	70	48,522,265,591.16	47,390,179,952.69	
所有者权益：	71			
实收资本	72	4,040,241,200.00	4,040,241,200.00	八、（二十九）
其他权益工具	73			
其中：优先股	74			
永续债	75			
资本公积	76	16,564,934,316.40	16,596,078,204.29	八、（三十）
减：库存股	77			
其他综合收益	78	173,794,427.26	160,140,961.46	八、（三十一）
专项储备	79			
盈余公积	80	221,130,913.57	221,130,913.57	八、（三十二）
未分配利润	81	477,349,758.57	1,301,278,755.39	八、（三十三）
归属于母公司所有者权益合计	82	21,477,450,615.80	22,318,870,034.71	
少数股东权益	83	686,897,537.82	638,999,499.53	
所有者权益合计	84	22,164,348,153.62	22,957,869,534.24	
负债和所有者权益总计	85	70,686,613,744.78	70,348,049,486.93	

法定代表人：雷勇

主管会计工作负责人：夏尧清

会计机构负责人：高江琳



合并利润表

编制单位：重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项目	行次	2022年度	2021年度	附注编号
一、营业总收入	1	4,490,401,950.78	4,187,602,674.15	
其中：营业收入	2	4,490,401,950.78	4,187,602,674.15	八、（三十四）
二、营业总成本	3	5,743,853,327.61	4,379,969,183.15	
其中：营业成本	4	3,995,990,518.81	3,727,079,926.95	八、（三十四）
税金及附加	5	56,279,147.63	48,989,490.33	八、（三十五）
销售费用	6	526,523.83	631,720.07	
管理费用	7	98,183,023.63	80,574,338.06	
研发费用	8	-	-	
财务费用	9	1,562,874,113.74	522,693,707.74	八、（三十六）
其中：利息费用	10	702,679,611.10	775,209,842.77	
利息收入	11	23,785,297.50	29,335,641.23	
汇兑损益	12	883,590,587.78	-223,579,196.00	
加：其他收益	13	514,721,683.16	434,280,255.49	八、（三十七）
投资收益（损失以“-”号填列）	14	6,637,517.02	-11,742,752.13	八、（三十八）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	15	-3,142,936.99	-5,188,510.22	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	16	-	-	
汇兑收益*（损失以“-”号填列）	17	-	-	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	18	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	19	-39,396,219.02	30,022,434.70	八、（三十九）
信用减值损失（损失以“-”号填列）	20	1,226,841.24	-11,450,701.01	八、（四十）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	21	-	-	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	22	-	-	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	23	-740,261,554.46	248,742,728.05	
加：营业外收入	24	1,543,727.53	11,976,755.76	八、（四十一）
减：营业外支出	25	4,446,542.88	7,316,638.85	八、（四十二）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26	-743,164,369.81	253,402,844.96	
减：所得税费用	27	36,392,753.98	49,034,490.06	八、（四十三）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	28	-779,557,123.79	204,368,354.90	
（一）按经营持续性分类	29			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	30	-779,557,123.79	204,368,354.90	
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	31			
（二）按所有权归属分类	32			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	33	-778,903,746.82	201,157,759.34	
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	34	-653,376.97	3,210,595.56	
八、其他综合收益的税后净额	35	13,302,307.96	3,336,940.78	
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	36	13,653,465.80	2,278,120.50	八、（四十四）
1、不能重分类进损益的其他综合收益	37	13,653,465.80	-417,609.32	
（1）重新计量设定受益计划变动额	38	-	-	
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	39	-	-	
（3）其他权益工具投资公允价值变动	40	13,653,465.80	-417,609.32	
（4）企业自身信用风险公允价值变动	41	-	-	
（5）其他	42	-	-	
2、将重分类进损益的其他综合收益	43	-	2,695,729.82	
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	44	-	-	
（2）其他债权投资公允价值变动	45	-	-	
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	46	-	-	
（4）其他债权投资信用减值准备	47	-	-	
（5）现金流量套期储备	48	-	-	
（6）外币财务报表折算差额	49	-	-	
（7）可供出售金融资产公允价值变动损益	50	-	-	
（8）其他	51	-	2,695,729.82	
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	52	-351,157.84	1,058,820.28	
七、综合收益总额	53	-766,254,815.83	207,705,295.68	
（一）归属于母公司股东的综合收益总额	54	-765,250,281.02	203,435,879.84	
（二）归属于少数股东的综合收益总额	55	-1,004,534.81	4,269,415.84	
八、每股收益：	56			
（一）基本每股收益（元/股）	57			
（二）稀释每股收益（元/股）	58			

法定代表人：雷勇

主管会计工作负责人：夏尧清

会计机构负责人：高江琳





合并现金流量表

编制单位：重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项目	行次	2022年度	2021年度	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,459,842,753.46	2,213,603,822.93	
收到的税费返还	3	17,016,255.14	345,436.06	
收到其他与经营活动有关的现金	4	4,332,422,423.45	2,149,436,704.73	
经营活动现金流入小计	5	5,809,281,432.05	4,363,385,963.72	
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,774,107,035.43	1,623,003,363.10	
支付给职工以及为职工支付的现金	7	42,328,596.67	44,300,416.97	
支付的各项税费	8	187,988,254.24	152,239,595.43	
支付其他与经营活动有关的现金	9	1,134,930,584.67	1,784,787,490.01	
经营活动现金流出小计	10	3,139,354,471.01	3,604,330,865.51	
经营活动产生的现金流量净额	11	2,669,926,961.04	759,055,098.21	八、（四十六）
二、投资活动产生的现金流量：	12			
收回投资收到的现金	13	118,323,448.32	-	
取得投资收益收到的现金	14	9,780,454.01	1,788,063.92	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-	112,144.42	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16			
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	2,018,785,385.22	
投资活动现金流入小计	18	128,103,902.33	2,020,685,593.56	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	631,663,393.84	42,711,864.06	
投资支付的现金	20	260,403,448.32	426,264,049.22	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21			
支付其他与投资活动有关的现金	22	1,193,402,912.59	1,064,638,351.10	
投资活动现金流出小计	23	2,085,469,754.75	1,533,614,264.38	
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,957,365,852.42	487,071,329.18	
三、筹资活动产生的现金流量：	25			
吸收投资收到的现金	26	-	-	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27			
取得借款收到的现金	28	3,344,310,127.84	8,575,717,689.80	
收到其他与筹资活动有关的现金	29	-	-	
筹资活动现金流入小计	30	3,344,310,127.84	8,575,717,689.80	
偿还债务支付的现金	31	4,692,370,000.00	7,259,990,491.49	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32	1,714,559,035.18	1,684,427,162.23	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33			
支付其他与筹资活动有关的现金	34	17,919,869.05	45,173,977.86	
筹资活动现金流出小计	35	6,424,848,904.23	8,989,591,631.58	
筹资活动产生的现金流量净额	36	-3,080,538,776.39	-413,873,941.78	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	224,316.42	183,644.84	
五、现金及现金等价物净增加额	38	-2,367,753,351.35	832,436,130.45	八、（四十六）
加：期初现金及现金等价物余额	39	5,167,328,092.46	4,334,891,962.01	八、（四十六）
六、期末现金及现金等价物余额	40	2,799,574,741.11	5,167,328,092.46	八、（四十六）

法定代表人：雷勇

主管会计工作负责人：夏尧清

会计机构负责人：高江琳



合并所有者权益变动表

编制单位：重庆市南岸区融步建设发展(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计			
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润	其他	小计
	优先股	永续债	其他	其他											
一、上年年末余额	4,040,241,200.00				16,596,078,204.29			160,140,961.46	221,130,913.57		1,301,278,755.39		22,318,870,094.71	638,999,499.53	22,957,869,594.24
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年初余额	4,040,241,200.00				16,596,078,204.29			160,140,961.46	221,130,913.57		1,301,278,755.39		22,318,870,094.71	638,999,499.53	22,957,869,594.24
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-31,143,887.89			13,653,465.80			-823,928,996.82		-841,419,418.91	47,898,038.29	-793,521,380.62
(一)综合收益总额								13,653,465.80			-778,903,746.82		-765,250,281.02	-1,004,534.81	-766,254,815.83
(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、股份支付计入所有者权益的金额															
4、其他															
(三)利润分配															
1、提取盈余公积															
2、提取一般风险准备															
3、对股东的分配															
4、其他															
(四)股东权益内部结转															
1、资本公积转增资本(或股本)															
2、盈余公积转增资本(或股本)															
3、盈余公积弥补亏损															
4、设定受益计划变动额结转留存收益															
5、其他综合收益结转留存收益															
6、其他															
(五)专项储备															
1、本期提取															
2、本期使用															
(六)其他															
四、本年年末余额	4,040,241,200.00				16,564,934,316.40			173,794,427.26	221,130,913.57		477,349,758.57		21,477,450,615.80	686,897,537.82	22,164,348,153.62

法定代表人：董勇

主管会计工作负责人：夏尧清

会计机构负责人：高江琳



合并所有者权益变动表 (续)

编制单位: 重庆市铜梁区城市建设发展(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

项目	2021年度										所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他	小计
行次	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	4,040,241,200.00	-	985,000,000.00	-	15,787,661,201.22	-	5,143,107.88	-	1,165,515,992.58	###	22,199,296,759.00	610,165,279.71	22,809,462,038.71
加: 会计政策变更							152,719,733.08		659.72		152,720,392.80	65,649.27	152,786,042.07
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	4,040,241,200.00	-	985,000,000.00	-	15,787,661,201.22	-	157,862,840.96	-	1,165,516,652.30		22,352,017,151.80	610,230,928.98	22,962,248,080.78
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			-985,000,000.00		808,417,003.07		2,278,120.50		185,762,103.09		-33,147,117.09	28,768,570.55	-4,378,546.54
(一) 综合收益总额							2,278,120.50		201,157,759.34		203,435,879.84	4,269,415.84	207,705,295.68
(二) 股东投入和减少资本					808,417,003.07						-176,582,986.93	24,499,154.71	-152,083,832.22
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他					808,417,003.07								
(三) 利润分配													
1、提取盈余公积									-65,395,656.25		-65,395,656.25		
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、资本公积转增资本(或股本)													
2、盈余公积转增资本(或股本)													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
(五) 专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	4,040,241,200.00	-		-	16,596,078,204.29	-	160,110,961.46	-	1,301,278,755.39		22,318,870,034.71	638,999,499.53	22,957,869,534.24

法定代表人: 雷勇

主管会计工作负责人: 夏尧清



会计机构负责人: 高江琳





资产负债表

编制单位：重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项目	行次	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	720,434,226.19	1,959,835,674.98	
交易性金融资产	3			
衍生金融资产	4			
应收票据	5			
应收账款	6	8,684,298,542.64	7,457,305,688.00	十二（一）
应收款项融资	7	-	-	
预付款项	8	397,400,587.56	397,400,587.56	
其他应收款	9	14,206,927,744.60	13,720,751,524.95	十二（二）
其中：应收利息	10			
应收股利	11			
存货	12	15,507,624.90	13,632,601.27	
合同资产	13			
持有待售资产	14			
一年内到期的非流动资产	15			
其他流动资产	16	893,099.98	230,331.00	
流动资产合计	17	24,025,461,825.87	23,549,156,407.76	
非流动资产：	18			
债权投资	19			
可供出售金融资产	20			
其他债权投资	21			
长期应收款	22			
长期股权投资	23	6,177,366,469.16	6,197,099,652.90	十二（三）
其他权益工具投资	24	68,248,005.31	10,000,000.00	
其他非流动金融资产	25			
投资性房地产	26	803,036,116.00	736,738,606.00	
固定资产	27	603,777.68	580,118.06	
在建工程	28	28,299,064.93	25,110,959.74	
生产性生物资产	29			
油气资产	30			
使用权资产	31			
无形资产	32	3,138,560.35	2,920,447.15	
开发支出	33			
商誉	34			
长期待摊费用	35			
递延所得税资产	36			
其他非流动资产	37	3,920,293,688.31	5,556,275,828.00	
非流动资产合计	38	11,000,985,681.74	12,528,725,611.85	
资产总计	39	35,026,447,507.61	36,077,882,019.61	

法定代表人：雷勇

主管会计工作负责人：夏尧清

会计机构负责人：高江琳





资产负债表（续）

编制单位：重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项目	行次	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债：	40			
短期借款	41			
交易性金融负债	42			
衍生金融负债	43			
应付票据	44			
应付账款	45	15,880,987.90	9,121,004.64	
预收款项	46			
合同负债	47			
应付职工薪酬	48	950,000.00	2,115,000.02	
应交税费	49	270,395,810.55	167,189,685.40	
其他应付款	50	1,518,695,074.92	1,214,714,110.03	
其中：应付利息	51	257,757,640.17	201,025,456.14	
应付股利	52			
持有待售负债	53			
一年内到期的非流动负债	54	3,136,564,232.36	4,180,373,003.47	
其他流动负债	55			
流动负债合计	56	4,942,486,105.73	5,573,512,803.56	
非流动负债：	57			
长期借款	58	6,506,092,031.00	6,910,952,031.00	
应付债券	59	15,864,181,469.05	14,540,307,821.87	
其中：优先股	60			
永续债	61			
租赁负债	62			
长期应付款	63	3,579,053,200.00	4,061,589,400.00	
长期应付职工薪酬	64			
预计负债	65			
递延收益	66			
递延所得税负债	67	45,790,790.58	40,797,321.75	
其他非流动负债	68			
非流动负债合计	69	25,995,117,490.63	25,553,646,574.62	
负债合计	70	30,937,603,596.36	31,127,159,378.18	
所有者权益：	71			
实收资本	72	4,040,241,200.00	4,040,241,200.00	
其他权益工具	73			
其中：优先股	74			
永续债	75			
资本公积	76	757,929,853.45	776,252,018.17	
减：库存股	77			
其他综合收益	78	-188,996.02		
专项储备	79			
盈余公积	80	221,130,913.57	221,130,913.57	
未分配利润	81	-930,269,059.75	-86,901,490.31	
所有者权益合计	82	4,088,843,911.25	4,950,722,641.43	
负债和所有者权益总计	83	35,026,447,507.61	36,077,882,019.61	

法定代表人：雷勇

主管会计工作负责人：夏尧清

会计机构负责人：高江琳





利润表

编制单位：重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项目	行次	2022年度	2021年度	附注编号
一、营业收入	1	2,305,169,595.44	1,811,645,035.72	十二（四）
减：营业成本	2	2,064,798,957.70	1,618,703,366.61	十二（四）
税金及附加	3	26,891,386.25	5,081,285.58	
销售费用	4	-	-	
管理费用	5	25,655,830.14	25,634,847.19	
研发费用	6	-	-	
财务费用	7	1,480,336,756.77	466,862,915.60	
其中：利息费用	8	609,855,791.63	703,237,416.32	
利息收入	9	13,374,263.29	13,044,491.73	
汇兑损益	10	883,590,587.78	-223,579,156.00	
加：其他收益	11	435,663,602.12	381,177,573.31	
投资收益（损失以“-”号填列）	12	43,614,230.98	-899,883.02	十二（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13	-1,411,019.02	-899,883.02	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	14	-	-	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	15	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	16	20,225,870.01	20,225,446.88	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	17	-	-	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	18	-	-	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	19	-	-	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	20	-793,009,632.31	95,865,757.91	
加：营业外收入	21	0.37	-	
减：营业外支出	22	276,220.00	109,610.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23	-793,285,851.94	95,756,147.91	
减：所得税费用	24	5,056,467.50	10,315,842.84	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	25	-798,342,319.44	85,440,305.07	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26	-798,342,319.44	85,440,305.07	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	27	-	-	
五、其他综合收益的税后净额	28	-188,996.02	-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	29	-188,996.02	-	
1、重新计量设定受益计划变动额	30	-	-	
2、权益法下不能转损益的其他综合收益	31	-	-	
3、其他权益工具投资公允价值变动	32	-188,996.02	-	
4、企业自身信用风险公允价值变动	33	-	-	
5、其他	34	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	35	-	-	
1、权益法下可转损益的其他综合收益	36	-	-	
2、其他债权投资公允价值变动	37	-	-	
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额	38	-	-	
4、其他债权投资信用减值准备	39	-	-	
5、现金流量套期储备	40	-	-	
6、外币财务报表折算差额	41	-	-	
7、其他	42	-	-	
六、综合收益总额	43	-798,531,315.46	85,440,305.07	

法定代表人：雷勇

主管会计工作负责人：夏尧清

会计机构负责人：高江琳





现金流量表

编制单位：重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司

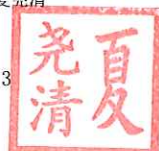
金额单位：人民币元

项目	行次	2022年度	2021年度	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,149,511,756.85	240,546,985.86	
收到的税费返还	3	16,051,912.16		
收到其他与经营活动有关的现金	4	1,965,842,938.26	3,997,970,554.82	
经营活动现金流入小计	5	3,131,406,607.27	4,238,517,540.68	
购买商品、接受劳务支付的现金	6	55,312,850.77	2,826,060.03	
支付给职工以及为职工支付的现金	7	8,029,314.82	10,038,790.12	
支付的各项税费	8	5,150,292.56	8,597,826.15	
支付其他与经营活动有关的现金	9	1,179,422,724.23	2,543,767,428.20	
经营活动现金流出小计	10	1,247,915,182.38	2,565,230,104.50	
经营活动产生的现金流量净额	11	1,883,491,424.89	1,673,287,436.18	
二、投资活动产生的现金流量：	12			
收回投资收到的现金	13			
取得投资收益收到的现金	14			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		92,672.42	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16			
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-	
投资活动现金流入小计	18	-	92,672.42	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	22,715,806.49	16,319,697.35	
投资支付的现金	20	58,500,000.00	240,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21			
支付其他与投资活动有关的现金	22		1,069,652,433.43	
投资活动现金流出小计	23	81,215,806.49	1,325,972,130.78	
投资活动产生的现金流量净额	24	-81,215,806.49	-1,325,879,458.36	
三、筹资活动产生的现金流量：	25			
吸收投资收到的现金	26			
取得借款收到的现金	27	2,904,310,127.84	8,320,717,689.80	
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-	
筹资活动现金流入小计	29	2,904,310,127.84	8,320,717,689.80	
偿还债务支付的现金	30	4,453,970,000.00	6,780,590,492.49	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,480,321,642.40	1,493,770,437.26	
支付其他与筹资活动有关的现金	32	11,919,869.05	40,159,895.53	
筹资活动现金流出小计	33	5,946,211,511.45	8,314,520,825.28	
筹资活动产生的现金流量净额	34	-3,041,901,383.61	6,196,864.52	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	224,316.42	183,644.84	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-1,239,401,448.79	353,788,487.18	
加：期初现金及现金等价物余额	37	1,959,835,674.98	1,606,047,187.80	
六、期末现金及现金等价物余额	38	720,434,226.19	1,959,835,674.98	

法定代表人：雷勇

主管会计工作负责人：夏尧清

会计机构负责人：高江琳



所有者权益变动表

编制单位：重庆市南岸区城市建设发展(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项目	行次	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1	4,040,241,200.00	-	-	-	776,252,018.17	-	-	-	221,130,913.57	-86,901,490.31	4,950,722,641.43
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年年年初余额	5	4,040,241,200.00	-	-	-	776,252,018.17	-	-	-	221,130,913.57	-86,901,490.31	4,950,722,641.43
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6					-18,322,164.72		-188,996.02			-843,367,569.44	-861,878,730.18
(一) 综合收益总额	7							-188,996.02			-798,342,319.44	-798,342,319.44
(二) 股东投入和减少资本	8					-18,322,164.72						-18,511,160.74
1、股东投入的普通股	9											
2、其他权益工具持有者投入资本	10											
3、股份支付计入股东权益的金额	11											
4、其他	12					-18,322,164.72						-18,511,160.74
(三) 利润分配	13							-188,996.02				-18,511,160.74
1、提取盈余公积	14										-45,025,250.00	-45,025,250.00
2、对股东的分配	15										-45,025,250.00	-45,025,250.00
3、其他	16											
(四) 股东权益内部结转	17											
1、资本公积转增资本(或股本)	18											
2、盈余公积转增资本(或股本)	19											
3、盈余公积弥补亏损	20											
4、设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5、其他综合收益结转留存收益	22											
6、其他	23											
(五) 专项储备	24											
1、本期提取	25											
2、本期使用	26											
(六) 其他	27											
四、本年年末余额	28	4,040,241,200.00	-	-	-	757,929,853.45	-	-188,996.02	-	221,130,913.57	-930,269,059.75	4,088,843,911.25

法定代表人：雷勇

主管会计工作负责人：夏荣清

会计机构负责人：高江琳



所有者权益变动表

编制单位：重庆市南岸区城市建设发展(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项目	行次	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1	4,040,241,200.00	-	985,000,000.00	-	774,260,037.00	-	-	215,735,257.32	-106,946,139.13	5,908,290,355.19	
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年初余额	5	4,040,241,200.00	-	985,000,000.00	-	774,260,037.00	-	-	215,735,257.32	-106,946,139.13	5,908,290,355.19	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-985,000,000.00	-	1,991,981.17	-	-	5,395,656.25	20,044,648.82	-957,567,713.76	
(一) 综合收益总额	7											
(二) 股东投入和减少资本	8											
1、股东投入的普通股	9											
2、其他权益工具持有者投入资本	10											
3、股份支付计入股东权益的金额	11											
4、其他	12											
(三) 利润分配	13											
1、提取盈余公积	14											
2、对股东的分配	15											
3、其他	16											
(四) 股东权益内部结转	17											
1、资本公积转增资本(或股本)	18											
2、盈余公积转增资本(或股本)	19											
3、盈余公积弥补亏损	20											
4、设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5、其他综合收益结转留存收益	22											
6、其他	23											
(五) 专项储备	24											
1、本期提取	25											
2、本期使用	26											
(六) 其他	27											
四、本年年末余额	28	4,040,241,200.00	-	-	-	776,252,018.17	-	-	221,130,913.37	-86,901,490.31	4,950,722,641.43	

法定代表人：雷勇

主管会计工作负责人：夏尧清

会计机构负责人：高江琳



重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司

2022年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司（以下简称“公司或本公司”）前身为重庆南岸城市建设发展有限公司，系经重庆市南岸区人民政府南岸府发〔2003〕77号批准，由重庆市南岸区财政局出资，于2003年9月12日在重庆市成立的国有独资有限责任公司，统一社会信用代码：91500108753073933M。

公司注册资本404,024.12万元，股东认缴注册资本额和出资比例为：

投资方	认缴注册资本额（万元）	出资比例（%）
重庆市南岸区财政局	360,904.12	89.33
国开发展基金有限公司	43,120.00	10.67
合计	404,024.12	100.00

公司法定代表人：雷勇

公司住所：重庆市南岸区复兴街9号中讯时代19楼。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

许可项目：城市生活垃圾经营性服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：建筑材料销售；基础设施及社会事业投资与管理；土地开发及经营管理；基础设施建设投资；在授权范围内开展对国有资产多种形式的经营；企业管理咨询；商务信息咨询；健康管理咨询（不含诊疗活动）；养老陪护服务（不含集中居住式的养老服务机构服务，不含诊疗活动）；从事科技领域内的产品开发、技术咨询、技术转让及技术服务。（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）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（三）母公司以及集团总部的名称。

本公司最终控制方为重庆市南岸区财政局。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本财务报告经公司董事会批准于 2023 年 3 月 15 日报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

（二）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，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的本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 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

（三）记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。根据企业会计准则的相关规定，

本公司会计核算以权责发生制为基础。

（四）企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

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

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

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

（1）确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

（2）长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

(3) 合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

(4) 在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（五）。

2、非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表

明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、（五）“合并财务报表的编制方法”2），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、（十二）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

（五）合并财务报表编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

2、合并财务报表编制的方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业公司视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业公司整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业公司角度对特殊交易事项予以调整。本公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并

且同时调整合并财务报表的对比数，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司拟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和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、（十二）“长期股权投资”或本附注四、（九）“金融工具”。

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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、（十二）“长期股权投资”、2、（4））和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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损益。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、（十二）“长期股权投资”、2、（2）“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司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。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1、外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额。

2、对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目，除摊余成本（含减值）之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

3、外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

（九）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在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、金融资产的分类、确认和计量

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量特征，将金融资产划分为：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。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（1）以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日

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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该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将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和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，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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2、金融负债的分类、确认和计量

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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公

司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司依据其信用风险

自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，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，虽然企业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的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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及因转移而收到的对价与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，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与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之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）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。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

6、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7、权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

此类公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。此类公司不确认权益工具的公允价值变动额。

8、各类金融资产信用损失的确定方法

（1）应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
无风险组合	根据业务性质，认定无信用风险，主要包括应收股东、关联方、相关部门及区属国企款项。
账龄组合	包括除上述组合之外的应收款项，本集团更具以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类。

（2）其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
无风险组合	根据业务性质，认定无信用风险，主要包括其他应收股东、关联方、相关部门及区属国企款项。
账龄组合	包括除上述组合之外的其他应收款项，本集团更具以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考其他应收款项的账龄进行信用风险组合分类。

（十）存货

1、存货的分类

存货主要包括周转材料、开发成本、库存商品等

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法和个别认定法计价。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度为

永续盘存制。

（十一）合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、（九）“金融工具”。

（十二）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，但对于其中属于非交易性的，在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、（九）“金融工具”。

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

1、投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所

所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的

公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，本公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1）成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（2）权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属

于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、（五）“合并财务报表编制的方法”、2 中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核

算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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，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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，其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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次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，先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。

3、长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、（十九）“非流动非金融资产减值”。

（十三）投资性房地产

1、投资性房地产的初始计量

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

本公司的投资性房地产按其成本进行初始计量，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

2、投资性房地产的后续计量

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

（1）选择公允价值模式计量的依据

公司采用公允价值模式计量投资性房地产，应当同时满足以下两个条件：

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。

本公司目前投资性房地产项目主要位于重庆市南岸区核心区，主要为成熟商业区的商业物业和住宅用房等，有较为活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量具有可操作性。

（2）公允价值确定原则

公司针对不同物业市场交易情况，采用以下不同的估价方法：

①公司投资性房地产本身有交易价格时，以公司投资性房地产管理部门商业物业经营部提供的同期成交价格或报价为基础，确定其公允价值。

②公司投资性房地产本身无交易价格时，由公司投资性房地产管理部门商业物业经营部进行市场调研，并出具市场调研报告，以市场调研报告的估价结论确定其公允价值。必要时，公司聘请具有相关资质的评估机构，对本公司投资性房地产采用收益法并参考公开市场价格进行公允价值评估，以其评估金额作为本公司投资性房地产的公允价值。

③公司估价时，应从投资性房地产所在城市的政府房地产管理部门、权威机

构，或具有相关资质的房地产中介服务机构获取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做出合理的估计。

④对本身无交易价格的投资性房地产，参照市场上至少三个以上类似可比项目物业的交易价格，并按照影响标的物业价值的相关因素进行价格修正，以此为基础，最终确定标的物业的公允价值。公司对可比项目估价时应编制调整因素标准表，根据投资性房地产的类型，分别商圈位置、周边交通便捷度、商业繁华度、房屋状况、设备及装修、交易时间、交易方式、所在楼层、地理位置、人文价值、周边环境等确定调整系数范围。

(3) 本公司对投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素

①假设投资性房地产在公开市场上进行交易且将按现有用途继续使用；

②国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境、税收政策、信贷利率、汇率等未来不会发生重大变化；

③无可能对企业经营产生重大影响的其他不可抗力及不可预见因素。

(4) 对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序

①投资性房地产公允价值的首次确认：

对于公司自行建造、外购、自用房地产等首次转换为投资性房产的，首次转换日公允价值小于账面价值的差额，借记公允价值变动损益，公允价值大于账面价值的差额贷记其他综合收益。

②转换日后投资性房地产公允价值的后续计量：

采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销。公司以单项投资性房地产为基础估计其期末公允价值。对于单项投资性房地产的期末公允价值发生大幅变动时，以资产负债表日单项投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

（十四）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	50—70	5	1.90-1.36	年限平均法
机器设备	10	5	9.5	年限平均法
运输设备	7	5	13.57	年限平均法
其他设备	5	5	19	年限平均法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十九）“非流动非金融资产减值”。

4、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、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。

（十五）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十九）非流动非金融资产减值。

（十六）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十七）无形资产

1、无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2、无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

3、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况如下：

无形资产类别	预计使用寿命	依据
土地使用权	40-50 年	产权证
停车位收费权	20 年	合同约定
公路收费权	13 年	会计估计
财务软件	12-15 年	会计估计

4、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有

用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

5、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(十九) “非流动非金融资产减值”。

(十八) 长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(十九) 非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资

产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

（二十）合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（二十一）职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本，其中非货币性福利按公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据

资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

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。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或

净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十二）应付债券

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

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

（二十三）租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注四、（三十一）“租赁”。

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- （1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- （2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- （3）在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- （4）在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- （5）根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

（二十四）预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义

务的金额能够可靠地计量。涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司产生的预计负债主要事项及原因：

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。【对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

（3）产品质量保证

本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（4）回购担保

本公司会为有融资需求的客户向融资机构提供设备回购担保，并根据可能发

生的回购担保损失确认预计负债。预计负债时已考虑了本公司历史上实际履行回购担保的比例、履行回购担保后实际发生损失比例等数据、并评估不同客户的支付能力。由于历史数据或评估数据均可能无法反映将来的回购损失情况，这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（二十五）优先股、永续债等其他金融工具

1、永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

（1）该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

（2）如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

2、永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、（十六）“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

（二十六）收入

1、收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称：商品）控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度，当履约进度不能合理确定时，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、可变对价

合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或有可能发生金额确定可变对价的佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。每一资产负债表日，本公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

3、重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。

对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

4、应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

5、交易价格分配至各单项履约义务

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项（而非全部）履约义务相关的，本公司将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。

单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

6、主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

7、合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

（1）如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

（2）如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

（3）如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日

调整当期收入。

8、特定交易的收入处理原则

（1）附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

（2）附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

（3）附有客户额外购买选择权的销售合同

公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

（4）向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；公司履行相关履约义务。

（5）售后回购

1) 因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认

收入。

2) 应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条 1) 规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

(6) 向客户收取无需退回的初始费的合同

在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

9、收入确认的具体方法

(1) 建造合同：

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司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。本公司按照产出法，即根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。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。

公司主要建筑业务为基础设施建设，属于在某一时段履约合同，建筑收入确认需满足以下条件：

取得客户出具的关于确认工程项目回购的通知，根据回购通知单上注明各阶段回购价款确认收入的实现。

(二十七) 合同成本

1、合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其

他成本；

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2、合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3、同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4、合同成本减值

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十八）政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

（2）用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（二十九）递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预

期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（三十）租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1、本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司的租赁均为经营租赁。

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

（三十一）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

本报告期本公司未发生会计政策变更。

（二）会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

（三）重要前期差错更正

本报告期本公司无重要前期差错更正。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种		具体税率情况
增值税	按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实缴增值税	7%
教育费附加	实缴增值税	3%
地方教育费附加	实缴增值税	2%
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的70%-90%为计税依据	1.2%
	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为计税依据	12%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）税收优惠及批文

1、增值税

根据财政部 税务总局公告 2022 年第 11 号《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》“规定的生产、生活性服务业增值税加计抵减政策，执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日”的规定，本公司自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日享受增值税加计扣除 15%的优惠政策。

2、企业所得税

(1) 根据《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告 2021 年第 12 号)规定：“对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号)第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。本公告执行期限为 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。”

(2) 根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》(国家税务总局公告 2021 年第 8 号)规定：“一、关于小型微利企业所得税减半政策有关事项(一)对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。本公告第一条自 2021 年 1 月 1 日起施行，2022 年 12 月 31 日终止执行。”

(3) 根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告 2022 年第 13 号)规定：“一、对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。三、本公告执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。”

3、附加税

(1) 根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》(财政部税务总局公告 2022 年第 10 号)规定：“对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在 50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。本公告执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。”

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子企业情况

序号	企业名称	级次	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
1	重庆市南岸资产经营管理有限公司	1	重庆市	重庆市	资产经营管理等	94.79	94.79	1
2	重庆渝赢物流有限公司	2	重庆市	重庆市	货运代理及仓储服务等	100.00	100.00	3
3	重庆市南岸科技创业发展有限责任公司	2	重庆市	重庆市	科技服务咨询等	95.00	95.00	1
4	重庆长嘉汇精城融资担保有限公司	2	重庆市	重庆市	融资性担保业务等	100.00	100.00	1
5	重庆乐旅旅游发展有限责任公司	2	重庆市	重庆市	旅游开发等	90.00	90.00	1
6	重庆南坪西部新区开发建设有限责任公司	2	重庆市	重庆市	土地储备及运作等	100.00	100.00	1
7	重庆市城圆城市建设发展（集团）有限公司	1	重庆市	重庆市	旅游开发、养老等	100.00	100.00	1
8	重庆市江南城市建设资产经营管理有限公司	2	重庆市	重庆市	市政设施建设等	90.55	90.55	1
9	重庆南岸交通项目建设有限公司	2	重庆市	重庆市	道路建设管理等	97.44	97.44	1
10	重庆海棠体育实业有限公司	2	重庆市	重庆市	体育设施经营管理等	98.89	98.89	1
11	重庆南岸滨江路开发建设有限公司	2	重庆市	重庆市	市政设施建设、管理等	87.15	87.15	1
12	重庆市南岸区滨江路旅游文化发展有限公司	3	重庆市	重庆市	旅游项目的开发、旅游文化信息咨询等	100.00	100.00	1
13	重庆市南滨路文化产业园区管理股份有限公司	3	重庆市	重庆市	会议及展览服务、广告策划等	51.00	51.00	4
14	重庆广阳岛置业发展有限公司	2	重庆市	重庆市	土地开发等	94.26	94.26	1
15	重庆南宜城乡建设发展有限公司	2	重庆市	重庆市	土地储备及运作等	96.43	96.43	1
16	重庆市南岸区城乡融合建设发展有限公司	2	重庆市	重庆市	旅游业务等	100.00	100.00	1
17	重庆重马体育发展有限公司	2	重庆市	重庆市	体育赛事活动策划、咨询、组织等	100.00	100.00	1
18	重庆南山建设开发有限公司	2	重庆市	重庆市	旅游开发、咨询等	97.50	97.50	3
19	重庆市南岸区水资源开发有限责任公司	3	重庆市	重庆市	水利工程管理等	100.00	100.00	3
20	重庆远康环保科技有限公司	1	重庆市	重庆市	环保产品研发、环境污染治理等	40.00	40.00	1

序号	企业名称	级次	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
21	重庆幸福仁济大健康管理有限责任公司	1	重庆市	重庆市	养老保健服务等	100.00	100.00	1
22	重庆长嘉汇基业有限公司	1	重庆市	重庆市	商业综合体管理服务	100.00	100.00	1

取得方式：1、投资设立；2、同一控制下的企业合并；3、非同一控制下的企业合并；4、其他。

注：重庆市南岸区兴农融资担保有限责任公司更名为重庆长嘉汇精城融资担保有限公司；重庆幸福都市大文旅有限公司更名为重庆市南岸区城乡融合建设发展有限公司；重庆市幸福实业发展有限责任公司更名为重庆市城圆城市建设发展（集团）有限公司；重庆市南岸区滨江路旅游文化发展有限公司本期已注销。

（二）母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	级次	纳入合并范围原因
1	重庆远康环保科技有限公司	40.00	40.00	50,000,000.00	50,000,000.00	1	注释

注释：根据本公司和国家电投集团远达水务有限公司于 2019 年 7 月 1 日签订的“投资协议”，双方通过成立合资公司：重庆远康环保科技有限公司（以下简称“远康环保”），远康环保注册资本金为 5 亿元整，本公司出资 3.5 亿元，占股 70%；国家电投集团远达水务有限公司出资 1.5 亿元，占股 30%。2020 年，本公司与国际电投集团远达水务有限公司、重庆康鑫环保工程有限公司三方签订股东协议，约定本公司出资 2 亿元，占股 40%；国家电投集团远达水务有限公司出资 1.5 亿元，占股 30%；重庆康鑫环保工程有限公司出资 1.5 亿元，占股 30%；根据三方签订的股东协议内容，公司设 5 人董事会，其中 3 名董事由股东会从本公司选举或更换，另两名分别由其余两股东公司选举或更换；董事会作出决议，须经二分之一以上董事一致通过；目前远康环保财务总监由本公司财务部长担任，业务由集团公司资源进行展开；由以上等内容判断，本公司能对远康环保形成控制并纳入合并。

（三）母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权但未能对其形成控制的原因

本公司不存在直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的情况。

（四）重要非全资子公司情况

1、少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例（%）	当年归属于少数股东的损益	当年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	重庆市南岸资产经营管理有限公司	5.21	-3,262,993.22	2,474,750.00	72,768,557.74

2、主要财务信息

项目	本年数	上年数
流动资产	8,848,977,408.21	9,055,238,700.01
非流动资产	5,224,531,485.10	5,030,548,091.01
资产合计	14,073,508,893.31	14,085,786,791.02
流动负债	5,073,179,315.12	5,229,698,522.32
非流动负债	3,139,796,454.85	2,983,390,784.21
负债合计	8,212,975,769.97	8,213,089,306.53
营业收入	472,963,482.88	171,405,950.83
净利润	11,498,859.26	58,420,836.36
综合收益总额	35,335,638.85	49,740,603.50
经营活动现金流量	497,640,033.55	327,413,198.68

（五）子公司与母公司会计期间不一致的说明

无。

（六）本年发生的吸收合并

1、通过非同一控制下吸收合并取得的主要资产、负债金额

(1) 重庆市南岸中央商务区开发建设有限公司

项目	金额
其他应收款	238,472,865.09
存货	380,900,743.91
固定资产	34,534.62
资产合计	619,408,143.62
其他应付款	586,312,547.47
负债合计	586,312,547.47
实收资本	21,000,000.00
资本公积	3,000,000.00
未分配利润	9,095,596.15
所有者权益合计	33,095,596.15

注释：根据南岸委办〔2021〕13号文件重庆市南岸中央商务区开发建设有限公司

公司无偿划入重庆南岸滨江路开发建设有限公司，于 2022 年完成吸收合并。

（七）子企业使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

本年度子企业使用企业公司资产和清偿企业公司债务未受到重大限制

（八）纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息

无。

（九）母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况

本年度本公司在子企业的所有者权益份额未发生变化。

八、合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2022 年 1 月 1 日，“年末”指 2022 年 12 月 31 日，“上年”指 2021 年度，“本年”指 2022 年度。

（一）货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	88,027.64	52,180.82
银行存款	2,799,303,871.73	5,166,858,836.27
其他货币资金	182,841.74	417,075.37
合计	2,799,574,741.11	5,167,328,092.46

备注：不存在受限制的货币资金。

（二）交易性金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	92,000,000.00	
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他（结构性存款）	92,000,000.00	
合计	92,000,000.00	

（三）应收账款

1、应收账款基本情况

（1）按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	3,997,361,204.13	3,552,486,277.66
1 至 2 年	3,425,113,576.06	2,710,297,294.76
2 至 3 年	2,710,296,595.51	65,713,072.10
3 年以上	2,602,482,298.45	4,275,888,841.76

账龄	期末余额	期初余额
合计	12,735,253,674.15	10,604,385,486.28
减：坏账准备	476,862.54	371,113.19
合计	12,734,776,811.61	10,604,014,373.09

(2) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	241,427.00	0.00	241,427.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	12,735,012,247.15	100.00	235,435.54	0.002	12,734,776,811.61
其中：					
账龄组合	65,672,787.81	0.52	235,435.54	0.36	65,437,352.27
无风险组合	12,669,339,459.34	99.48			12,669,339,459.34
合计	12,735,253,674.15	100.00	476,862.54	0.004	12,734,776,811.61

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	241,427.00	0.002	241,427.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,604,144,059.28	99.998	129,686.19	0.001	10,604,014,373.09
其中：					
账龄组合	44,593,638.15	0.42	129,686.19	0.29	44,463,951.96
无风险组合	10,559,550,421.13	99.578			10,559,550,421.13
合计	10,604,385,486.28	100.00	371,113.19	0.004	10,604,014,373.09

2、年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
重庆世信广告有限公司	241,427.00	241,427.00	100.00	无法追回
合计	241,427.00	241,427.00	100.00	

3、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账 龄	年末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	64,463,787.81		43,503,460.47	
1-2年(含2年)	636,322.32	63,632.23	986,835.63	98,683.57
2-3年(含3年)	469,335.63	140,800.69	103,342.05	31,002.62
3年以上	103,342.05	31,002.62		
合计	65,672,787.81	235,435.54	44,593,638.15	129,686.19

(2) 无风险组合

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
无风险组合	12,669,339,459.34			10,559,550,421.13		
合计	12,669,339,459.34	—		10,559,550,421.13	—	

4、按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
重庆市南岸区财政局	11,600,776,856.50	91.09	
重庆市南岸区住房和城乡建设委员会	683,428,839.22	5.37	
中国人民银行重庆营业管理部	259,083,663.76	2.03	
重庆市南岸区机关事务管理局	87,554,688.00	0.69	
重庆市江南新城开发建设（集团）公司	65,609,730.05	0.52	
合计	12,696,453,777.53	99.70	

(四) 预付款项

1、按账龄列示

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	128,522,850.93	7.73		295,595,156.94	18.95	
1-2年(含2年)	295,288,374.05	17.76		84,952,826.98	5.45	
2-3年(含3年)	84,373,848.86	5.07		226,449,902.34	14.52	
3年以上	1,154,455,705.09	69.44		952,869,037.45	61.08	
合计	1,662,640,778.93	100.00		1,559,866,923.71	100.00	

2、按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
-------	------	---------------	------

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
重庆市南岸区征地事务中心	956,048,900.00	57.50	
重庆耀凯实业有限公司	363,988,568.60	21.89	
重庆市南工城建发展有限公司	87,134,292.86	5.24	
重庆超科实业发展有限公司	76,240,000.00	4.59	
重庆市南发城建发展有限公司	50,000,000.00	3.01	
合计	1,533,411,761.46	92.23	

（五）其他应收款

项目	年末余额	年初余额
其他应收款项	19,413,648,140.27	19,389,984,324.24
应收利息		
应收股利		
合计	19,413,648,140.27	19,389,984,324.24

1、其他应收款项

（1）其他应收款项基本情况

①按账龄披露其他应收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	957,759,970.34	571,175,624.39
1 至 2 年	317,216,497.55	1,195,521,483.24
2 至 3 年	1,153,758,552.69	3,259,491,501.77
3 年以上	17,126,198,480.55	14,501,868,310.70
合计	19,554,933,501.13	19,528,056,920.10
减：坏账准备	141,285,360.86	138,072,595.86
合计	19,413,648,140.27	19,389,984,324.24

②按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/ 计提比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项	385,010,525.66	1.97	135,832,571.94	35.28	249,177,953.72
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	19,169,922,975.47	98.03	5,452,788.92	0.03	19,164,470,186.55

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/ 计提比例 (%)	
其中:					
账龄组合	33,331,648.69	0.17	5,452,788.92	16.36	27,878,859.77
无风险组合	19,136,591,326.78	97.86			19,136,591,326.78
合计	19,554,933,501.13	100.00	141,285,360.86	0.72	19,413,648,140.27

(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	预期信用损失率/ 计提比例 (%)	
单项计提坏账准备 的其他应收款项	395,545,721.75	2.03	132,237,814.03	33.43	263,307,907.72
按信用风险特征组 合计提坏账准备的 其他应收款项	19,132,511,198.35	97.97	5,834,781.83	0.03	19,126,676,416.52
其中:					
账龄组合	2,749,385,342.89	14.08	5,834,781.83	0.21	2,743,550,561.06
无风险组合	16,383,125,855.46	83.90			16,383,125,855.46
合计	19,528,056,920.10	100.00	138,072,595.86	0.71	19,389,984,324.24

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①账龄组合

账龄	年末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	1,912,051.04		23,353,253.82	
1-2年(含2年)	511,170.80	36,330.56	411,542,985.93	6,071.93
2-3年(含3年)	188,655.42	56,572.63	823,397,423.59	68,350.60
3年以上	30,719,771.43	5,359,885.73	1,491,091,679.55	5,760,359.30
合计	33,331,648.69	5,452,788.92	2,749,385,342.89	5,834,781.83

②无风险组合

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组 合	19,136,591,326.78			16,383,125,855.46		

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
合计	19,136,591,326.78			16,383,125,855.46	—	

③其他应收款项坏账准备计提情况

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		43,620,277.58	94,452,318.28	138,072,595.86
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		334,185.83		334,185.83
本年转回		1,666,776.42		1,666,776.42
本年转销				
本年核销				
其他变动		4,545,355.59		4,545,355.59
年末余额		46,833,042.58	94,452,318.28	141,285,360.86

(3) 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	账面余额	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
重庆市南岸区财政局	4,442,274,775.53	22.72	
重庆市江南新城开发建设（集团）公司	3,821,856,843.21	19.54	
重庆市南发城建发展有限公司	1,896,000,000.00	9.70	
南岸区土地整治储备中心	1,463,008,190.10	7.48	
重庆云开科技有限公司	1,276,776,398.72	6.53	
合计	12,899,916,207.56	65.97	

(六) 存货

1、存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	13,969.81		13,969.81

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
周转材料	228,205.01		228,205.01
库存商品	8,634,729.59		8,634,729.59
合同履约成本	17,898,705,276.94		17,898,705,276.94
合计	17,907,582,181.35		17,907,582,181.35

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料			
库存商品	492,089.23		492,089.23
合同履约成本	17,666,997,370.18		17,666,997,370.18
合计	17,667,489,459.41		17,667,489,459.41

注：（1）合同履约成本中的 8,687,445,665.00 元为储备地。

（2）本年利息资本化金额为 1,064,698,385.39 元。

（七）其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预交税金	330,000,420.02	330,392,945.48
待抵扣进项税额	23,774,094.42	18,370,780.12
待认证进项税额	3,813,362.93	2,822.63
增值税留抵税额	1,856,027.40	
保证金存款	450,000.00	450,000.00
合计	359,893,904.77	349,216,548.23

注：所有权受到限制的其他流动资产情况详见附注八（四十八）。

（八）长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	8,008,163.06	36,000.00		8,044,163.06
对联营企业投资	575,367,889.35	1,901,969.21	5,080,906.20	572,188,952.36
小计	583,376,052.41	1,937,969.21	5,080,906.20	580,233,115.42
减：长期股权投资减值准备				
合计	583,376,052.41	1,937,969.21	5,080,906.20	580,233,115.42

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动					年末余额	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	计提减值准备	其他		
1.重庆中交通信信息技术有限公司	15,000,000.00	16,819,186.90			-1,897,326.10			14,921,860.80	
2.重庆德润启航环境治理有限公司	106,300,000.00	106,138,531.17			-172,593.51			105,965,937.66	
3.重庆维笙宏声大酒店有限责任公司	50,000,000.00	29,978,455.10			-1,451,385.97			28,527,069.13	
4.重庆鱼旅科技有限公司	1,700,000.00	1,666,829.02						1,666,829.02	
5.重庆地大工业技术研究院	30,000,000.00	27,737,911.44			-352,246.50			27,385,664.94	
6.重庆美电先锋电影制片厂有限公司	3,000,000.00	2,518,203.09			-321,175.11			2,197,027.98	
7.重庆征信有限责任公司	40,000,000.00	39,601,973.29			-886,179.01			38,715,794.28	
8.重庆市南岸城市更新建设发展有限公司	350,000,000.00	350,906,799.34			1,901,969.21			352,808,768.55	
9.重庆巴山渝水文化旅游发展有限公司	8,000,000.00	8,008,163.06			36,000.00			8,044,163.06	
合计	604,000,000.00	583,376,052.41			-3,142,936.99			580,233,115.42	

（九）其他权益工具投资**1、其他权益工具投资情况**

项目	年末余额	年初余额
重庆农村商业银行股份有限公司	7,521,176.85	8,202,983.25
重庆银行股份有限公司	18,689,036.10	24,532,805.50
重庆昌辉文化传播股份有限公司	553,500.00	587,200.00
重庆德瀚新应用材料创业投资基金合伙企业（有限合伙）	11,001,600.00	16,492,900.00
重庆电子信息中小企业公共服务有限公司	24,190,400.00	22,100,000.00
重庆工港震旦增才制造技术有限公司	1,285,900.00	3,037,100.00
重庆航投旅游发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	63,048,100.00	62,058,300.00
重庆经开区开发建设有限公司	1,112,156,800.00	1,069,748,400.00
重庆通盛投资担保有限公司	12,613,600.00	12,901,700.00
重庆星耀安捷股权投资基金合伙企业	1,559,300.00	2,029,900.00
重庆市观景口水利开发有限公司	1,290,700.00	800,000.00
重庆市南发城建发展有限公司	72,304,600.00	87,680,000.00
重庆智慧思特大数据有限公司	3,940,200.00	3,549,900.00
万物有灵（重庆）文化创意有限公司	3,033,500.00	2,988,800.00
重庆富坤新智能交通投资合伙企业（有限合伙）	17,721,500.00	26,078,700.00
重庆星耀安捷股权投资基金合伙企业（有限合伙）	3,788,100.00	4,059,800.00
重庆狮岩毅鸣壹号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,994,000.00	3,000,000.00
重庆长嘉汇创新发展私募股权投资母基金合伙企业（有限合伙）	57,989,250.00	
重庆华易达数据科技有限公司	1,000,000.00	
重庆南山创新私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	753,500.00	
合计	1,417,434,762.95	1,349,848,488.75

（十）其他非流动金融资产

项目	年末余额	年初余额
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	15,814,833.68	15,914,833.68
其中：债务工具投资	15,814,833.68	15,914,833.68
合计	15,814,833.68	15,914,833.68

（十一）投资性房地产**1、投资性房地产情况**

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、上年年末余额	3,929,721,334.00	334,058,750.00	4,263,780,084.00
二、本期变动	18,127,981.00	-10,689,880.00	7,438,101.00
加：外购	79,101,650.23		79,101,650.23
存货\固定资产\在建工程转入			
企业合并增加			
减：处置	18,073,656.00		18,073,656.00
其他转出			
公允价值变动	-42,900,013.23	-10,689,880.00	-53,589,893.23
三、期末余额	3,947,849,315.00	323,368,870.00	4,271,218,185.00

注：被抵押、质押等原因导致所有权受到限制的投资性房地产情况详见附注八（四十八）所有权和使用权受到限制的资产。

（十二）固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	58,266,472.20	124,658,313.27
固定资产清理		
合计	58,266,472.20	124,658,313.27

1、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他	合计
一、账面原值					
1.上年年末余额	198,070,088.88	547,706.04	7,044,892.11	10,262,889.80	215,925,576.83
2.本期增加金额			7,044,421.00	2,360,212.26	9,404,633.26
（1）购置				2,342,212.26	2,342,212.26
（2）企业合并增加			791,421.00	18,000.00	809,421.00
（3）其他			6,253,000.00		6,253,000.00
3.本期减少金额	137,714,327.98			529,278.00	138,243,605.98
（1）处置或报废				285,877.00	285,877.00
（2）转入投资性房地产					
（3）其他转出	137,714,327.98			243,401.00	137,957,728.98
4.期末余额	60,355,760.90	547,706.04	14,089,313.11	12,093,824.06	87,086,604.11

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他	合计
二、累计折旧					
1.上年年末余额	78,527,782.79	395,946.84	6,233,792.99	6,109,740.94	91,267,263.56
2.本期增加金额	1,154,562.12	19,637.88	7,035,164.87	1,225,504.22	9,434,869.09
(1) 计提	1,154,562.12	19,637.88	30,314.92	1,209,788.84	2,414,303.76
(2) 企业合并增加			751,849.95	15,715.38	767,565.33
(3) 其他			6,253,000.00		6,253,000.00
3.本期减少金额	71,379,186.64			502,814.10	71,882,000.74
(1) 处置或报废				271,583.15	271,583.15
(2) 其他转出	71,379,186.64			231,230.95	71,610,417.59
4.期末余额	8,303,158.27	415,584.72	13,268,957.86	6,832,431.06	28,820,131.91
三、减值准备					
1.上年年末余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.上年年末账面价值	119,542,306.09	151,759.20	811,099.12	4,153,148.86	124,658,313.27
2.期末账面价值	52,052,602.63	132,121.32	820,355.25	5,261,393.00	58,266,472.20

(十三) 在建工程

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	574,210,482.25		574,210,482.25	1,241,549,815.05		1,241,549,815.05
工程物资						
合计	574,210,482.25		574,210,482.25	1,241,549,815.05		1,241,549,815.05

1、在建工程项目情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
道路桥梁建设改造工程	471,819,726.51		471,819,726.51	747,412,779.34		747,412,779.34
116 工程				412,154,824.86		412,154,824.86
重邮信科	27,666,903.00		27,666,903.00	27,666,903.00		27,666,903.00
长江有声记忆博物馆工程	44,046,896.59		44,046,896.59	27,234,348.11		27,234,348.11
其他	30,676,956.15		30,676,956.15	27,080,959.74	-	27,080,959.74
合计	574,210,482.25		574,210,482.25	1,241,549,815.05		1,241,549,815.05

（十四）无形资产**1、无形资产分类**

项目	软件	土地使用权	公路收费权	特许权	合计
一、账面原值					
1.上年年末余额	640,610.63	368,113,585.88	82,000,000.00		450,754,196.51
2.本期增加金额	1,021,302.38			587,749,600.00	588,770,902.38
（1）购置	1,021,302.38			587,749,600.00	588,770,902.38
（2）其他					
3.本期减少金额		2,632,735.85			2,632,735.85
（1）其他转出		2,632,735.85			2,632,735.85
4.期末余额	1,661,913.01	365,480,850.03	82,000,000.00	587,749,600.00	1,036,892,363.04
二、累计摊销					
1.上年年末余额	131,901.30	19,669,654.57	71,682,119.28		91,483,675.15
2.本期增加金额	75,062.72	1,236,920.35	6,516,556.28	4,749,824.99	12,578,364.34
（1）计提	75,062.72	1,236,920.35	6,516,556.28	4,749,824.99	12,578,364.34
3.本期减少金额					
4.期末余额	206,964.02	20,906,574.92	78,198,675.56	4,749,824.99	104,062,039.49
三、减值准备					
1.上年年末余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.上年年末账面价值	508,709.33	348,443,931.31	10,317,880.72		359,270,521.36
2.期末账面价值	1,454,948.99	344,574,275.11	3,801,324.44	582,999,775.01	932,830,323.55

注：所有权受到限制的无形资产情况详见附注八（四十八）。所有权和使用权受到限制的资产

（十五）长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
装修费及其他	1,551,947.97	10,423,318.97	1,713,958.04		10,261,308.90	
合计	1,551,947.97	10,423,318.97	1,713,958.04		10,261,308.90	

（十六）递延所得税资产和递延所得税负债

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

①已确认递延所得税资产和递延所得税负债

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
一、递延所得税资产	29,480,786.01	117,923,144.00	18,984,684.73	75,938,738.92
信用减值准备	3,502.18	14,008.70		
预提项目	22,500.00	90,000.00	22,500.00	90,000.00
其他权益工具投资公允价值变动	21,958,578.50	87,834,313.98	18,881,566.19	75,526,264.76
投资性房地产公允价值变动	7,496,205.33	29,984,821.32	80,618.54	322,474.16
二、递延所得税负债	529,568,996.43	2,118,275,985.73	526,268,348.90	2,105,073,395.62
其他权益工具投资公允价值变动	78,263,786.01	313,055,144.05	72,545,168.79	290,180,675.17
投资性房地产公允价值变动	451,305,210.42	1,805,220,841.68	453,723,180.11	1,814,892,720.45

(十七) 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
预付工程款	5,354,085,288.31	6,894,067,428.00
其他资产	2,472,661,628.47	757,147,596.57
合计	7,826,746,916.78	7,651,215,024.57

(十八) 应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	14,909,848.77	189,200,690.04
1-2年（含2年）	186,958,909.94	248,662.95
2-3年（含3年）	60,047.23	251,326,772.81
3年以上	22,811,577.70	1,315,330.29
合计	224,740,383.64	442,091,456.09

其中：年末余额前五名的应付账款情况

债权单位名称	年末余额
重庆市南工城建发展有限公司	186,258,600.00
重庆美心房地产开发有限公司	17,827,203.24
重庆市中央商务区南岸开发建设管理委员会	3,772,000.00
中再生双江环卫有限公司	3,566,649.78
滨南城市环境服务集团有限公司	1,746,948.31

债权单位名称	年末余额
合计	213,171,401.33

(十九) 预收款项

1、预收款项账龄情况

账龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	15,833,306.86	1,806,811.89
1年以上	2,409,046.73	71,534,959.88
合计	18,242,353.59	73,341,771.77

2、年末余额余额较大的预收款项情况

债权单位名称	年末余额
重庆市南岸区财政局	15,207,459.00
重庆药品交易所股份有限公司	827,116.80
重庆易彩配网络科技有限公司	312,240.00
重庆琉璃文化发展有限公司	92,312.40
合计	16,439,128.20

(二十) 合同负债

项目	年末余额	年初余额
预收工程款	69,301,700.00	
预收服务费	1,032,170.04	
合计	70,333,870.04	

(二十一) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	2,898,288.81	38,808,320.40	39,002,198.86	2,704,410.35
二、离职后福利-设定提存计划		3,879,151.33	3,879,151.33	
三、辞退福利		237,613.85	237,613.85	
合计	2,898,288.81	42,925,085.58	43,118,964.04	2,704,410.35

2、短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,827,844.22	26,834,308.94	26,983,734.41	2,678,418.75
二、职工福利费	43,697.76	4,498,164.49	4,541,062.24	800.01

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
三、社会保险费	105.99	2,744,882.69	2,742,920.75	2,067.93
其中：医疗保险费及生育保险费		2,595,992.03	2,593,924.10	2,067.93
工伤保险费	105.99	131,489.06	131,595.05	
生育保险费		17,401.60	17,401.60	
四、住房公积金	8,698.53	2,787,044.00	2,795,742.53	
五、工会经费和职工教育经费	17,942.31	1,943,920.28	1,938,738.93	23,123.66
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	2,898,288.81	38,808,320.40	39,002,198.86	2,704,410.35

3、设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险		3,761,206.62	3,761,206.62	
二、失业保险费		117,944.71	117,944.71	
合计		3,879,151.33	3,879,151.33	

(二十二) 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	618,682,305.41	450,812,154.24
企业所得税	546,284,432.91	577,685,880.29
个人所得税	324,337.90	64,083.72
房产税	298,160.40	2,663,199.23
城市维护建设税	34,403,991.69	17,752,077.92
教育费附加（含地方教育费附加）	24,621,451.82	12,726,958.85
印花税	2,713,719.02	2,790,085.55
其他税费	10,651,329.29	10,652,315.95
合计	1,237,979,728.44	1,075,146,755.75

(二十三) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
其他应付款项	2,614,078,735.88	1,244,243,508.36
应付利息	257,757,640.17	282,069,821.72
应付股利		
合计	2,871,836,376.05	1,526,313,330.08

1、应付利息

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	257,757,640.17	282,069,821.72
合计	257,757,640.17	282,069,821.72

2、其他应付款项

①按款项性质列示其他应付款项

项目	年末余额	年初余额
押金及保证金	37,774,085.75	21,512,847.56
代扣代缴款项	487,733.88	224,946.08
代扣个人款项	57,409.43	6,118.76
应付暂收款	8,415,098.76	616,012.80
往来款	2,566,974,714.95	1,221,505,635.35
代垫款	369,693.11	377,947.81
合计	2,614,078,735.88	1,244,243,508.36

② 年末余额前五名的其他应付款项情况

债权单位名称	年末余额
重庆市南岸城市更新建设发展有限公司	708,774,485.51
南岸区财政局茶园新城区分局	439,391,173.19
重庆市第五人民医院	360,064,445.09
重庆市南岸区国土资源管理分局	307,308,422.96
重庆市中央商务（南部）开发区管委会	239,772,346.67
合计	2,055,310,873.42

(二十四) 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	634,400,000.00	1,017,060,000.00
一年内到期的应付债券	3,533,311,418.00	4,401,046,243.16
一年内到期的长期应付款	170,000,000.00	
合计	4,337,711,418.00	5,418,106,243.16

(二十五) 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
担保赔偿准备-计提担保赔偿准备	947,118.00	817,000.00
未到期责任准备	193,288.79	172,404.61

项目	年末余额	年初余额
合计	1,140,406.79	989,404.61

(二十六) 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	7,527,752,031.00	7,458,412,031.00
抵押借款	408,600,000.00	523,000,000.00
保证借款	322,000,000.00	384,000,000.00
信用借款	373,600,000.00	777,200,000.00
小计	8,631,952,031.00	9,142,612,031.00
减：一年内到期部分	634,400,000.00	1,017,060,000.00
合计	7,997,552,031.00	8,125,552,031.00

(二十七) 应付债券

1、应付债券

项目	年末余额	年初余额
中期票据	2,488,595,788.86	2,489,710,433.93
公司债券	7,549,588,395.99	7,971,295,923.73
美元债券	10,384,049,252.11	9,476,662,487.41
小计	20,422,233,436.96	19,937,668,845.07
减：一年内到期部分	3,533,311,418.00	4,401,046,243.16
合计	16,888,922,018.96	15,536,622,601.91

2、应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	汇兑损益	其他减少	期末余额
2016 年发行 2 亿美元境外债	1,392,920,000.00	2016-8-17	10		1,246,168,159.15			9,197,805.06		117,780,000.00		1,373,145,964.21
2017 年度第一期中期票据（17 南岸城建 MTN001）		2017-11-27	5		996,912,238.64			3,087,761.36	1,000,000,000.00			
2018 年度第一期中期票据（18 南岸城建 MTN001）	500,000,000.00	2018-4-25	5		496,727,608.62			1,587,091.73			498,314,700.35	
2018 年发行 3 亿美元境外债		2018-12-18	3.5		1,906,122,288.35			6,587,711.65	1,912,710,000.00			
2019 年发行 5 亿美元境外债	3,482,300,000.00	2019-6-4	5		3,162,859,801.55			10,648,306.83		294,450,000.00		3,467,958,108.38
2019 年度第一期债权融资计划（19 渝南岸城建 ZR001）		2019-3-21	3		299,806,826.63			193,173.37	300,000,000.00			
2019 年度第一期债权融资计划（19 渝南岸城建 ZR002）		2019-3-21	3		198,871,649.85			128,350.15	199,000,000.00			
2019 年公司债券（第一期）（19 南建 01）	500,000,000.00	2019-9-2	5		498,425,639.32			563,823.80				498,989,463.12
2019 年公司债券（第二期）（19 南建 02）	500,000,000.00	2019-9-27	5		498,224,197.39			619,281.17				498,843,478.56
2020 年公司债券（第一期）（20 南建 01）	900,000,000.00	2020-7-31	3+2		897,056,205.78			2,087,232.35			899,143,438.13	
2020 年公司债券（第二期）（20 南建 02）	1,100,000,000.00	2020-12-25	3+2		1,095,755,993.12			2,090,100.76			1,097,846,093.88	
2022 年 3.5 亿美元债	2,437,610,000.00	2021-6-10	5		2,208,190,091.25			5,121,146.99		206,115,000.00		2,419,426,238.24
2022 年非公开发行 10 亿公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2021-8-5	3+2		992,610,010.05			2,759,694.81				995,369,704.86

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	汇兑损益	其他减少	期末余额
2022 年 1.5 亿美元债	1,044,690,000.00	2021-7-7	3		953,322,147.11			1,258,655.47		88,335,000.00		1,042,915,802.58
2022 年公开发行第一期公司债券 15 亿((21 南城 01))	1,500,000,000.00	2021-10-20	3+2		1,494,897,381.86			1,751,100.03				1,496,648,481.89
2022 年度第一期中期票据 (21 南岸城建 MTN001)	1,000,000,000.00	2021-4-19	3+2		996,070,586.67			1,719,639.93				997,790,226.60
2022 年 0.4 亿美元海外债	278,584,000.00	2022-5-6	3			255,028,000.00		-1,657,881.00		23,556,000.00		276,926,119.00
2022 年第一期中期票据 MTN001--10 亿	1,000,000,000.00	2022-6-27	3+2			1,000,000,000.00		-7,509,138.09				992,490,861.91
2022 年 2.6 亿美元海外债	1,810,796,000.00	2022-5-6	3			1,657,682,000.00		-7,118,980.30		153,114,000.00		1,803,677,019.70
重庆市南岸资产经营管理有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第一期) (19 南资 01)	1,000,000,000.00	2019-5-6	5		999,333,239.69		28,810,958.90	-3,403,648.68				1,024,740,549.91
重庆市南岸资产经营管理有限公司 2020 年非公开发行公司债券 (第一期) (20 南资 01)	1,000,000,000.00	2020-3-10	3+2		996,314,780.04		38,520,547.95	3,171,857.65			1,038,007,185.64	0.00
合计	20,446,900,000.00				19,937,668,845.07	2,912,710,000.00	67,331,506.85	32,883,085.04	3,411,710,000.00	883,350,000.00	3,533,311,418.00	16,888,922,018.96

备注：应付债券上年年末余额 19,937,668,845.07 元，包含重分类到“一年内到期的非流动负债”金额 4,401,046,243.16 元。

（二十八）长期应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款项	3,968,900,000.00		508,000,000.00	3,460,900,000.00
专项应付款	10,693,949,720.61	1,544,430,045.52	1,357,746,168.26	10,880,633,597.87
合计	14,662,849,720.61	1,544,430,045.52	1,865,746,168.26	14,341,533,597.87

1、按款项性质列示长期应付款

项目	年末余额	年初余额
重庆园林绿化建设发展（集团）有限公司	3,630,000,000.00	3,960,000,000.00
其他	900,000.00	8,900,000.00
合计	3,630,900,000.00	3,968,900,000.00
减：一年内到期的长期应付款	170,000,000.00	
合计	3,460,900,000.00	3,968,900,000.00

2、专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
财政拨款	10,671,213,520.61	1,538,616,245.52	1,357,746,168.26	10,852,083,597.87
重庆市南岸区移民局	22,736,200.00	5,813,800.00		28,550,000.00
合计	10,693,949,720.61	1,544,430,045.52	1,357,746,168.26	10,880,633,597.87

（二十九）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	
	投资额	占比(%)			投资额	占比(%)
重庆市南岸区财政局	3,499,041,200.00	86.60	110,000,000.00		3,609,041,200.00	89.33
国开发展基金有限公司	541,200,000.00	13.40		110,000,000.00	431,200,000.00	10.67
合计	4,040,241,200.00	100.00	110,000,000.00	110,000,000.00	4,040,241,200.00	100.00

（三十）资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、资本（或股本）溢价	37.00			37.00
二、其他资本公积	16,596,078,167.29		31,143,887.89	16,564,934,279.40
合计	16,596,078,204.29		31,143,887.89	16,564,934,316.40

（三十一）其他综合收益

项目	上年末余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益(或留存收益)	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	157,445,231.64	15,880,914.20		2,578,606.24	13,653,465.80	-351,157.84	171,098,697.44
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益							
其他权益工具投资公允价值变动	157,445,231.64	15,880,914.20		2,578,606.24	13,653,465.80	-351,157.84	171,098,697.44
二、将重分类进损益的其他综合收益	2,695,729.82						2,695,729.82
其中：自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	2,695,729.82						2,695,729.82
其他综合收益合计	160,140,961.46	15,880,914.20		2,578,606.24	13,653,465.80	-351,157.84	173,794,427.26

（三十二）盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因、依据
法定盈余公积金	221,130,913.57			221,130,913.57	
合计	221,130,913.57			221,130,913.57	—

（三十三）未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	1,301,278,755.39	1,165,515,992.58
年初调整金额		659.72
本年年初余额	1,301,278,755.39	1,165,516,652.30
本年增加额	-778,903,746.82	201,157,759.34
其中：本年净利润转入	-778,903,746.82	201,157,759.34
本年减少额	45,025,250.00	65,395,656.25
其中：本年提取盈余公积数		5,395,656.25
本年分配现金股利数	45,025,250.00	60,000,000.00
本年年末余额	477,349,758.57	1,301,278,755.39

（三十四）营业收入、营业成本

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	4,285,348,192.92	3,838,288,162.91	4,043,703,368.49	3,691,799,001.54
其中：租金	69,939,547.10	21,049,559.47	106,009,567.70	33,616,188.80
项目回购收入	3,625,565,941.53	3,284,658,454.92	3,854,130,056.49	3,584,776,167.06
南山旅游路收费	13,075,809.52	6,516,556.28	13,075,809.52	6,516,556.28
进出口及国内贸易收入			60,699,682.14	59,289,825.89
体育服务收入	2,389,132.11	1,518,856.14	8,349,190.43	7,494,204.10
担保收入	41,768.36	151,002.18	38,118.81	106,059.41
消纳收入			1,400,943.40	0.00
土地出让收入	574,335,994.30	524,393,733.92		
2、其他业务小计	205,053,757.86	157,702,355.90	143,899,305.66	35,280,925.41
其中：管理费收入	1,239,008.14	320,064.63	24,268,516.53	12,414,109.82
资金占用收入	12,088,767.68		11,974,860.43	75,768.08
处置投资性房地产收入	52,047,890.49	32,342,411.85	68,444,190.72	9,503,020.22
其他	139,678,091.55	125,039,879.42	39,211,737.98	13,288,027.29
合计	4,490,401,950.78	3,995,990,518.81	4,187,602,674.15	3,727,079,926.95

(三十五) 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
土地增值税		8,716,418.55
房产税	21,936,231.37	22,468,883.38
车船税	4,007.40	2,460.00
土地使用税	4,247,771.63	7,647,590.92
城市维护建设税	17,070,665.11	4,678,227.72
教育费附加	7,320,851.69	2,004,672.77
地方教育费附加	4,888,098.60	1,336,446.46
印花税	323,586.86	934,936.20
契税	487,934.97	1,199,854.33
合计	56,279,147.63	48,989,490.33

(三十六) 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	702,679,611.10	775,209,842.77
减：利息收入	23,785,297.50	29,335,641.23
汇兑损益	883,590,587.78	-223,579,196.00
手续费	378,556.32	388,134.19
其他	10,656.04	10,568.01
合计	1,562,874,113.74	522,693,707.74

(三十七) 其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
经营补助	514,554,648.60	434,174,682.82
其他	167,034.56	105,572.67
合计	514,721,683.16	434,280,255.49

(三十八) 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,142,936.99	-5,188,510.22
成本法核算的长期股权投资收益		-65,917.67
交易性金融资产持有期间的投资收益	656,145.04	
其他权益工具投资持有期间的投资收益	9,124,308.97	1,785,864.77
其他		-8,274,189.01
合计	6,637,517.02	-11,742,752.13

(三十九) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-39,396,219.02	30,022,434.70
合计	-39,396,219.02	30,022,434.70

(四十) 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	-105,749.35	-118,851.98
其他应收款坏账损失	1,332,590.59	-11,331,849.03
合计	1,226,841.24	-11,450,701.01

(四十一) 营业外收入

1、营业外收入类别

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
接受捐赠	13,344.00	82,500.00	13,344.00
与企业日常活动无关的政府补助	6,802.20	5,267,025.00	6,802.20
违约金收入	126,497.29	531,497.91	126,497.29
固定资产报废利得		7,452.21	
罚没利得		-	
无法支付的应付账款	11,227.23	1,931,345.58	11,227.23
其他	1,385,856.81	4,156,935.06	1,385,856.81
合计	1,543,727.53	11,976,755.76	1,543,727.53

(四十二) 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	19,142.85	78,347.50	19,142.85
对外捐赠支出	276,220.00	159,610.00	276,220.00
罚没及滞纳金支出	4,052,400.86	2,926,350.46	4,052,400.86
非常损失		110,450.00	
无法收回的应收款项	6,633.00		6,633.00
其他	92,146.17	4,041,880.89	92,146.17
合计	4,446,542.88	7,316,638.85	4,446,542.88

(四十三) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	46,166,813.97	25,304,279.28
递延所得税调整	-9,774,059.99	23,730,210.78
合计	36,392,753.98	49,034,490.06

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	-743,164,369.81
按法定/适用税率计算的所得税费用	-185,791,092.45
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	315,086.22
非应税收入的影响	-403,598.93
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,555,481.65
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,157,214.19
年度内未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	226,874,091.68
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税减免优惠的影响	
研发费加计扣除的影响	
非同一控制下企业合并的影响	
其他	
所得税费用	36,392,753.98

(四十四) 归属于母公司所有者的其他综合收益

详见本附注八、(三十二)

(四十五) 外币折算

1、计入当期损益的汇兑损失为 883,590,587.78 元。

(四十六) 合并现金流量表

1、按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	-779,557,123.79	204,368,354.90
加：资产减值损失		
信用资产减值损失	-1,226,841.24	11,450,701.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,414,303.76	15,866,616.55
使用权资产折旧		
无形资产摊销	12,578,364.34	7,774,378.85
长期待摊费用摊销	1,713,958.04	201,854.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		23,490.85
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	19,142.85	54,856.65
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	39,396,219.02	-30,022,434.70

补充资料	本年发生额	上年发生额
财务费用（收益以“-”号填列）	1,586,272,078.67	551,630,586.77
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,637,517.02	11,742,752.13
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-7,419,088.97	-11,197,560.06
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,354,971.02	35,846,365.59
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,456,248,999.70	-926,051,896.18
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,118,702,923.23	-810,875,139.68
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	487,182,359.93	1,698,242,170.91
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,669,926,961.04	759,055,098.21
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的年末余额	2,799,574,741.11	5,167,328,092.46
减：现金的年初余额	5,167,328,092.46	4,334,891,962.01
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-2,367,753,351.35	832,436,130.45

2、现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	2,799,574,741.11	5,167,328,092.46
其中：库存现金	88,027.64	52,180.82
可随时用于支付的银行存款	2,799,303,871.73	5,166,858,836.27
可随时用于支付的其他货币资金	182,841.74	417,075.37
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	2,799,574,741.11	5,167,328,092.46

（四十七）外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金	384,056.37	6.9646	2,674,798.99
其中：美元	384,056.37	6.9646	2,674,798.99
应付债券	1,490,975,684.48	6.9646	10,384,049,252.13
其中：美元	1,490,975,684.48	6.9646	10,384,049,252.13

（四十八）所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
投资性房地产	600,627,797.00	贷款质押
无形资产	582,999,775.01	停车位收费权质押
其他流动资产	450,000.00	保证金存款质押
合计	1,184,077,572.01	

九、承诺或有事项**（一）重要承诺事项**

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

（二）或有事项**1、资产负债表日存在的重要或有事项**

（一）2015 年 1 月 4 日，本公司为重庆市南发城建发展公司在工商银行贷款 45,200.00 万元金额提供保证担保；担保期限：2016 年 1 月 4 日至 2027 年 12 月 31 日；担保合同号：0310001109-2015 年南岸（保）字 0010 号。

（二）2022 年 12 月 15 日，本公司控股子公司重庆市南岸资产经营管理有限公司为重庆市南岸城市更新建设发展有限公司在中信银行贷款 2000 万元金额提供保证担保（流动资金贷款）；担保期限：2022 年 12 月 15 日至 2025 年 12 月 14 日；担保合同号：信渝银保字第 12122277 号。

（三）2022 年 6 月 28 日，本公司控股子公司重庆市南岸资产经营管理有限公司为重庆市南岸城市更新建设发展有限公司在中国农业发展银行贷款 20000 万元金额提供保证担保（固定资产贷款）；还款责任金额 40000 万元；担保期限：2022 年 6 月 28 日至 2042 年 6 月 20 日；担保合同号：50040100-2022 年营本（保）字 0005 号；借款合同号：50040100-2022 年（营本）字 0018 号。

（四）2022 年 6 月 29 日，本公司控股子公司重庆市南岸资产经营管理有限公司为重庆市南岸城市更新建设发展有限公司在中国农业发展银行贷款 23000 万元金额提供保证担保（固定资产贷款）；还款责任金额 46000 万元；担保期限：2022 年 6 月 29 日至 2042 年 6 月 20 日；担保合同号：50040100-2022 年营本（保）字 0006 号；借款合同号：50040100-2022 年（营本）字 0019 号。

（五）2022 年 6 月 24 日，本公司控股子公司重庆市南岸资产经营管理有限公司为重庆市南岸城市更新建设发展有限公司在中国农业银行贷款 8 亿元金额

提供一般担保(项目融资)；担保期限：2022 年 6 月 24 日至 2025 年 5 月 5 日；担保余额：79000 万元；担保合同号：55100120220011159。

(六) 2022 年 10 月 25 日，本公司控股子公司重庆市南岸资产经营管理有限公司为重庆市南岸城市更新建设发展有限公司在重庆三峡银行贷款 1 亿元金额提供保证担保（流动资金贷款）；担保期限：2022 年 10 月 25 日至 2025 年 9 月 27；担保余额：1 亿元；担保合同号：202209272742170695320238093。

(七) 2018 年 1 月 18 日，本公司控股孙公司重庆市南岸区兴农融资担保有限责任公司为重庆弘劼机械有限公司在重庆三峡银行贷款 900 万元金额提供保证担保（流动资金贷款）；担保余额：850 万元；担保期限：2018 年 1 月 18 日至 2023 年 1 月 18 日；担保合同号：C2018010200000065。

(八) 2017 年 2 月 17 日，本公司控股子公司重庆南宜城乡建设发展有限公司对重庆迎龙环湖实业有限公司在 2017 年 2 月 20 日到 2032 年 2 月 19 日内因连续办理具体业务向中国农业发展银行重庆市分行营业部的借款提供最高金额 21,000.00 万元的连带责任担保；担保期限为重庆迎龙环湖实业有限公司履行债务期限届满之日起两年；担保合同号：50040100-2017 年营本(保)字 0004 号。

(九) 2022 年 6 月，本公司为重庆市茶园工业园区建设开发有限责任公司在渤海银行重庆分行贷款 15,500.00 万元金额提供担保；担保期限：2022 年 6 月 24 日至 2027 年 6 月 23 日。

(十) 2021 年 11 月 26 日，本公司为重庆市南岸城市更新建设发展有限公司在国家开发银行重庆分行贷款 8,000.00 万元金额提供保证担保；担保期限：2021 年 11 月 26 日至 2046 年 11 月 26 日；担保合同号：5000202101100001369 号借款合同的保证合同。

(十一) 2022 年 03 月 31 日，本公司为重庆市南岸城市更新建设发展有限公司在华夏银行重庆分行贷款 3,000.00 万元金额提供保证担保；担保期限：2022 年 3 月 31 日至 2025 年 3 月 30 日；担保合同号：CQ07（高保）20220010。

(十二) 2022 年 6 月 27 日，本公司为重庆市南岸城市更新建设发展有限公司在交通银行重庆分行贷款 6,000.00 万元金额提供保证担保；担保期限：2022 年 6 月 28 日至 2024 年 6 月 20 日；担保合同号：C220616GR5003418。

（十三）2022 年 11 月 02 日，本公司为重庆市南岸城市更新建设发展有限公司在中国外贸金融租赁有限公司贷款 50,000.00 万元金额提供保证担保；担保期限：2022 年 11 月 04 日至 2027 年 11 月 04 日；担保合同号：ZMZ-2022-0071-BZ01。

（十四）2022 年 10 月 25 日，本公司为重庆市南岸城市更新建设发展有限公司在重庆农村商业银行南岸支行贷款 30,000.00 万元金额提供保证担保；担保期限：2022 年 10 月 25 日至 2025 年 10 月 23 日；担保合同号：南岸支行 2022 年保字第 0607012022300027 号。

（十五）本公司控股子公司重庆市南岸资产经营管理有限公司（以下简称“资产公司”）与重庆奇福物业管理有限公司物业合同纠纷案，资产公司向南岸区人民法院提起诉讼，诉讼标的额 33.8 万元，截至报告出具日尚未开庭。

十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）母公司基本情况

实际控制人	注册地	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
重庆市南岸区财政局	重庆	89.33%	89.33%

（二）子公司情况

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

（三）合营企业及联营企业情况

详见附注八、（八）长期股权投资。

（四）其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
重庆市南岸区财政局	实际控制人
重庆中交通信信息技术有限公司	参股公司
重庆德润启航环境治理有限公司	参股公司
重庆维笙宏声大酒店有限责任公司	参股公司
重庆鱼旅科技有限公司	参股公司
重庆地大工业技术研究院	参股公司
重庆美电先锋电影制片厂有限公司	参股公司
重庆征信有限责任公司	参股公司

关联方名称	与本公司的关系
重庆市南岸城市更新建设发展有限公司	参股公司
重庆新赋能科技服务有限公司	参股公司
重庆巴山渝水文化旅游发展有限公司	参股公司

（五）关联方交易

1、关联方交易

（1）担保

详见附注九、（二）或有事项。

（2）关联方应收应付款项余额

项目名称	关联方名称	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	重庆市南岸区财政局	11,600,776,856.50		9,632,324,568.22	
预付账款	重庆市南岸区财政局			46,599,000.00	
其他应收款	重庆市南岸区财政局	4,442,274,775.53		4,461,939,042.21	
其他应收款	重庆市南岸城市更新建设发展有限公司			164,500,000.00	
其他应付款	重庆市南岸区财政局			439,391,173.20	
其他应付款	重庆市南岸城市更新建设发展有限公司	708,774,485.51		5,548,971.02	
	合计	16,751,826,117.54		14,750,302,754.65	

十二、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1、应收账款基本情况

（1）按账龄披露应收账款

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内（含1年）	2,315,652,854.64		1,859,670,000.00	
1至2年	1,859,670,000.00		2,060,000,000.00	
2至3年	2,060,000,000.00			
3年以上	2,448,975,688.00		3,537,635,688.00	
合计	8,684,298,542.64		7,457,305,688.00	

（2）按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/ 计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	8,684,298,542.64	100.00			8,684,298,542.64
其中：					
组合 1：采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	20,863.44	0.00			20,863.44
组合 2：采用其他方法计提坏账准备的应收账款	8,684,277,679.20	100.00			8,684,277,679.20
合计	8,684,298,542.64	100.00			8,684,298,542.64

(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	预期信用损失率/ 计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,457,305,688.00	100.00			7,457,305,688.00
其中：					
组合 1：采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款					
组合 2：采用其他方法计提坏账准备的应收账款	7,457,305,688.00	100.00			7,457,305,688.00
合计	7,457,305,688.00	100.00			7,457,305,688.00

2、按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
重庆市南岸区财政局	8,581,850,000.00	98.82	
重庆市南岸区机关事务管理局	87,554,688.00	1.01	
重庆市南岸区南坪镇人民政府	6,874,415.00	0.08	
重庆市南岸区人民政府南坪街道办事处	3,566,649.78	0.04	
重庆市南岸区人民政府海棠溪街道办事处	2,094,697.32	0.02	
合计	8,681,940,450.10	99.97	

(二) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
其他应收款项	14,206,927,744.60	13,720,751,524.95
应收利息		
应收股利		
合计	14,206,927,744.60	13,720,751,524.95

1、其他应收款项

（1）其他应收款项基本情况

①按账龄披露其他应收款项

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
1年以内（含1年）	1,427,482,803.84		1,988,084,428.34	
1至2年	1,984,797,543.13		2,885,235,606.41	
2至3年	2,872,060,037.27		7,081,179,545.89	
3年以上	7,922,587,360.36		1,766,251,944.31	
合计	14,206,927,744.60		13,720,751,524.95	

（2）按款项性质分类

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
保证金及押金	8,189,895.26	3,000,000.00
关联款项目组合	14,198,737,849.34	13,717,751,524.95
小计	14,206,927,744.60	13,720,751,524.95
减：坏账准备		
合计	14,206,927,744.60	13,720,751,524.95

（3）按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
重庆市南发城建发展有限公司	往来款	425,000,000.00	1-2年（含2年）	2.99	
重庆云开科技有限公司	往来款	1,276,776,398.72	3-4年（含3年）	8.99	
重庆广阳岛置业发展有限公司	往来款	1,380,487,958.02	3-4年（含3年）	9.72	
重庆市南岸区财政局	往来款	1,514,530,960.97	4-5年（含4年）	10.66	
重庆南宜城乡建设发展有限公司	往来款	7,805,211,479.50	3-4年（含3年）	54.94	

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
合计	—	12,402,006,797.21		87.30	

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	6,023,621,237.00	3,904,652,637.00	3,922,974,801.72	6,005,299,072.28
对合营企业投资	173,478,415.90		1,411,019.02	172,067,396.88
对联营企业投资				
小计	6,197,099,652.90	3,904,652,637.00	3,924,385,820.74	6,177,366,469.16
减：长期股权投资减值准备				
合计	6,197,099,652.90	3,904,652,637.00	3,924,385,820.74	6,177,366,469.16

2、对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
重庆市江南城市建设资产经营管理有限公司	191,570,337.00		191,570,337.00			
重庆市南岸资产经营管理有限公司	2,018,968,600.00			2,018,968,600.00		
重庆海棠体育实业有限公司	573,375,500.00		573,375,500.00			
重庆南岸交通项目建设有限公司	380,300,000.00		380,300,000.00			
重庆广阳岛置业发展有限公司	328,642,100.00		328,642,100.00			
重庆南宜城乡建设发展有限公司	1,416,380,000.00		1,416,380,000.00			
重庆南岸滨江路开发建设有限公司	624,384,700.00		624,384,700.00			
重庆南山建设开发有限公司	390,000,000.00		390,000,000.00			
重庆远康环保科技有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
重庆市幸福实业发展有限责任公司	30,000,000.00	3,904,652,637.00	18,322,164.72	3,916,330,472.28		
重庆长嘉汇基业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
合计	6,023,621,237.00	3,904,652,637.00	3,922,974,801.72	6,005,299,072.28		

3、长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、联营企业										
重庆德润启航环境治理有限公司	106,138,531.17			-172,593.51					105,965,937.66	

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
重庆地大工业技术研究院	27,737,911.44			-352,246.50					27,385,664.94	
重庆征信有限责任公司	39,601,973.29			-886,179.01					38,715,794.28	
合计	173,478,415.90			-1,411,019.02					172,067,396.88	

（四）营业收入、营业成本

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	2,234,944,803.04	2,002,171,244.90	1,807,773,966.52	1,618,703,366.61
2、其他业务小计	70,224,792.40	62,627,712.80	3,871,069.20	
合计	2,305,169,595.44	2,064,798,957.70	1,811,645,035.72	1,618,703,366.61

（五）投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,411,019.02	-899,883.02
成本法核算的长期股权投资收益	45,025,250.00	
合计	43,614,230.98	-899,883.02

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十四、财务报表的批准

本财务报表已于 2023 年 3 月 15 日经本公司董事会批准。

重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司

（公章）

二〇二三年三月十五日

