

重庆两山建设投资集团有限公司

2022 年度

审计报告

索引	页码
审计报告	1-3
公司财务报表	
— 合并资产负债表	4-5
— 母公司资产负债表	6-7
— 合并利润表	8
— 母公司利润表	9
— 合并现金流量表	10
— 母公司现金流量表	11
— 合并所有者权益变动表	12-13
— 母公司所有者权益变动表	14-15
— 财务报表附注	16-76



信永中和会计师事务所

ShineWing  
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街  
8号富华大厦A座9层

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

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

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

## 审计报告

XYZH/2023CQAA1B0084

重庆两山建设投资集团有限公司:

### 一、 审计意见

我们审计了重庆两山建设投资集团有限公司（以下简称“两山集团”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制，反映了两山集团 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于两山集团，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

两山集团管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括两山集团 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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



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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，使其实现反映，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，管理层负责评估两山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两山集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督两山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：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对两山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两山集



团不能持续经营。

(5) 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反映相关交易和事项。

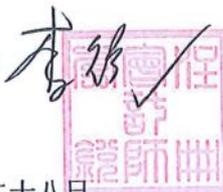
(6) 就两山集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



中国 北京

中国注册会计师: 

中国注册会计师: 

二〇二三年四月二十八日





合并资产负债表  
2022年12月31日

单位：人民币元

编制单位：重庆两山建设投资集团有限公司

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1		
货币资金	2	1,393,772,642.99	2,560,255,278.30
△结算备付金	3	-	-
△存出保证金	4	6,070,000.00	6,860,000.00
交易性金融资产	5	492,230,839.25	157,278,797.81
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6	-	-
衍生金融资产	7	-	-
应收票据	8	-	-
应收账款	9	7,502,708,926.10	6,259,516,215.02
应收款项融资	10	-	-
预付款项	11	19,344.71	5,973,035.55
△应收代偿款	12	9,832,556.07	10,145,922.07
△应收分保账款	13	-	-
△应收分保合同准备金	14	-	-
应收资金集中管理款	15	-	-
其他应收款	16	3,874,457,995.29	3,920,459,118.21
其中：应收股利	17	-	-
△买入返售金融资产	18	-	-
存货	19	24,742,490,410.45	23,189,791,685.47
其中：原材料	20	-	-
库存商品（产成品）	21	2,924,484.48	-
合同资产	22	-	-
持有待售资产	23	-	-
一年内到期的非流动资产	24	-	-
其他流动资产	25	19,757,351.20	89,740,563.07
流动资产合计	26	38,141,340,059.05	46,200,023,615.50
非流动资产：	27		
△发放贷款和垫款	28	-	-
债权投资	29	-	-
☆可供出售金融资产	30	-	-
其他债权投资	31	-	-
☆持有至到期投资	32	-	-
长期应收款	33	-	-
长期股权投资	34	12,695,838.48	3,310,933.24
其他权益工具投资	35	909,891,297.97	657,651,889.35
其他非流动金融资产	36	-	-
投资性房地产	37	3,213,218,609.78	2,332,408,284.72
固定资产	38	2,005,364,547.98	1,837,160,798.23
其中：固定资产原价	39	2,129,510,991.70	1,895,082,794.93
累计折旧	40	123,481,431.88	57,256,984.86
固定资产减值准备	41	665,011.84	665,011.84
在建工程	42	822,261,997.77	251,701,274.28
生产性生物资产	43	-	-
油气资产	44	-	-
使用权资产	45	1,114,100.35	-
无形资产	46	3,992,577,306.13	3,959,317,397.29
开发支出	47	-	-
商誉	48	-	-
长期待摊费用	49	38,057,771.83	1,179,870.16
递延所得税资产	50	321,886.33	213,653.59
其他非流动资产	51	2,415,162,325.51	986,586,652.81
其中：特准储备物资	52	-	-
非流动资产合计	53	13,410,665,682.13	10,029,560,753.67
资产总计	54	51,552,005,751.18	46,229,584,369.17



法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表 (续)

2022年12月31日

单位: 人民币元

编制单位: 重庆两山建设投资集团有限公司

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动负债:	55		
短期借款	56	-	-
△向中央银行借款	57	-	-
△存入保证金	58	-	-
交易性金融负债	59	-	-
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	60	-	-
衍生金融负债	61	-	-
应付票据	62	-	-
应付账款	63	774,898,847.44	627,656,142.13
预收款项	64	46,668,925.66	2,259.00
合同负债	65	1,361,536.89	582,543.70
△担保赔偿准备	66	12,456,740.39	12,073,990.39
△未到期责任准备金	67	184,473.51	355,544.57
△代理买卖证券款	68	-	-
△代理承销证券款	69	-	-
应付职工薪酬	70	673,962.79	364,913.36
其中: 应付工资	71	629,512.28	325,565.41
应付福利费	72	-	-
#其中: 职工奖励及福利基金	73	-	-
应交税费	74	47,783,648.71	55,404,948.70
其中: 应交税金	75	44,632,695.50	53,246,669.90
其他应付款	76	1,332,620,984.58	1,132,546,730.09
其中: 应付股利	77	-	-
△应付手续费及佣金	78	-	-
△应付分保账款	79	-	-
持有待售负债	80	-	-
一年内到期的非流动负债	81	3,583,638,545.20	2,331,041,349.48
其他流动负债	82	81,692.21	-
流动负债合计	83	5,800,369,357.38	4,160,028,421.42
非流动负债:	84		
△保险合同准备金	85	-	-
长期借款	86	5,822,494,672.00	6,935,100,004.00
应付债券	87	4,570,178,047.62	4,629,030,268.65
其中: 优先股	88	-	-
永续债	89	-	-
租赁负债	90	817,348.91	-
长期应付款	91	4,727,908,725.07	1,675,697,245.35
长期应付职工薪酬	92	-	-
预计负债	93	-	-
递延收益	94	9,200,000.00	9,200,000.00
递延所得税负债	95	5,871,664.68	777,526.19
其他非流动负债	96	1,578,240,000.00	-
其中: 特准储备基金	97	-	-
非流动负债合计	98	16,714,108,508.28	13,249,805,044.19
负债合计	99	22,514,477,865.66	17,409,833,465.61
所有者权益(或股东权益):	100		
实收资本(或股本):	101	685,000,000.00	685,000,000.00
国家资本	102	585,000,000.00	585,000,000.00
国有法人资本	103	100,000,000.00	100,000,000.00
集体资本	104	-	-
民营资本	105	-	-
外商资本	106	-	-
#减: 已归还投资	107	-	-
实收资本(或股本)净额	108	685,000,000.00	685,000,000.00
其他权益工具	109	-	-
其中: 优先股	110	-	-
永续债	111	-	-
资本公积	112	24,364,491,661.15	24,397,143,134.12
减: 库存股	113	-	-
其他综合收益	114	-955,440.40	-608,311.99
其中: 外币报表折算差额	115	-	-
专项储备	116	-	-
盈余公积	117	168,404,607.17	155,331,871.01
其中: 法定公积金	118	168,404,607.17	155,331,871.01
任意公积金	119	-	-
#储备基金	120	-	-
#企业发展基金	121	-	-
#利润归还投资	122	-	-
△一般风险准备	123	778,131.33	778,131.33
未分配利润	124	3,812,346,820.47	3,574,848,113.93
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	125	29,030,065,779.72	28,812,492,938.40
*少数股东权益	126	7,462,105.80	7,257,965.16
所有者权益(或股东权益)合计	127	29,037,527,885.52	28,819,750,903.56
负债和所有者权益(或股东权益)总计	128	51,552,005,751.18	46,229,584,369.17

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



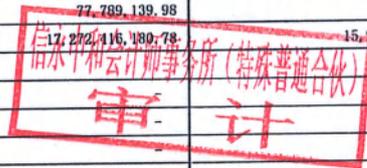
母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：重庆两山建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动资产	1		
货币资金	2	376,017,814.26	1,158,147,783.48
△结算备付金	3	-	-
△拆出资金	4	-	-
交易性金融资产	5	-	-
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6	-	-
衍生金融资产	7	-	-
应收票据	8	-	-
应收账款	9	5,077,293,985.74	4,510,115,456.00
应收款项融资	10	-	-
预付款项	11	-	-
△应收保费	12	-	-
△应收分保账款	13	-	-
△应收分保合同准备金	14	-	-
应收资金集中管理款	15	-	-
其他应收款	16	766,035,199.44	755,252,732.46
其中：应收股利	17	-	-
△买入返售金融资产	18	-	-
存货	19	10,975,280,041.36	9,432,837,584.35
其中：原材料	20	-	-
库存商品（产成品）	21	2,924,484.48	-
合同资产	22	-	-
持有待售资产	23	-	-
一年内到期的非流动资产	24	-	-
其他流动资产	25	77,789,139.98	51,035,383.78
流动资产合计	26	17,272,416,180.78	15,907,388,940.07
非流动资产：	27		
△发放贷款和垫款	28	-	-
债权投资	29	-	-
☆可供出售金融资产	30	-	-
其他债权投资	31	-	-
☆持有至到期投资	32	-	-
长期应收款	33	-	-
长期股权投资	34	17,689,938,867.57	16,485,367,965.06
其他权益工具投资	35	-	-
其他非流动金融资产	36	-	-
投资性房地产	37	1,931,751,990.58	1,074,610,655.65
固定资产	38	230,713,726.74	8,136,005.41
其中：固定资产原价	39	245,247,790.56	12,543,547.95
累计折旧	40	14,534,063.82	4,407,542.54
固定资产减值准备	41	-	-
在建工程	42	237,486.36	254,046.24
生产性生物资产	43	-	-
油气资产	44	-	-
使用权资产	45	-	-
无形资产	46	25,471.70	-
开发支出	47	-	-
商誉	48	-	-
长期待摊费用	49	2,942,288.52	-
递延所得税资产	50	-	-
其他非流动资产	51	1,014,475,355.01	595,986,942.31
其中：特准储备物资	52	-	-
非流动资产合计	53	20,870,085,186.48	18,164,355,614.67
资产总计	54	38,142,501,367.26	34,071,744,554.74



法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表 (续)

2022年12月31日

编制单位: 重庆两山建设投资集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动负债:	55		
短期借款	56	-	-
△向中央银行借款	57	-	-
△拆入资金	58	-	-
交易性金融负债	59	-	-
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	60	-	-
衍生金融负债	61	-	-
应付票据	62	-	-
应付账款	63	305,488,607.51	100,187,322.08
预收款项	64	-	-
合同负债	65	-	-
△担保赔偿准备	66	-	-
△未到期责任准备金	67	-	-
△代理买卖证券款	68	-	-
△代理承销证券款	69	-	-
应付职工薪酬	70	34,514.51	34,514.51
其中: 应付工资	71	-	-
应付福利费	72	-	-
其中: 职工奖励及福利基金	73	-	-
应交税费	74	24,360,027.46	19,675,013.24
其中: 应交税金	75	21,795,730.10	18,159,187.26
其他应付款	76	3,040,348,266.72	1,484,948,679.91
其中: 应付股利	77	-	-
△应付手续费及佣金	78	-	-
△应付分保账款	79	-	-
持有待售负债	80	-	-
一年内到期的非流动负债	81	603,369,560.02	1,039,904,444.37
其他流动负债	82	-	-
流动负债合计	83	3,973,600,976.22	2,644,749,974.11
非流动负债:	84		
△保险合同准备金	85	-	-
长期借款	86	1,696,740,000.00	1,448,540,000.00
应付债券	87	2,571,499,690.18	2,267,481,276.91
其中: 优先股	88	-	-
永续债	89	-	-
租赁负债	90	-	-
长期应付款	91	2,000,000,000.00	1,590,000,000.00
长期应付职工薪酬	92	-	-
预计负债	93	-	-
递延收益	94	9,200,000.00	9,200,000.00
递延所得税负债	95	-	-
其他非流动负债	96	1,000,000,000.00	-
其中: 特准储备基金	97	-	-
非流动负债合计	98	7,877,439,690.18	5,315,221,276.91
负债合计	99	11,851,040,666.40	7,959,971,251.02
所有者权益(或股东权益):	100		
实收资本(或股本):	101	685,000,000.00	685,000,000.00
国家资本	102	585,000,000.00	585,000,000.00
国有法人资本	103	100,000,000.00	100,000,000.00
集体资本	104	-	-
民营资本	105	-	-
外商资本	106	-	-
减: 已归还投资	107	-	-
实收资本(或股本)净额	108	685,000,000.00	685,000,000.00
其他权益工具	109	-	-
其中: 优先股	110	-	-
永续债	111	-	-
资本公积	112	23,920,292,854.37	23,820,292,854.37
减: 库存股	113	-	-
其他综合收益	114	-	-
其中: 外币报表折算差额	115	-	-
专项储备	116	-	-
盈余公积	117	168,404,607.17	155,331,871.01
其中: 法定公积金	118	168,404,607.17	155,331,871.01
任意公积金	119	-	-
#储备基金	120	-	-
#企业发展基金	121	-	-
#利润归还投资	122	-	-
△一般风险准备	123	-	-
未分配利润	124	1,517,763,239.32	1,451,148,578.34
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	125	26,291,460,700.86	26,111,773,303.72
*少数股东权益	126	-	-
所有者权益(或股东权益)合计	127	26,291,460,700.86	26,111,773,303.72
负债和所有者权益(或股东权益)总计	128	38,142,501,367.26	34,071,744,554.74

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)  
审计

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李洪正

邓光强

熊欣





合并利润表  
2022年度

单位：人民币元

编制单位：重庆两山建设投资集团有限公司

项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业总收入	1	2,130,277,389.95	2,151,656,672.64
其中：营业收入	2	2,128,393,736.55	2,149,606,908.13
△利息收入	3	1,514,706.37	1,338,675.38
△已赚保费	4	368,947.03	711,089.13
△手续费及佣金收入	5	-	-
二、营业总成本	6	2,295,856,209.48	2,339,782,978.98
其中：营业成本	7	1,972,268,059.51	2,056,572,014.34
△利息支出	8	-	-
△手续费及佣金支出	9	-	-
△退保金	10	-	-
△赔付支出净额	11	-	-
△提取保险责任准备金净额	12	-171,071.06	25,837.13
△提取担保赔偿准备金净额	13	382,750.00	-281,650.00
△分保费用	14	-	-
税金及附加	15	91,000,805.83	71,011,740.22
销售费用	16	1,233,379.00	94,245.04
管理费用	17	148,171,295.79	130,846,786.27
研发费用	18	-	-
财务费用	19	79,970,990.41	81,514,005.98
其中：利息费用	20	119,780,556.43	96,372,603.76
利息收入	21	46,420,145.43	14,969,434.81
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	-	-
其他	23	-	-
加：其他收益	24	518,216,379.69	489,198,402.68
投资收益（损失以“-”号填列）	25	-2,293,049.21	20,402,638.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-	-
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	20,374,461.80	3,824,559.60
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	1,977.86	-20,568.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33	-	88,684.41
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	370,720,950.61	325,367,409.81
加：营业外收入	35	572,360.93	478,035.78
其中：政府补助	36	-	-
减：营业外支出	37	8,958,242.74	5,005,491.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	362,335,068.80	320,839,954.11
减：所得税费用	39	9,567,808.59	10,008,132.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	352,767,260.30	310,831,821.37
（一）按所有者归属分类：	41		
归属于母公司所有者的净利润	42	352,546,031.95	310,589,745.94
*少数股东损益	43	221,228.35	242,075.43
（二）按经营持续性分类	44		
持续经营净利润	45	352,767,260.30	310,831,821.37
终止经营净利润	46	-	-
六、其他综合收益的税后净额	47	-364,216.12	-131,571.71
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-347,128.41	-131,571.71
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-347,128.41	-131,571.71
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-347,128.41	-131,571.71
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-
5.其他	54	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62	-	-
8.外币报表折算差额	63	-	-
9.其他	64	-	-
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-17,087.71	-
七、综合收益总额	66	352,403,044.18	310,700,249.66
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	352,198,903.54	310,458,174.23
*归属于少数股东的综合收益总额	68	204,140.64	242,075.43
八、每股收益	69		
基本每股收益	70		
稀释每股收益	71		

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)  
审计

法定代表人：

正李洪

主管会计工作负责人：

光强邓

会计机构负责人：

熊欣



母公司利润表  
2022年度

单位：人民币元

编制单位：重庆两山建设投资集团有限公司

项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业总收入	1	992,908,764.60	869,071,103.43
其中：营业收入	2	992,908,764.60	869,071,103.43
△利息收入	3	-	-
△已赚保费	4	-	-
△手续费及佣金收入	5	-	-
二、营业总成本	6	976,495,074.23	878,418,684.25
其中：营业成本	7	878,748,095.33	768,308,774.10
△利息支出	8	-	-
△手续费及佣金支出	9	-	-
△退保金	10	-	-
△赔付支出净额	11	-	-
△提取保险责任准备金净额	12	-	-
△保单红利支出	13	-	-
△分保费用	14	-	-
税金及附加	15	50,790,368.66	34,752,211.66
销售费用	16	-	-
管理费用	17	67,335,637.08	55,340,397.80
研发费用	18	-	-
财务费用	19	-20,379,026.84	20,017,300.69
其中：利息费用	20	14,499,593.28	29,440,329.92
利息收入	21	41,319,459.30	9,478,239.75
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	-	-
其他	23	-	-
加：其他收益	24	124,945,290.00	99,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	25	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-	-
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	141,358,980.37	89,652,419.18
加：营业外收入	35	127,958.31	17,616.00
其中：政府补助	36	-	-
减：营业外支出	37	8,023,460.52	1,402,157.04
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	133,463,478.16	88,267,908.14
减：所得税费用	39	2,796,116.54	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	130,727,361.62	88,267,908.14
（一）按所有者归属分类：	41		
归属母公司所有者的净利润	42	130,727,361.62	88,267,908.14
*少数股东损益	43	-	-
（二）按经营持续性分类	44		
持续经营净利润	45	130,727,361.62	88,267,908.14
终止经营净利润	46	-	-
六、其他综合收益的税后净额	47	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-
5.其他	54	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62	-	-
8.外币报表折算差额	63	-	-
9.其他	64	-	-
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-
七、综合收益总额	66	130,727,361.62	88,267,908.14
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	130,727,361.62	88,267,908.14
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-
八、每股收益	69		
基本每股收益	70		
稀释每股收益	71		

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)  
审计

法定代表人：

正洪李

主管会计工作负责人：

光强邓

会计机构负责人：

熊欣



合并现金流量表  
2022年度

编制单位：重庆南山建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
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	2,145,600,569.96	2,223,086,646.08
△客户存款和同业存放款项净增加额	3	-	-
△向中央银行借款净增加额	4	-	-
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5	-	-
△收到原保险合同保费取得的现金	6	-	-
△收到再保业务现金净额	7	-	-
△保户储金及投资款净增加额	8	-	-
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增	9	-	-
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	-	-
△拆入资金净增加额	11	-	-
△回购业务资金净增加额	12	-	-
△代理买卖证券收到的现金净额	13	-	-
收到的税费返还	14	-45,807,241.76	78,810,168.01
收到其他与经营活动有关的现金	15	2,936,644,705.53	6,107,376,050.22
经营活动现金流入小计	16	5,127,252,537.25	8,409,272,864.31
购买商品、接受劳务支付的现金	17	1,987,126,236.65	1,774,852,100.62
△客户贷款及垫款净增加额	18	-	-
△存放中央银行和同业款项净增加额	19	-	-
△支付原保险合同赔付款项的现金	20	-	-
△拆出资金净增加额	21	-	-
△支付利息、手续费及佣金的现金	22	-	-
△支付保单红利的现金	23	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	24	24,425,728.50	17,699,696.93
支付的各项税费	25	182,834,742.06	149,357,751.81
支付其他与经营活动有关的现金	26	5,560,663,284.15	7,516,817,455.53
经营活动现金流出小计	27	7,755,049,991.36	9,458,726,994.89
经营活动产生的现金流量净额	28	-2,627,797,454.11	-1,049,454,130.58
二、投资活动产生的现金流量：	29	-	-
收回投资收到的现金	30	673,693.41	74,950,000.00
取得投资收益收到的现金	31	586,077.20	41,972,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32	7,400.00	101,454.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	34	430,000,000.00	1,117,365,068.92
投资活动现金流入小计	35	431,267,170.61	1,234,391,522.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	1,403,673,777.39	358,423,125.67
投资支付的现金	37	558,859,600.00	315,345,430.00
△质押贷款净增加额	38	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	40	-	279,768,870.16
投资活动现金流出小计	41	1,962,533,377.38	953,537,425.83
投资活动产生的现金流量净额	42	-1,531,366,206.77	280,854,097.09
三、筹资活动产生的现金流量：	43	-	-
吸收投资收到的现金	44	-	4,950,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	-	4,950,000.00
取得借款收到的现金	46	554,388,000.00	3,699,199,500.00
△发行债券收到的现金	47	1,331,870,000.00	1,979,760,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	48	5,358,554,445.91	910,480,663.52
筹资活动现金流入小计	49	7,244,812,445.91	6,594,399,363.52
偿还债务支付的现金	50	2,279,279,332.00	3,479,253,332.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51	656,230,134.93	481,580,330.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	53	1,263,090,583.42	1,239,595,172.86
筹资活动现金流出小计	54	4,198,600,050.35	5,200,428,835.60
筹资活动产生的现金流量净额	55	3,046,212,395.56	1,393,961,527.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	56	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	57	-1,112,951,265.32	625,361,494.43
加：期初现金及现金等价物余额	58	2,504,877,766.30	1,879,516,271.87
六、期末现金及现金等价物余额	59	1,391,926,500.98	2,504,877,766.30

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)  
审计

法定代表人： 主管会计工作负责人：

正洪李

光强邓

会计机构负责人：

熊欣



母公司现金流量表

2022年度

编制单位：重庆两山建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
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	1,067,796,975.29	946,591,882.46
收到的税费返还	3	17,753,349.89	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	3,461,389,776.61	3,369,562,532.04
经营活动现金流入小计	5	4,546,940,101.79	4,316,154,414.50
购买商品、接受劳务支付的现金	6	890,956,507.25	839,715,812.95
支付给职工及为职工支付的现金	7	11,384,686.93	10,235,864.81
支付的各项税费	8	73,072,112.20	77,394,193.66
支付其他与经营活动有关的现金	9	4,052,559,609.93	4,104,266,287.96
经营活动现金流出小计	10	5,027,972,916.31	5,031,612,159.38
经营活动产生的现金流量净额	11	-481,032,814.52	-715,457,744.88
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	-	-
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	430,000,000.00	900,000,000.00
投资活动现金流入小计	18	430,000,000.00	900,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	868,870,741.92	9,063,072.73
投资支付的现金	20	1,101,720,902.51	147,545,273.79
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	-	-
投资活动现金流出小计	23	1,970,591,644.43	156,608,346.52
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,540,591,644.43	743,391,653.48
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	400,200,000.00	-
发行债券收到的现金	27	694,750,000.00	1,979,760,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	2,182,341,865.91	910,480,755.35
筹资活动现金流入小计	29	3,277,291,865.91	2,890,240,755.35
偿还债务支付的现金	30	1,049,466,000.00	517,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	198,190,696.90	231,775,785.16
支付其他与筹资活动有关的现金	32	790,140,679.28	1,138,360,113.57
筹资活动现金流出小计	33	2,037,797,376.18	1,887,135,898.73
筹资活动产生的现金流量净额	34	1,239,494,489.73	1,003,104,856.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	-782,129,969.22	1,031,038,765.22
加：期初现金及现金等价物余额	37	1,158,147,783.48	127,109,018.26
六、期末现金及现金等价物余额	38	376,017,814.26	1,158,147,783.48



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表  
2022年度

单位：人民币元

项 目	归属母公司所有者权益														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	小计	13	14		
	1	2	3	4												
一、上年年末余额	685,000,000.00	-	-	-	24,397,134,134.12	-	-608,311.99	-	155,331,871.01	778,131.33	3,574,848,113.93	28,812,492,938.40	7,257,965.16	28,819,750,903.56		
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
二、本年年初余额	685,000,000.00	-	-	-	24,397,134,134.12	-	-608,311.99	-	155,331,871.01	778,131.33	3,574,848,113.93	28,812,492,938.40	7,257,965.16	28,819,750,903.56		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-32,651,472.97	-	-347,128.41	-	13,072,736.16	-	237,498,706.54	217,572,841.32	204,140.64	217,776,981.96		
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-32,651,472.97	-	-347,128.41	-	-	-	352,546,031.95	352,198,903.54	204,140.64	352,403,044.19		
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-32,651,472.97	-	-32,651,472.97		
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-32,651,472.97	-	-32,651,472.97		
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	13,072,736.16	-	-115,047,325.41	-101,974,589.25	-	-101,974,589.25		
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	13,072,736.16	-	-115,047,325.41	-101,974,589.25	-	-101,974,589.25		
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	13,072,736.16	-	-115,047,325.41	-101,974,589.25	-	-101,974,589.25		
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.企业利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
△计提一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-13,072,736.16	-	-	-		
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-13,072,736.16	-	-	-		
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-101,974,589.25	-	-	-101,974,589.25		
2.盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
四、本年年末余额	685,000,000.00	-	-	-	24,364,482,661.15	-	-955,440.40	-	168,404,607.17	778,131.33	3,812,346,820.47	29,030,065,779.72	7,462,105.80	29,037,527,685.52		

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李洪正

邓光强

熊欣



合并所有者权益变动表 (续)

2022年

单位:人民币元

项目	上年余额										所有者权益合计	
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		26
一、上年年末余额	21,206,182,650.86			21,206,182,650.86				146,565,980.20	549,715.53	3,381,702,398.76	28,389,939,645.34	28,389,939,645.34
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年末余额				24,206,182,650.85		-476,736.62		146,565,980.20	549,715.53	3,381,702,398.76	15,559,070.67	28,407,604,805.74
三、本年年末余额 (减少以“-”号填列)				199,950,483.27		-131,575.17		8,826,790.81	228,415.80	207,000,907.69	406,954,022.39	412,146,897.82
(一) 综合收益总额				190,950,483.27		-131,575.17				310,598,753.94	318,458,170.77	310,700,346.20
(二) 所有者投入和减少资本											190,950,483.27	190,950,483.27
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.原权益工具持有者投入资本												
4.其他												
(三) 专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
(四) 利润分配												
1.提取盈余公积								8,826,790.81	228,415.80	-103,510,838.26	-91,464,031.65	-91,464,031.65
其中:计提盈余公积								8,826,790.81	228,415.80	-103,510,838.26	-91,464,031.65	-91,464,031.65
任意盈余公积												
储备基金												
盈余公积补亏												
专项储备												
2.对所有者(或股东)的分配												
3.对所有者(或股东)的分配												
4.其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
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												
5.其他												
四、本年年末余额	685,000,000.00			24,397,143,134.12		-608,311.99		155,331,871.01	778,131.33	3,574,506,115.93	28,912,492,938.49	28,912,492,938.49

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

法定代表人:



母公司所有者权益变动表  
2022年度

单位：人民币元

	本年金额										
	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	所有者权益合计
	1	2	3	4							
一、上年年末余额	685,000,000.00	-	-	-	23,820,292,854.37	-	-	-	155,331,871.01	1,451,148,578.34	26,111,773,303.72
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	685,000,000.00				23,820,292,854.37				155,331,871.01	1,451,148,578.34	26,111,773,303.72
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					100,000,000.00				13,072,736.16	66,614,660.98	179,687,397.14
（一）综合收益总额					100,000,000.00					130,727,361.62	130,727,361.62
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（四）利润分配											
1.提取盈余公积									13,072,736.16	-64,112,700.64	-51,039,964.48
其中：法定公积金									13,072,736.16	-13,072,736.16	
任意公积金									13,072,736.16	-13,072,736.16	
储备基金											
#企业发展基金											
#利润归还投资											
2.对所有者分配											
3.其他											
（五）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
四、本年年末余额	685,000,000.00				23,920,292,854.37				168,404,607.17	1,517,763,239.32	26,291,460,700.66

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：

熊欣

光强

李洪正

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)  
审计



母公司所有者权益变动表（续）

2022年度

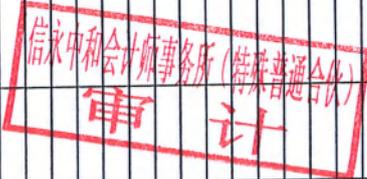
单位：人民币元

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	所有者权益合计
	12	13	优先股	永续债	其他							
33	685,000,000.00	-	-	14	15	16	17	18	19	20	21	22
一、上年年末余额	685,000,000.00	-	-	-	-	23,795,899,357.17	-	-	-	146,505,080.20	1,425,820,281.12	26,053,224,718.49
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	685,000,000.00					23,795,899,357.17				146,505,080.20	1,425,820,281.12	26,053,224,718.49
三、本年年变动金额（减少以“-”号填列）	-					24,393,497.20				8,826,790.81	25,320,297.22	58,548,585.23
（一）综合收益总额						24,393,497.20					88,267,908.14	88,267,908.14
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
（四）利润分配												
1.提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
2.对所有者分配的分配												
3.其他												
（五）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
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												
5.其他												
四、本年年末余额	685,000,000.00					23,820,292,854.37				155,331,871.01	1,451,148,578.34	26,111,773,303.72

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：



## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 一、公司的基本情况

#### (一) 企业历史沿革、注册地、组织形式

重庆两山建设投资集团有限公司(以下简称“本公司”或“两山集团”,在包含子公司时统称“本集团”)系由重庆市璧山区财政局投资设立,于2010年3月27日经重庆市璧山区市场监督管理局登记注册。本公司统一社会信用代码为915002275520327643,注册资本为68,500.00万元。法定代表人:李正洪,注册地址:重庆市璧山区璧泉街道双星大道50号7幢5-1。

2010年3月15日,璧山县(2014年变更为璧山区)财政局根据璧山县人民政府印发璧山县人民政府关于组建重庆两山建设投资有限公司的通知(璧山府【2010】35号)设立本公司,初始注册资本为50,000万元,由璧山区财政局分别以实物资产(林地使用权)40,000万元,现金10,000万元认缴出资注册资本共计5亿元。2010年9月27日,本公司注册资本增加至57,500万元,由璧山区财政局以货币认缴出资7,500万元。2014年2月27日,本公司注册资本增加至58,500万元,由璧山区财政局以货币认缴出资1,000万元。2016年3月8日,本公司注册资本增加至68,500万元,由中国农发重点建设基金有限公司以货币方式认缴出资10,000万元。2023年2月21日,重庆两山建设投资有限公司更名为重庆两山建设投资集团有限公司。截至2022年12月31日,璧山区财政局出资58,500.00万元,持股比例为85.40%;中国农发重点建设基金有限公司出资10,000.00万元,持股比例为14.60%。

#### (二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围主要包括:房地产开发经营,保税仓库经营,海关监管货物仓储服务(不含危险化学品),报关业务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,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:授权的土地整治;从事投资业务(不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务);基础设施建设;公共设施建设;授权的国有资产经营管理;房地产开发(凭相关资质证书执业);销售:建材、花卉苗木;水资源开发、农田灌溉、水利投资与管理;生活污水、工业废水环境污染治理、生活垃圾、工业固体废物环境污染治理,住房租赁,非居住房地产租赁(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) 合并财务报表范围

本集团合并财务报表范围包括17家二级子公司,分别为重庆市璧山区城市建设投资有限公司(以下简称“璧山城投公司”)、重庆两山建设开发有限公司(以下简称“两山建设”)、重庆两山产业投资有限公司(以下简称“两山产业公司”)、重庆两山融资担保有限公司(以下简称“两山担保公司”)、重庆两山高新建设有限公司(以下简称“高新建设公司”)、重庆市璧山建筑工程质量检测有限公司(以下简称“检测公司”)、重庆鸿文置业发展有限公司(以下简称“鸿文置业公司”)、重庆市璧山公共资源服务有限

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

公司(以下简称“公共资源公司”)、重庆星鹏置业发展有限公司(以下简称“星鹏置业公司”)、重庆昌淼置业发展有限公司(以下简称“昌淼置业公司”)、重庆棕树置业发展有限公司(以下简称“棕树置业公司”)、重庆云意轩置业发展有限公司(以下简称“云意轩置业公司”)、重庆觅云置业发展有限公司(以下简称“觅云置业公司”)、重庆千青置业发展有限公司(以下简称“千青置业公司”)、重庆拓恒迅置业发展有限公司(以下简称“拓恒迅置业公司”)、重庆天荣置业发展有限公司(以下简称“天荣置业公司”)、重庆东跃置业发展有限公司(以下简称“东跃置业公司”);6家三级子公司,分别为重庆黛山资产经营管理有限公司(以下简称“重庆黛山公司”)、重庆市璧山区方圆建筑工程有限公司(以下简称“璧山方圆公司”)、重庆市璧山区黛山机关车辆服务有限公司(以下简称“车辆服务公司”)、重庆新恒通汽车有限公司(以下简称“新恒通公司”)、重庆两山宏图企业管理有限公司(以下简称“宏图企业公司”)、重庆两山企业管理有限责任公司(以下简称“企业管理公司”)。

### (四) 营业期限

本公司的营业期限自2010年3月27日至永久。

### 二、财务报表的编制基础

1、本集团存货主要为项目开发成本及待开发土地等,每年根据与璧山区人民政府、璧山区财政局、璧山高新技术产业开发区管理委员会(以下简称“高新区管委会”)等部门的结算资料,确认相应收入,结转成本;同时分期付款部分挂账相关部门的应收款项。

2、本集团账面列示的林权,为璧山区财政局根据评估价值投入到本集团,相关权属办理为本集团。在编制报表时将林权按照投入时的价值计入“无形资产”,相关摊销及缴纳的土地使用税对应冲减资本公积。

3、根据本公司的请示及区政府会议纪要,收购重庆恒通电动客车动力系统有限公司66%的股权及重庆恒通客车有限公司66%的股权。上述两公司无实质经营,收购该项股权主要为了相关生产资质,以此形成对新成立的重庆中车恒通汽车有限公司的投资(占18.75%的股权)。由于收购股权处于过渡期,对重庆恒通电动客车动力系统有限公司不纳入合并范围。

本集团财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,上述事项按上述方式处理,其他均按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注四“主要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本集团按照附注二所述之编制基础编制的财务报表,真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

---

### (一) 会计期间

本集团会计期间为公历1月1日至12月31日。

### (二) 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

### (三) 记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础,除交易性金融资产、其他权益工具投资等以公允价值计量外,以历史成本为计价原则。

### (四) 企业合并

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

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

### (五) 合并财务报表的编制方法

#### 1、合并范围的确定原则

本集团将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

#### 2、合并财务报表编制的原则、程序及方法

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

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

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

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

本集团在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,在合并财务报表中,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整资本溢价或股本溢价,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

本集团因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的,在编制合并财务报表时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资损益,同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,在丧失控制权时转为当期投资损益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

### (六) 合营安排分类及共同经营的会计处理方法

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

### (七) 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款,现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

### (八) 外币业务和外币报表折算

#### 1、外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

### (九) 金融资产和金融负债

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

#### 1、金融资产

##### (1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

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

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

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

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

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

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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

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

### (2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

## 2、金融负债

### (1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①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。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本集团将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

### (2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本集团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。本集团对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

### 3、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本集团优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值，其他权益工具股权投资使用第一层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本集团对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

### 4、金融资产和金融负债的抵销

本集团的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：①本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；②本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

### 5、金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本集团在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

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

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

### （十） 应收票据

本集团将应收票据按照金融工具类型划分为银行承兑汇票和商业承兑汇票组合两种。对应收银行承兑汇票，由于票据到期由承兑银行无条件支付确定的金额给收款人或持票人，预期信用损失低且自初始确认后并未显著增加，本集团认为其预期违约概率为零；对商业承兑汇票，本集团认为其违约概率与账龄存在相关性，参照应收款项预期信用损失的会计估计政策计提坏账准备。

如果票据到期日在1年以内，本集团判断应收票据的现金流量与预期能收到的现金流量之间不存在差异，不确认应收票据减值准备；如果票据到期日超过1年的，本集团按照该应收票据的账面金额与预期能收到的现金流量现值的差额确认应收票据的预期信用损失，计提坏账准备。

### （十一） 应收款项

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

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本集团通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果本集团确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

以组合为基础的评估。对于应收账款，本集团在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

所以本集团按照金融工具类型、信用风险评级为共同风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。按照金融工具类型、信用风险评级为共同风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

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

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

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

本集团根据以前年度的实际信用损失，并考虑前瞻性息计量预期本集团根据以前年度的实际信用损失，并考虑瞻性息计量预期会计估政策为：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
单项确定预期信用损失率	单项确定预期信用损失率	应收款项的未来现金流量现值与以违约损失率的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
账龄组合	账龄分析法	根据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
关联方组合	不计提坏账准备	除资不抵债、严重亏损的关联方外，纳入合并范围的关联方应收账款
低风险组合	不存在回收风险，不计提坏账准备	根据业务性质，认定有无信用风险，主要包括璧山区各级政府、行政事业单位相关的款项，应收单位保证金、备用金

对应收账款坏账准备的账龄组合计提比例进行估计如下：

账龄	应收账款违约损失率 (%)	其他应收款违约损失率 (%)
1年以内 (包括1年)	0	0
1-2年	5	5
2-3年	10	10
3-4年	30	30
4-5年	50	50
5年以上	100	100

### (十二) 存货

本集团存货主要包括开发成本（在建项目、土地整治等）、拟开发土地等。

各类存货的取得和发出均采用实际成本计价。

期末存货按其成本与可变现净值孰低计价，并按单项存货项目计提存货跌价准备。

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的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；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

### (十三) 合同资产

#### 1. 合同资产的确认方法及标准

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

#### 2. 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照上述应收款项相关内容描述。

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

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

### (十四) 长期股权投资

#### 1、确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本集团长期股权投资主要包括本集团持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

控制是指本集团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其回报金额。

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

共同控制是指按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。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。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确凿依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表,通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响;本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%(含)以上但低于50%的表决权股份,如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策,则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时,本集团一方面会考虑本集团直接或间接持有的被投资单位的表决权股份,同时考虑本集团和其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响,如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

### 2、长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为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、所承担债务账面价值之间的差额,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。

以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为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。

非同一控制下的企业合并:公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益;作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为投资成本;以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本;投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本;以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资,按相关会计准则的规定确定投资成本。

本集团对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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；投资方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；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

### 3、长期股权投资的变更

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，原持有的分类为可供出售金融资产的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。上述计算所得的初始投资成本，与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，差额调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

对因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的长期股权投资，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资分类为可供出售金融资产进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

本集团对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，处置后的剩余股权分类为可供出售金融资产的，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。

投资方因处置部分权益性投资等原因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

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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重大影响,分类为可供出售金融资产的,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

### 4、长期股权投资的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,在处置该项投资时,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

### (十五) 投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的房屋建筑物。采用成本模式计量。

本集团投资性房地产采用平均年限法方法计提折旧。各类投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下:

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	14-40	5	2.38-6.79

### (十六) 固定资产

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

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子、办公设备和其他等。

与固定资产有关的后续支出,包括修理支出、更新改造支出等,符合固定资产确认条件的,计入固定资产成本,对于被替换的部分,终止确认其账面价值;不符合固定资产确认条件的,于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法,并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	30-50	5	3.17
2	机械设备	3-30	5	33.33
3	运输工具	4	5	25
4	办公设备	3-5	5	20-33.33

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

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

### (十七) 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用,扣除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予以资本化;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加权平均利率,确定资本化金额。

符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间(通常指1年以上)的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

### (十八) 无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等,按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起,按其出让年限平均摊销;专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核,如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的,则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

### (十九) 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用是指已经支出,但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用,该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### (二十) 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示,与联营企业和合营企业有关的商誉,包含在长期股权投资的账面价值中。

### (二十一) 合同负债

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本集团在向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收取合同对价权利的,在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点,按照已收或应收的金额确认合同负债。

### (二十二) 职工薪酬

本集团的职工薪酬是指本集团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。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。

1、短期薪酬,是指本集团在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬,因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本集团的短期薪酬具体包括:职工工资、奖金、津贴和补贴,职工福利费,医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费,住房公积金,工会经费和职工教育经费,短期带薪缺勤,短期利润分享计划,非货币性福利以及其他短期薪酬。

本集团在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的,按照公允价值计量。

2、离职后福利,是指本集团为获得职工提供的服务而在职工退休或与本集团解除劳动关系后,提供的各种形式的报酬和福利,属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本集团的设定提存计划,是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险以及企业年金等,在职工为本集团提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

本集团根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。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,本集团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。

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

所有设定受益计划义务,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,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予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

3、辞退福利,是指本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本集团解除劳动合同,但未来不再为本集团提供服务,不能为本集团带来经济利益,本集团承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的,如发生“内退”的情况,在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理,在其正式退休日期之后,按照离职后福利处理。

本集团向职工提供辞退福利的,在本集团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、本集团确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利,实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划,本集团选择恰当的折现率,以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

4、其他长期职工福利,是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬,包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本集团向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本集团向职工提供的其他长期职工福利,符合设定受益计划条件的,本集团按照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组成部分:服务成本;其他长期职工福利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。总净额计入当期损益或相关资产成本。

### (二十三) 应付债券

本集团应付债券初始确认时按公允价值计量,相关交易费用计入初始确认金额。后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价,在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销,并按借款费用的处理原则处理。

### (二十四) 优先股、永续债等其他金融工具

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本集团将符合权益工具的优先股、永续债判断为权益工具外，其他归类为金融负债，相关会计政策详见本附注四、（九）5“金融负债与权益工具的区分”。

归类为债务工具的优先股、永续债，按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失计入当期损益。

归类为权益工具的优先股、永续债，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益，其利息支出或股利分配按照利润分配进行处理，回购或注销作为权益变动处理。

### （二十五） 收入确认原则

本集团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的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始时，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，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认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。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本集团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。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

1) 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。

2) 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。

3) 在本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本集团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。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团考虑下列迹象：

1) 本集团就该商品或服务享有现时收款权利。

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

- 2) 本集团已将该商品的法定所有权转移给客户。
- 3) 本集团已将该商品的实物转移给客户。
- 4) 本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- 5) 客户已接受该商品或服务。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本集团拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收货应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

本集团的营业收入主要包括土地收入、项目代建收入、提供担保及他人使用本企业资产等活动中所形成的经济利益的流入等，收入确认原则如下：

### 1、土地收入

本集团土地收入为集团土地被收储后，璧山区财政局或管委会下发《关于确认土地收储收入的通知》，与本集团单位进行结算核对。本集团单位根据《关于确认土地收储收入的通知》确认主营业务收入，同时将土地使用权成本和发生的相关费用确认主营业务成本。

### 2、项目代建收入

根据公司与璧山区各政府机构的约定，根据经双方确认后的工程量完工百分比确认收入。根据相关的规定，按照公司与璧山区财政局、高新区管委会等结算的项目建设管理费确认代建收入。

### 3、项目回购收入

根据公司与璧山区各政府机构的约定，按照公司与璧山区财政局、高新区管委会等结算的项目建设成本加上管理费确认回购收入。

### 4、担保费收入

担保费收入于合同成立并承担相应担保责任，与担保合同相关的经济利益能够流入，并与担保合同相关的净收入能够可靠计量时予以确认。

### 5、其他收入

(1) 销售商品，在同时满足已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量条件时，确认收入的实现。

(2) 提供劳务，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认收入。

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 让渡资产使用权,在同时满足相关的经济利益很可能流入企业,收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

### (二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减,视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产,当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时,应当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。

### (二十七) 租赁

租赁,是指在一定期间内,出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡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对价,则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利,本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益,并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的,本集团将合同予以分拆,并分别对各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

#### 本集团作为承租人

在租赁期开始日,本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产按照成本进行初始计量,包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额),发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则,租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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,折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的,本集团采用增量借款利率作为折现率。

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本集团按照固定的周期性利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在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本集团重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化、续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致等导致租赁期变化；根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。

在对租赁负债进行重新计量时，本集团相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

本集团已选择对短期租赁（租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

### 2. 本集团作为出租人

在租赁开始日，本集团将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但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。

本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本集团选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本集团将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下，在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁下，在租赁期内各个期间，本集团采用直线法（或其他系统合理的方法），将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊，分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## （二十八） 公允价值计量

### 1、公允价值初始计量

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本集团对于以公允价值进行计量的资产和负债,考虑该资产或负债的特征,采用市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时,市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易,是在当前市场条件下的有序交易;出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的,假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行;采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产时,考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力,或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

### 2、估值技术

本集团以公允价值计量相关资产或负债,采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法,在应用估值技术时,优先使用相关可观察输入值,只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。

### 3、公允价值层次划分

本集团根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次:第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场,是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## 五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

### (一) 会计政策变更及影响

无。

### (二) 会计估计变更及影响

无。

### (三) 重要前期差错更正及影响

无。

## 六、税项

### (一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	提供应税劳务	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

税种	计税依据	税率
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%

### (二) 税收优惠及批文

根据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,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税,将税收优惠期间自2021年1月1日延长至2022年12月31日;财政部税务总局公告2022年第13号规定,对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分,减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税,将税收优惠期间自2022年1月1日延长至2024年12月31日。根据上述规定,企业管理公司、宏图公司、新恒通公司、星鹏公司、两山产业公司、车辆服务公司符合上述税收减免政策。

根据《关于对增值税小规模纳税人免征增值税的公告》(财政部税务总局公告2022年第15号)规定,自2022年4月1日至2022年12月31日,增值税小规模纳税人适用3%征收率的应税销售收入,免征增值税;适用3%预征率的预缴增值税项目,暂停预缴增值税。《财政部 税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2021年第7号)第一条规定的税收优惠政策,执行期限延长至2022年3月31日。根据上述规定,企业管理公司、宏图公司、新恒通、星鹏公司符合上述税收减免政策。

根据财政部税务总局公告2021年第12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,执行期限为2022年1月1日至2024年12月31日。根据上述规定,星鹏公司、企业管理公司、宏图公司符合上述税收减免政策。

根据财政部税务总局公告2021年第17号《关于继续执行企业 事业单位改制重组有关契税政策的公告》规定:自2021年1月1日起至2023年12月31日,企业、事业单位在改制重组过程中,符合本公告规定但已缴纳契税的,可申请退税;涉及的契税尚未处理且符合本公告规定的,可按本公告执行。根据上述规定,两山建设符合上述税收减免政策。

根据财政部国家税务总局《关于企业以售后回租方式进行融资等有关契税政策的通知》财税[2012]82号规定:对售后回租合同期满,承租人回购原房屋、土地权属的,免征契税。根据上述规定,两山建设符合上述税收减免政策。

根据财政部税务总局《关于继续对城市公交战场道路客运战场、城市轨道交通系统减免城镇土地使用税优惠政策的通知》财税[2019]11号规定:对城市公交站场、道路客运站场、城市轨道交通系统运营用地,免征城镇土地使用税,执行期限为2019年1月1日至2021年12月31日。根据财政部税务总局公告2022年第23号《关于延长部分税收优

**重庆两山建设投资集团有限公司**

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

惠政策执行期限的公告》规定，将财税[2019]11号中规定的税收优惠政策，执行期限延长至2023年12月31日。根据上述规定，两山建设符合上述税收减免政策。

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 七、企业合并及合并财务报表

#### (一) 纳入合并报表范围的子公司基本情况

(单位:万元)

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
1	重庆两山建设开发有限公司	2	1	重庆	重庆	房地产业	22,200.00	90.09	100.00	20,000.00	1
2	重庆两山产业投资有限公司	2	1	重庆	重庆	商务服务业	100,000.00	100.00	100.00	100,000.00	1
3	重庆两山融资担保有限公司	2	2	重庆	重庆	融资担保	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	2
4	重庆两山高新建设有限公司	2	1	重庆	重庆	建筑业	11,000.00	100.00	100.00		1
5	重庆市璧山建筑工程质量检测有限公司	2	1	重庆	重庆	建筑装饰、装修和其他建筑业	325.00	100.00	100.00	274.55	3
6	重庆市璧山区城市建设投资有限公司	2	1	重庆	重庆	商务服务业	26,998.85	99.22	100.00	26,787.78	2
7	重庆市璧山公共资源服务有限公司	2	1	重庆	重庆	专业技术服务业	10.00	100.00	100.00	10.00	3
8	重庆星鹏置业发展有限公司	2	1	重庆	重庆	房地产业	100,000.00	20.14	100.00	201.40	1
9	重庆鸿文置业发展有限公司	2	1	重庆	重庆	租赁业	1,000.00	100.00	100.00		1
10	重庆昌淼置业发展有限公司	2	1	重庆	重庆	房地产业	1,000.00	100.00	100.00		1
11	重庆棕树置业发展有限公司	2	1	重庆	重庆	房地产业	1,000.00	100.00	100.00		1
12	重庆云意轩置业发展有限公司	2	1	重庆	重庆	房地产业	1,000.00	100.00	100.00		1
13	重庆觅云置业发展有限公司	2	1	重庆	重庆	房地产业	1,000.00	100.00	100.00		1
14	重庆千青置业发展有限公司	2	1	重庆	重庆	房地产业	1,000.00	100.00	100.00		1
15	重庆拓恒迅置业发展有限公司	2	1	重庆	重庆	房地产业	1,000.00	100.00	100.00		1
16	重庆天荣置业发展有限公司	2	1	重庆	重庆	房地产业	1,000.00	100.00	100.00		1
17	重庆东跃置业发展有限公司	2	1	重庆	重庆	房地产业	1,000.00	100.00	100.00		1
18	重庆市璧山区方圆建筑工程有限公司	3	1	重庆	重庆	建筑业	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	2

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
19	重庆两山资产经营管理有限公司	3	1	重庆	重庆	管理服务	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	2
20	重庆市璧山区两山机关车辆服务有限公司	3	1	重庆	重庆	租赁和商务服务	100.00	100.00	100.00	100.00	2
21	重庆新恒通汽车有限公司	3	1	重庆	重庆	汽车制造业	22,800.00	80.00	80.00	800.00	1
22	重庆两山宏图企业管理有限公司	3	1	重庆	重庆	商务服务业	1,000.00	51.00	51.00	510.00	1
23	重庆两山企业管理有限责任公司	3	1	重庆	重庆	商务服务业	1,000.00	95.00	95.00	950.00	1

注: 企业类型: 1 境内非金融子企业; 2 境内金融子企业; 3 境外子企业; 4 事业单位; 5 基建单位。

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

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### (二) 拥有超过半数表决权未纳入合并范围的子公司

序号	企业名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本	投资金额	级次	未纳入合并范围原因
1	重庆恒通电动客车动力系统有限公司	66.00	0.00	10,000.00	36,738.57	2	未形成控制

注: 1、根据 2019 年 4 月两山集团关于收购恒通公司控股权用于引进比亚迪整车项目的请示,收购恒通客车 66%的股权及恒通电动 66%的股权,收购该项股权主要为了恒通客车相关资质,用于引进比亚迪或其他新能源工业项目。2019 年 4 月,经重庆市璧山区人民政府 52 次常委会及十四届区常委会第 64 次会议纪要,同意该事项执行。2、公司取得恒通客车、恒通电动的股权,为了以此形成对新成立的重庆中车恒通汽车有限公司的投资(18.75%的股权),截至 2022 年 12 月 31 日,重庆恒通客车有限公司已处置完成,重庆恒通电动客车动力系统有限公司尚未处置完成,由于两山集团收购上述股权只是暂时过渡,对上述公司不纳入合并范围。

### (三) 重要非全资子公司情况

无。

### (四) 本期合并范围的变化

#### 1、本年新纳入合并范围的主体情况

无。

#### 2、本年不再纳入合并范围的主体

无。

### 八、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,“年初”系指 2022 年 1 月 1 日,“年末”系指 2022 年 12 月 31 日,“本年”系指 2022 年 1 月 1 日至 12 月 31 日,“上年”系指 2021 年 1 月 1 日至 12 月 31 日,除另有注明外,货币单位为人民币元。

### 九、合并财务报表重要项目的说明

#### (一) 货币资金

##### 1、货币资金余额

项目	年末余额	年初余额
库存现金	15,362.80	12,497.80
银行存款	1,393,757,280.18	2,560,242,780.50
其他货币资金		
<b>合计</b>	<b>1,393,772,642.98</b>	<b>2,560,255,278.30</b>
其中:存放在境外的款项总额		

注 1: 年末余额中,受限的货币资金余额共计 1,846,142.00 元,其中农民工工资保证金 1,846,142.00 元。

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

注2:截止2022年12月31日,子公司重庆市璧山建筑工程质量检测有限公司协助璧山区住房和城乡建设委员会开设监管账户,归集问题项目房地产资金,共开立账户45个,不在公司账面列示,金额为92,552.46万元;子公司重庆两山产业投资有限公司协助重庆市财政局、重庆市璧山区金融促进中心、重庆市璧山区经济和信息化委员会开立风险补偿资金专用账户,帮助企业解决融资难、融资贵问题,共开立账户16个,不在公司账面列示,金额为10,945.01万元。

### (二) 存出保证金

项目	年末余额		年初余额	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
存出保证金	6,070,000.00		6,860,000.00	
<b>合计</b>	<b>6,070,000.00</b>		<b>6,860,000.00</b>	

### (三) 交易性金融资产

项目	年末余额	年初余额
1.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	492,230,839.25	157,278,797.81
其中:权益工具投资	492,230,839.25	157,278,797.81
<b>合计</b>	<b>492,230,839.25</b>	<b>157,278,797.81</b>

### (四) 应收账款

#### 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)	2,581,298,264.77		503,342,172.52	
1至2年	201,700,483.14	55,572.03	29,079,078.39	35,045.40
2至3年	200.00		1,754,781,953.26	45,362,032.93
3年以上	4,765,127,583.15	45,362,032.93	4,017,710,089.18	
<b>合计</b>	<b>7,548,126,531.06</b>	<b>45,417,604.96</b>	<b>6,304,913,293.35</b>	<b>45,397,078.33</b>

#### 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(%)	
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	7,548,126,531.06	100.00	45,417,604.96	0.60	7,502,708,926.10
其中:账龄组合	33,960,085.86	0.45	55,572.03	0.01	33,904,513.83
低风险组合	7,514,166,445.20	99.55	45,362,032.93	0.60	7,468,804,412.27

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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 (%)	
合计	7,548,126,531.06	100.00	45,417,604.96	0.61	7,502,708,926.10

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 (%)	
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	6,304,913,293.35	100.00	45,397,078.33	0.72	6,259,516,215.02
其中: 账龄组合	13,945,288.91	0.22	35,045.40	0.25	13,910,243.51
低风险组合	6,290,968,004.44	99.78	45,362,032.93	0.72	6,245,605,971.51
合计	6,304,913,293.35	100.00	45,397,078.33	0.72	6,259,516,215.02

3、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	32,848,645.32	96.73		13,244,380.86	94.97	
1-2年(含2年)	1,111,440.54	3.27	55,572.03	700,908.05	5.03	35,045.40
合计	33,960,085.86	100.00	55,572.03	13,945,288.91	100.00	35,045.40

2) 采用低风险组合计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
行政事业单位相关的款项	7,514,166,445.20	100.00	45,362,032.93	6,290,968,004.44	0.72	45,362,032.93
合计	7,514,166,445.20	100.00	45,362,032.93	6,290,968,004.44	0.72	45,362,032.93

4、按欠款方归集的期末主要的应收账款

债务人名称	款项性质	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
璧山高新技术产业开发 区管理委员会	土地款、工程款	6,830,955,299.62	90.50	45,362,032.93

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

债务人名称	款项性质	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
璧山区财政局	土地款、工程款	679,521,923.98	9.00	
<b>合计</b>		<b>7,510,477,223.60</b>	<b>99.50</b>	<b>45,362,032.93</b>

(五) 预付账款

1、预付款项账龄

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	19,344.71	100.00		5,914,255.55	99.02	
1—2年(含2年)				58,780.00	0.98	
<b>合计</b>	<b>19,344.71</b>	<b>100.00</b>		<b>5,973,035.55</b>	<b>100.00</b>	

(六) 应收代偿款

项目	年末余额	年初余额
应收代偿款	9,832,556.07	10,145,922.07
<b>合计</b>	<b>9,832,556.07</b>	<b>10,145,922.07</b>

(1) 期末主要应收代偿款

单位名称	账面余额	账龄
重庆市威浩齿轮有限责任公司(注)	6,200,000.00	5年以上
重庆辉洲机械有限公司	210,837.18	5年以上
重庆力源纺织有限公司	2,867,728.50	5年以上
璧山县三江泉饮料厂(注)	553,990.39	5年以上
<b>合计</b>	<b>9,832,556.07</b>	

注:重庆市威浩齿轮有限责任公司、璧山县三江泉饮料厂可收回可能性较小,已全额计提担保赔偿准备金。

(七) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	3,874,457,995.29	3,920,459,118.21
<b>合计</b>	<b>3,874,457,995.29</b>	<b>3,920,459,118.21</b>

1、其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	1,819,898,296.92		3,264,356,025.05	
1至2年	1,747,634,224.75		134,432,369.21	
2至3年	4,146,491.63		218,889,668.89	
3至4年	15,000.00		2,077.56	
4至5年				
5年以上	302,763,981.99		302,801,481.99	22,504.49
<b>合计</b>	<b>3,874,457,995.29</b>		<b>3,920,481,622.70</b>	<b>22,504.49</b>

(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(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,874,457,995.29	100.00			3,874,457,995.29
其中: 账龄组合	28,437,886.63	0.73			28,437,886.63
低风险组合	3,846,020,108.66	99.27			3,846,020,108.66
<b>合计</b>	<b>3,874,457,995.29</b>	<b>100.00</b>			<b>3,874,457,995.29</b>

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(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,920,481,622.70	100.00	22,504.49	0.01	3,920,459,118.21
其中: 账龄组合	38,334,773.69	0.98	22,504.49	0.01	38,312,269.20
低风险组合	3,882,146,849.01	99.02			3,882,146,849.01
<b>合计</b>	<b>3,920,481,622.70</b>	<b>100.00</b>	<b>22,504.49</b>	<b>0.01</b>	<b>3,920,459,118.21</b>

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	28,437,886.63	100.00		38,311,824.34	99.93	
1-2年				449.35	0.01	4.49
2-3年						
3-4年						
4-5年						
5年以上				22,500.00	0.06	22,500.00
<b>合计</b>	<b>28,437,886.63</b>	<b>100.00</b>		<b>38,334,773.69</b>	<b>100.00</b>	<b>22,504.49</b>

2) 采用低风险组合计提坏账准备的其他应收款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
行政事业单位相关的款项	3,712,294,483.29	96.52		3,853,668,491.37	99.27	
单位保证金及备用金	133,725,625.37	3.48		28,478,357.64	0.73	
<b>合计</b>	<b>3,846,020,108.66</b>	<b>100.00</b>		<b>3,882,146,849.01</b>	<b>100.00</b>	

3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额		4.49	22,500.00	22,504.49
期初余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回		-4.49	-22,500.00	-22,504.49
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额				

(2) 截至2022年12月31日,按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收账款合计的比例(%)	坏账准备
重庆市璧山区财政局	往来款	1,847,088,804.92	1年以内、1至2年	47.67	
重庆市璧山区国有资产经营管理有限公司	往来款	1,176,354,186.70	1年以内	30.36	
重庆枫香湖文化旅游发展有限公司	往来款	329,722,401.50	1年以内	8.51	
重庆市璧山区水资源开发有限公司	往来款	187,679,986.82	1至2年、4至5年	4.84	
重庆市璧山区土地储备整治中心	往来款	100,000,000.00	5年以上	2.58	
<b>合计</b>		<b>3,640,845,379.94</b>		<b>93.56</b>	

(八) 存货

1、存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	127,442.00		127,442.00
库存商品	2,924,484.48		2,924,484.48
开发成本	14,552,429,584.38		14,552,429,584.38
待开发土地	10,187,008,899.59		10,187,008,899.59
<b>合计</b>	<b>24,742,490,410.45</b>		<b>24,742,490,410.45</b>

续

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	135,640.40		135,640.40
库存商品			
开发成本	12,374,214,173.84		12,374,214,173.84
待开发土地	10,815,444,871.23		10,815,444,871.23
<b>合计</b>	<b>23,189,794,685.47</b>		<b>23,189,794,685.47</b>

截至2022年12月31日未办妥产权证书的土地情况:

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
BS21-2J-028 地块	433,722,999.99	正在办理
BS21-2J-035 地块	321,593,337.40	正在办理
BS22-2Q-054 地块	300,480,550.00	正在办理
BS20-2Q-043 地块	7,750,000.00	正在办理
<b>合计</b>	<b>1,063,546,887.39</b>	

(九) 其他流动资产

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
待抵扣税金	119,757,354.20	89,740,563.07
合计	119,757,354.20	89,740,563.07

(十) 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
对子公司的投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	3,310,933.24	11,142,500.00	1,757,594.76	12,695,838.48
小计	3,310,933.24	11,142,500.00	1,757,594.76	12,695,838.48
减:长期股权投资减值准备				
合计	3,310,933.24	11,142,500.00	1,757,594.76	12,695,838.48

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、联营企业	13,873,930.00	3,310,933.24	11,142,500.00		-1,757,594.76						12,695,838.48	
安和(重庆)私募股权投资基金管理公司	2,731,430.00	3,310,933.24			29,624.24						3,340,557.48	
中科曙光(重庆)计算技术有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00		-429,306.86						2,570,693.14	
重庆恒渝电子材料有限公司	8,000,000.00		8,000,000.00		-1,215,412.14						6,784,587.86	
西部(重庆)健康管理研究院有限公司	142,500.00		142,500.00		-142,500.00							
<b>合计</b>	<b>13,873,930.00</b>	<b>3,310,933.24</b>	<b>11,142,500.00</b>		<b>-1,757,594.76</b>						<b>12,695,838.48</b>	

**重庆两山建设投资集团有限公司**

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(十一) 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
非上市权益工具投资	909,891,297.97	657,651,889.35
<b>合计</b>	<b>909,891,297.97</b>	<b>657,651,889.35</b>

(十二) 投资性房地产

1. 按成本计量的投资性房地产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
<b>一、原值合计</b>	<b>2,915,227,728.05</b>	<b>1,013,036,929.44</b>	<b>27,802,490.00</b>	<b>3,900,462,167.49</b>
其中: 房屋及建筑物	2,915,227,728.05	1,013,036,929.44	27,802,490.00	3,900,462,167.49
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>582,819,443.33</b>	<b>108,768,253.44</b>	<b>4,344,139.06</b>	<b>687,243,557.71</b>
其中: 房屋及建筑物	582,819,443.33	108,768,253.44	4,344,139.06	687,243,557.71
<b>三、减值准备合计</b>				
其中: 房屋及建筑物				
<b>四、账面价值合计</b>	<b>2,332,408,284.72</b>			<b>3,213,218,609.78</b>
其中: 房屋及建筑物	2,332,408,284.72			3,213,218,609.78

2. 未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面净值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	62,252,949.28	正在办理
<b>合计</b>	<b>62,252,949.28</b>	

(十三) 固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	2,005,364,547.98	1,837,160,798.23
固定资产清理		
<b>合计</b>	<b>2,005,364,547.98</b>	<b>1,837,160,798.23</b>

1. 固定资产情况

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
<b>一、原值合计</b>	<b>1,895,082,794.93</b>	<b>237,386,554.17</b>	<b>2,958,357.40</b>	<b>2,129,510,991.70</b>
其中: 房屋及建筑物	1,094,363,708.94		2,740,517.40	1,091,623,191.54
机器设备	784,942,085.77	233,378,481.40		1,018,320,567.17
运输设备	6,460,236.53	680,123.89	89,200.00	7,051,160.42
电子设备	796,614.02	9,500.00		806,114.02
办公设备	8,520,149.67	3,318,448.88	128,640.00	11,709,958.55

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>57,256,984.86</b>	<b>66,442,287.02</b>	<b>217,840.00</b>	<b>123,481,431.88</b>
其中：房屋及建筑物	33,134,061.87	21,861,308.76		54,995,370.63
机器设备	16,845,936.85	41,267,248.23		58,113,185.08
运输设备	4,640,012.20	938,390.24	89,200.00	5,489,202.44
电子设备	223,598.18	103,200.46		326,798.64
办公设备	2,413,375.76	2,272,139.33	128,640.00	4,556,875.09
<b>三、减值准备合计</b>	<b>665,011.84</b>			<b>665,011.84</b>
其中：房屋及建筑物	152,394.24			152,394.24
机器设备	171,405.74			171,405.74
运输设备				
电子设备	126,597.60			126,597.60
办公设备	214,614.26			214,614.26
<b>四、账面价值合计</b>	<b>1,837,160,798.23</b>			<b>2,005,364,547.98</b>
其中：房屋及建筑物	1,061,077,252.83			1,036,475,426.67
机器设备	767,924,743.18			960,035,976.35
运输设备	1,820,224.33			1,561,957.98
电子设备	446,418.24			352,717.78
办公设备	5,892,159.65			6,938,469.20

注：截至2022年12月31日，云巴项目相关资产尚未办理权证。

(十四) 在建工程

1. 在建工程明细表

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
西部(重庆)科学 城先进数据中心 项目(一期)	415,650,782.55		415,650,782.55	166,149,938.41		166,149,938.41
产业园区基础设施 建设	247,890,314.17		247,890,314.17	28,835,233.33		28,835,233.33
璧山高新区中小 企业集聚区项目	100,559,143.31		100,559,143.31	5,893,988.26		5,893,988.26
金凤隧道	50,441,411.13		50,441,411.13	50,441,144.95		50,441,144.95
商品用房项目	6,980,826.04		6,980,826.04			
璧山高新区公租 房雨污分流改造 工程				23,490.57		23,490.57
其他项目	739,520.57		739,520.57	357,478.76		357,478.76
<b>合计</b>	<b>822,261,997.77</b>		<b>822,261,997.77</b>	<b>251,701,274.28</b>		<b>251,701,274.28</b>

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

### 2. 重大在建工程项目变动情况

工程名称	年初余额	本期增加额	本期减少额		年末余额
			转入固定资产	其他减少	
西部(重庆)科学城先进数据中心项目(一期)	166,149,938.41	249,500,844.14			415,650,782.55
产业园区基础设施建设	28,835,233.33	219,055,080.84			247,890,314.17
璧山高新区中小企业集聚区项目	5,893,988.26	94,665,155.05			100,559,143.31
金凤隧道	50,441,144.95	266.18			50,441,411.13
商品房项目(璧山区车管所)		6,980,826.04			6,980,826.04
金田厂房消防改造项目		3,894,258.45		3,894,258.45	
璧山高新区公租房雨污分流改造工程	23,490.57	1,191,792.86		1,215,283.43	
其他	357,478.76	382,041.81			739,520.57
<b>合计</b>	<b>251,701,274.28</b>	<b>575,670,265.37</b>		<b>5,109,541.88</b>	<b>822,261,997.77</b>

### (十五) 使用权资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
<b>账面原值合计</b>		<b>1,837,306.25</b>		<b>1,837,306.25</b>
其中: 房屋及建筑物		1,837,306.25		1,837,306.25
<b>累计折旧合计</b>		<b>723,205.90</b>		<b>723,205.90</b>
其中: 房屋及建筑物		723,205.90		723,205.90
<b>固定资产账面净值合计</b>				<b>1,114,100.35</b>
其中: 房屋及建筑物				1,114,100.35
<b>减值准备合计</b>				
其中: 房屋及建筑物				
<b>固定资产账面价值合计</b>				<b>1,114,100.35</b>
其中: 房屋及建筑物				1,114,100.35

### (十六) 无形资产

#### 1. 无形资产分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
<b>原价合计</b>	<b>4,583,644,777.63</b>	<b>186,440,056.70</b>		<b>4,770,084,834.33</b>
其中: 林权	3,394,797,100.00			3,394,797,100.00
停车位经营收费权	1,081,278,000.00			1,081,278,000.00

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
土地使用权	106,552,501.71	186,398,585.00		292,951,086.71
软件	1,017,175.92	41,471.70		1,058,647.62
<b>累计摊销合计</b>	<b>624,297,380.34</b>	<b>153,210,147.86</b>		<b>777,507,528.20</b>
其中: 林权	489,340,122.51	91,751,272.97		581,091,395.48
停车位经营收费权	133,051,796.19	56,944,636.32		189,996,432.51
土地使用权	1,266,328.54	4,228,323.29		5,494,651.83
软件	639,133.10	285,915.28		925,048.38
<b>减值准备合计</b>				
其中: 林权				
停车位经营收费权				
土地使用权				
软件				
<b>账面价值合计</b>	<b>3,959,347,397.29</b>			<b>3,992,577,306.13</b>
其中: 林权	2,905,456,977.49			2,813,705,704.52
停车位经营收费权	948,226,203.81			891,281,567.49
土地使用权	105,286,173.17			287,456,434.88
软件	378,042.82			133,599.24

(十七) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额	其他减少的原因
融资租赁手续费		35,070,754.34	4,821,147.76		30,249,606.58	
办公室装修	1,179,870.16	5,861,604.28	1,203,370.97		5,838,103.47	
众泰苗木款		2,055,716.64	85,654.86		1,970,061.78	
<b>合计</b>	<b>1,179,870.16</b>	<b>42,988,075.26</b>	<b>6,110,173.59</b>		<b>38,057,771.83</b>	

(十八) 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

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	可抵扣暂/应纳税暂时性差异
<b>递延所得税资产</b>	<b>321,886.33</b>	<b>1,343,638.19</b>	<b>213,653.59</b>	<b>868,632.52</b>
其他权益工具投资公允价值变动	313,445.92	1,285,974.01	202,770.66	811,082.65
交易性金融资产公允价值变动	104.61	2,092.15		
资产减值准备	8,335.80	55,572.03	10,882.93	57,549.87
<b>递延所得税负债</b>	<b>5,871,664.68</b>	<b>23,486,658.72</b>	<b>777,526.19</b>	<b>3,110,104.75</b>

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额		年初余额	
	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	可抵扣暂/应纳税暂时性差异
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	5,871,664.68	23,486,658.72	777,526.19	3,110,104.75

(十九) 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
公共租赁住房建设项目	1,400,357,300.00	
委托贷款	647,089,622.62	240,000,000.00
单位借款	329,670.50	599,710.50
众泰项目		390,000,000.00
恒通项目	367,385,732.39	355,986,942.31
<b>合计</b>	<b>2,415,162,325.51</b>	<b>986,586,652.81</b>

(二十) 应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	569,507,093.16	573,478,463.85
1年以上	205,391,754.28	54,177,678.28
<b>合计</b>	<b>774,898,847.44</b>	<b>627,656,142.13</b>

(1) 账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
比亚迪汽车工业有限公司	125,647,701.73	尚未结算
重庆中科建设(集团)有限公司	11,859,557.33	尚未结算
成都繁茂园林工程有限公司	9,638,695.00	尚未结算
重庆城建控股(集团)有限责任公司	7,702,771.55	尚未结算
广东新大禹环境科技股份有限公司	6,663,330.25	尚未结算
<b>合计</b>	<b>161,512,055.86</b>	——

(二十一) 预收款项

1、预收款项账龄

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	46,666,666.66	2,259.00
1-2年	2,259.00	
<b>合计</b>	<b>46,668,925.66</b>	<b>2,259.00</b>

(二十二) 合同负债

项目	年末余额	年初余额
预收测验费	1,361,536.89	582,543.70

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

合计	1,361,536.89	582,543.70
----	--------------	------------

(二十三) 担保赔偿准备金

项目	年末余额	年初余额
担保赔偿准备金	12,456,740.39	12,073,990.39
合计	12,456,740.39	12,073,990.39

(二十四) 未到期责任准备金

项目	年末余额	年初余额
未到期责任准备金	184,473.51	355,544.57
合计	184,473.51	355,544.57

(二十五) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	362,979.92	21,111,425.48	20,800,442.61	673,962.79
离职后福利-设定提存计划	1,933.44	2,926,401.36	2,928,334.80	
辞退福利				
合计	364,913.36	24,037,826.84	23,728,777.41	673,962.79

2、短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	325,565.41	15,552,346.45	15,248,399.58	629,512.28
职工福利费		1,456,140.63	1,456,140.63	
社会保险费		1,476,563.07	1,476,563.07	
其中：医疗及生育保险费		1,278,145.84	1,278,145.84	
工伤保险费		198,417.23	198,417.23	
住房公积金	2,900.00	1,521,062.00	1,523,962.00	
工会经费和职工教育经费	34,514.51	1,079,534.80	1,069,598.80	44,450.51
党建经费		25,778.53	25,778.53	
合计	362,979.92	21,111,425.48	20,800,442.61	673,962.79

3、设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险		2,218,341.79	2,218,341.79	
失业保险费		72,281.53	72,281.53	
企业年金缴费	1,933.44	635,778.04	637,711.48	
合计	1,933.44	2,926,401.36	2,928,334.80	

**重庆两山建设投资集团有限公司**

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(二十六) 应交税费

项目	年末余额	年初余额
营业税	21,633,213.11	21,633,213.11
企业所得税	17,701,604.09	26,671,346.07
城建税	4,174,388.75	2,783,724.27
教育费附加	3,150,953.21	2,158,278.80
契税	858,900.00	
增值税	179,824.71	2,158,386.45
其他	84,764.84	
<b>合计</b>	<b>47,783,648.71</b>	<b>55,404,948.70</b>

(二十七) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	1,332,620,984.58	1,132,546,730.09
<b>合计</b>	<b>1,332,620,984.58</b>	<b>1,132,546,730.09</b>

1、其他应付款项

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
单位借款	975,866,211.15	567,882,028.02
往来款	310,489,368.14	474,597,171.32
保证金	44,297,945.35	34,396,355.22
其他	1,967,459.94	55,671,175.53
<b>合计</b>	<b>1,332,620,984.58</b>	<b>1,132,546,730.09</b>

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款情况

单位名称	年末余额	未偿还原因
重庆市璧山区国有资产经营管理有限公司	124,943,485.18	未到期
重庆康佳光电技术研究院有限公司	75,330,416.70	未到期
璧山区中小微企业转贷应急周转资金	50,000,000.00	未结算
军民融合协同创新研究院	2,992,950.05	未结算
重庆建工住宅建设有限公司	1,004,616.25	未结算
<b>合计</b>	<b>254,271,468.18</b>	

(二十八) 一年内到期的非流动负债

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	1,549,970,703.52	755,585,042.02
一年内到期的应付债券	1,588,160,200.34	1,532,729,040.41
一年内到期的长期应付款	445,507,641.34	42,727,267.05
<b>合计</b>	<b>3,583,638,545.20</b>	<b>2,331,041,349.48</b>

(二十九) 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税额	81,692.21	
<b>合计</b>	<b>81,692.21</b>	

(三十) 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
抵押借款	1,509,286,672.00	1,733,160,004.00
质押借款	1,745,820,000.00	1,927,940,000.00
保证借款	2,567,388,000.00	3,274,000,000.00
<b>合计</b>	<b>5,822,494,672.00</b>	<b>6,935,100,004.00</b>

(三十一) 应付债券

1、应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
企业债券	1,575,973,689.32	1,821,447,406.27
私募债	2,994,204,358.30	2,807,582,862.38
<b>合计</b>	<b>4,570,178,047.62</b>	<b>4,629,030,268.65</b>

# 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

## 1、应付债券的增减变动

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	一年内到期的应付债券	年末余额
17 渝两山债	1,970,000,000.00	2017-10-16	7年	1,970,000,000.00	785,807,000.65			1,118,344.01		394,000,000.00	392,925,344.66
21 两山建设 PPN001	500,000,000.00	2021-4-27	5年	500,000,000.00	497,265,423.15			581,267.68			497,846,690.83
21 两山建设 PPN002	500,000,000.00	2021-8-27	5年	500,000,000.00	497,076,575.37			602,734.66			497,679,310.03
21 渝两山债	490,000,000.00	2021-10-29	7年	490,000,000.00	487,332,277.74			342,683.68			487,674,961.42
22 渝两山小微债	700,000,000.00		5年	700,000,000.00		694,750,000.00		623,383.24			695,373,383.24
16 璧山债	2,300,000,000.00	2016-3-29	7年	2,300,000,000.00	457,710,051.89			2,289,948.11		460,000,000.00	-
21 璧山城投 PPN 001	550,000,000.00	2021-3-31	2.74年	550,000,000.00	548,308,127.88			1,691,872.12		550,000,000.00	-
2021年非公开发行公司债券(第一期)	860,000,000.00	2021-1-29	3年	860,000,000.00	857,248,495.93			2,641,831.32			859,890,327.25
2021年非公开发行公司债券(第二期)	500,000,000.00	2021-3-23	3年	500,000,000.00	498,282,316.04			1,537,700.65			499,820,016.69
2022年非公开发行公司债券(第一期)	640,000,000.00	2022-1-11	3年	640,000,000.00		640,000,000.00		-1,031,986.50			638,968,013.50
<b>合计</b>	<b>9,010,000,000.00</b>			<b>9,010,000,000.00</b>	<b>4,629,030,268.65</b>	<b>1,334,750,000.00</b>		<b>10,397,778.97</b>	<b>-</b>	<b>1,404,000,000.00</b>	<b>4,570,178,047.62</b>

注 1: 17 渝两山债为固定利率债券, 票面面值 19.70 亿元, 票面利率 6.30%, 每年付息一次, 债券期限 7 年期。该债券设置有本金提前偿还条款, 分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%;

注 2: 21 两山建设 PPN001 为普通企业债, 票面面值 5.00 亿元, 票面利率 5.00%, 每年付息一次, 债券期限 5 年期;

注 3: 21 两山建设 PPN002 为普通企业债, 票面面值 5.00 亿元, 票面利率 4.47%, 每年付息一次, 债券期限 5 年期;

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

注 4: 21 渝两山债为固定利率债券, 票面面值 4.90 亿元, 票面利率 4.40%, 每年付息一次, 债券期限 7 年期。该债券设置有本金提前偿还条款, 分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%;

注 5: 22 渝两山小微债为企业债, 票面面值 7.00 亿元, 票面利率 4.40%, 每年付息一次, 债券期限 5 年。该债券设置有本金提前偿还条款, 自分别于本期债券的第 3、第 4、第 5 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 30%、30%、40%。

注 6: 16 璧山债为固定利率债券, 票面面值 23 亿, 票面利率 4.93%, 每年付息一次, 债券期限 7 年期。该债券设置有本金提前偿还条款, 分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%, 最后五年本金随利息的支付一起兑付;

注 7: 21 璧山城投 PPN 001 系重庆市璧山区城市建设投资有限公司 2021 年度定向债务融资工具, 挂牌总金额 5.5 亿元, 债券期限 2.74 年期, 预计年化收益率 5.45%, 按季付息, 收益结算日为自然季度月 (即每年 3 月、6 月、9 月、12 月) 二十一日, 到期一次性还本 (最后一期收益与本金一次性兑付);

注 8: 2021 年非公开发行公司债券 (第一期) 系重庆市璧山区城市建设投资有限公司 2021 年度非公开私募债, 挂牌总金额 8.60 亿元, 债券期限 3 年期, 预计年化收益率 5.45%。按年付息, 收益结算日为自然, 到期一次性还本 (最后一期收益与本金一次性兑付);

注 9: 2021 年非公开发行公司债券 (第二期) 系重庆市璧山区城市建设投资有限公司 2021 年度非公开私募债, 挂牌总金额 5.00 亿元, 债券期限 3 年期, 预计年化收益率 5.40%。按年付息, 收益结算日为自然, 到期一次性还本 (最后一期收益与本金一次性兑付);

注 10: 2022 年非公开发行公司债券 (第一期) 系重庆市璧山区城市建设投资有限公司 2022 年度非公开私募债, 挂牌总金额 6.40 亿元, 债券期限 3 年期, 预计年化收益率 5.00%。按年付息, 收益结算日为自然, 到期一次性还本 (最后一期收益与本金一次性兑付)。

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外，均以人民币元列示)

(三十二) 租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	896,095.12	
减：未确认融资费用	78,746.21	
重分类至一年内到期的非流动负债		
<b>租赁负债净额</b>	<b>817,348.91</b>	

(三十三) 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
长期应付款项	1,856,455,517.07	34,845,987.35
专项应付款	2,870,851,258.00	1,640,851,258.00
<b>合计</b>	<b>4,727,306,775.07</b>	<b>1,675,697,245.35</b>

1. 长期应付款项

项目	年末余额	年初余额
光大金融租赁	654,083,991.00	
华融金融租赁	363,945,829.69	
外贸金融融资租赁	312,083,342.59	
渝农商金融租赁	207,907,449.96	
招商局融资租赁	122,887,874.89	
中诚信托有限责任公司基金收益权	160,967,041.59	
国银金融租赁	33,897,987.35	33,897,987.35
网络安全与运维服务项目款	682,000.00	948,000.00
<b>合计</b>	<b>1,856,455,517.07</b>	<b>34,845,987.35</b>

2. 专项应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
重庆市璧山区新能源产业园区配套基础设施建设项目	640,000,000.00	960,000,000.00		1,600,000,000.00
高新技术成果转化产业园区配套基础设施建设项目	550,000,000.00			550,000,000.00
璧山区中小企业家园(产业园区基础设施建设)	400,000,000.00			400,000,000.00
西部(重庆)科学城先进数据中心一期项目		200,000,000.00		200,000,000.00
金凤隧道	50,473,258.00			50,473,258.00
两山丽苑定向经济适用房二期工程		50,000,000.00		50,000,000.00

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
横三路(东林大道至黛山大道段)道路工程		20,000,000.00		20,000,000.00
办公楼工程	378,000.00			378,000.00
<b>合计</b>	<b>1,640,851,258.00</b>	<b>1,230,000,000.00</b>		<b>2,870,851,258.00</b>

(三十四) 递延收益

项目/类别	年末余额	年初余额
项目补助	9,200,000.00	9,200,000.00
<b>合计</b>	<b>9,200,000.00</b>	<b>9,200,000.00</b>

(三十五) 其他非流动负债

借款类别	年末余额	年初余额
星鹏项目借款	1,000,000,000.00	
国开基础设施基金有限公司	578,240,000.00	
<b>合计</b>	<b>1,578,240,000.00</b>	

(三十六) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
重庆市璧山区财政局	585,000,000.00	85.00			585,000,000.00	85.00
中国农发重点建设基金有限公司	100,000,000.00	15.00			100,000,000.00	15.00
<b>合计</b>	<b>685,000,000.00</b>	<b>100.00</b>			<b>685,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

(三十七) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
其他资本公积	24,397,143,134.12	59,099,800.00	91,751,272.97	24,364,491,661.15
<b>合计</b>	<b>24,397,143,134.12</b>	<b>59,099,800.00</b>	<b>91,751,272.97</b>	<b>24,364,491,661.15</b>

注1: 2022年资本公积增加59,099,800.00元,主要系根据《国有产权无偿划转协议》,重庆璧山高新技术产业开发区管理委员会,无偿划转璧山区璧泉街道红宇大道1号、2号房屋、东林大道92号企业天地房屋,增加资本公积59,099,800.00元。

注2: 2022年资本公积减少91,751,272.97元,主要系林权摊销及缴纳土地使用税减少资本公积91,751,272.97元。

(三十八) 其他综合收益

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额			年初余额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
以后不能重分类进损益的其他综合收益	-1,267,992.15	-312,551.75	-955,440.40	-811,082.65	-202,770.66	-608,311.99
其他权益工具投资公允价值变动	-1,267,992.15	-312,551.75	-955,440.40	-811,082.65	-202,770.66	-608,311.99
<b>合计</b>	<b>-1,267,992.15</b>	<b>-312,551.75</b>	<b>-955,440.40</b>	<b>-811,082.65</b>	<b>-202,770.66</b>	<b>-608,311.99</b>

(三十九) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	155,331,871.01	13,072,736.16		168,404,607.17
<b>合计</b>	<b>155,331,871.01</b>	<b>13,072,736.16</b>		<b>168,404,607.17</b>

(四十) 一般风险准备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一般风险准备	778,131.33			778,131.33
<b>合计</b>	<b>778,131.33</b>			<b>778,131.33</b>

(四十一) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
<b>本年年初余额</b>	<b>3,574,848,113.93</b>	<b>3,351,702,398.76</b>
期初调整金额		16,075,807.49
<b>本期期初余额</b>	<b>3,574,848,113.93</b>	<b>3,367,778,206.25</b>
<b>本年增加</b>	<b>352,546,031.95</b>	<b>310,589,745.94</b>
其中：本年净利润转入	352,546,031.95	310,589,745.94
<b>本年减少</b>	<b>115,047,325.41</b>	<b>103,519,838.26</b>
其中：本年提取盈余公积	13,072,736.16	8,826,790.81
本年提取一般风险准备		228,415.80
本年分配现金股利	101,974,589.25	94,464,631.65
转增资本		
其他减少		
<b>本年年末余额</b>	<b>3,812,346,820.47</b>	<b>3,574,848,113.93</b>

(四十二) 营业收入、营业成本

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

1. 营业收入及成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	1,971,629,132.91	1,838,237,190.00	2,095,139,596.71	1,970,566,004.14
土地收入	1,401,590,097.68	1,347,650,539.95	1,924,938,967.80	1,827,871,530.10
工程回购收入	289,480,020.84	266,321,619.17	112,944,654.58	110,909,615.75
代建收入	9,065,730.84		6,966,402.30	
其他收入	271,493,283.55	224,265,030.88	50,289,572.03	31,784,858.29
(2) 其他业务小计	158,648,257.04	134,030,869.51	56,517,075.93	86,006,010.20
租金收入	146,205,825.17	107,444,195.14	49,995,023.89	37,112,985.67
其他	12,442,431.87	26,586,674.37	6,522,052.04	48,893,024.53
合计	2,130,277,389.95	1,972,268,059.51	2,151,656,672.64	2,056,572,014.34

(四十三) 提取未到期责任准备金

项目	本年金额	上年金额
提未到期责任准备金	-171,071.06	25,837.13
合计	-171,071.06	25,837.13

(四十四) 提取担保赔偿准备金净额

项目	本年金额	上年金额
提取担保赔偿准备金净额	382,750.00	-281,650.00
合计	382,750.00	-281,650.00

(四十五) 销售费用

项目	本年金额	上年金额
中标服务费	937,464.15	82,249.06
交易服务费	295,914.85	11,995.98
合计	1,233,379.00	94,245.04

(四十六) 管理费用

项目	本年金额	上年金额
折旧及摊销	115,307,751.17	102,681,661.32
职工薪酬	21,043,084.86	17,636,015.49
中介机构费用	4,016,529.62	3,443,348.58
差旅费	1,788,214.58	1,044,336.37
办公费	1,268,839.19	1,047,767.71
车辆费用	322,218.04	310,605.02

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
其他费用	4,424,658.33	4,683,051.78
<b>合计</b>	<b>148,171,295.79</b>	<b>130,846,786.27</b>

(四十七) 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出	119,780,556.43	96,372,603.76
减: 利息收入	46,420,145.43	14,969,434.81
加: 其他费用	6,610,579.41	110,837.03
<b>合计</b>	<b>79,970,990.41</b>	<b>81,514,005.98</b>

(四十八) 其他收益

项目	本年金额	上年金额
财政补贴收入	518,216,379.69	489,198,402.68
<b>合计</b>	<b>518,216,379.69</b>	<b>489,198,402.68</b>

(四十九) 投资收益

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,757,594.76	579,503.24
处置交易性金融资产取得的投资收益	459,570.25	19,823,135.16
其他	-995,024.70	
<b>合计</b>	<b>-2,293,049.21</b>	<b>20,402,638.40</b>

(五十) 公允价值变动收益

产生来源	本年金额	上年金额
交易性金融资产	20,374,461.80	3,824,559.60
<b>合计</b>	<b>20,374,461.80</b>	<b>3,824,559.60</b>

(五十一) 信用减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	1,977.86	-20,568.94
<b>合计</b>	<b>1,977.86</b>	<b>-20,568.94</b>

(五十二) 资产处置收益

项目	本年金额	上年金额
处置固定资产净收益		88,684.41
<b>合计</b>		<b>88,684.41</b>

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

(五十三) 营业外收入

1. 营业外收入明细

项目	本年金额	上年金额
其他	572,360.93	478,035.78
<b>合计</b>	<b>572,360.93</b>	<b>478,035.78</b>

(五十四) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额
公益性捐赠支出	3,405,000.00	1,265,722.50
罚款及滞纳金	4,355,298.65	3,668,377.41
其他	1,197,944.09	71,391.57
<b>合计</b>	<b>8,958,242.74</b>	<b>5,005,491.48</b>

(五十五) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	4,471,227.49	14,592,294.84
递延所得税调整	5,096,581.01	-4,584,162.10
<b>合计</b>	<b>9,567,808.50</b>	<b>10,008,132.74</b>

(五十六) 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
货币资金	1,846,142.00	农民工工资保证金
投资性房地产	581,848,176.10	融资租赁、抵押担保、银行借款
存货	3,230,809,254.23	抵押担保、银行借款
<b>合计</b>	<b>3,814,503,572.33</b>	

注:截止2022年12月31日,市郊铁路(轨道延伸线)尖顶坡至璧山段工程项目权益及收益已质押。

(五十七) 合并现金流量表

1、合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	352,767,260.30	310,831,821.37
加:资产减值准备	1,977.86	20,568.94
计提的责任准备金	211,678.94	-255,812.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	175,933,746.36	119,460,080.46

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
无形资产摊销	61,458,874.89	58,850,097.96
长期待摊费用摊销	6,110,173.59	238,774.92
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)		-88,684.41
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-20,374,461.80	-3,824,559.60
财务费用(收益以“-”号填列)	119,780,556.43	96,372,603.76
投资损失(收益以“-”号填列)	2,293,049.21	-20,402,638.40
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-108,232.74	-46,944.18
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	5,094,138.49	-4,581,076.31
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,552,695,724.98	-1,316,564,803.55
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,190,134,531.32	147,704,851.87
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-588,135,959.34	-437,168,410.54
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,627,797,454.11	-1,049,454,130.58
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	1,391,926,500.98	2,504,877,766.30
减:现金的期初余额	2,504,877,766.30	1,879,516,271.87
加:现金等价物的期末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,112,951,265.32	625,361,494.43

2、现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	1,391,926,500.98	2,504,877,766.30
其中:库存现金	15,362.80	12,497.80
可随时用于支付的银行存款	1,391,911,138.18	2,504,865,268.50
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
现金等价物		
其中:三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	1,391,926,500.98	2,504,877,766.30

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
其中:母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注:2022年12月31日现金及现金等价物余额中剔除了受限的货币资金1,846,142.00元,具体明细索见附注“九、(一)、1、注”。

### 十、或有事项

(一)截至2022年12月31日,本集团为其他单位提供担保情况

单位:万元

担保方名称	被担保方名称	担保类型	担保金额
一、公司内			
重庆两山建设投资集团有限公司	重庆两山建设开发有限公司	保证担保	238,420.80
重庆两山建设投资集团有限公司	重庆两山建设开发有限公司	抵押担保	135,140.00
重庆两山产业投资有限公司	重庆两山建设开发有限公司	保证担保	26,000.00
重庆两山建设投资集团有限公司	重庆市璧山区城市建设投资有限公司	保证担保	7,500.00
重庆两山建设投资集团有限公司	重庆两山物业服务有限公司	保证担保	1,000.00
小计			408,060.80
二、公司外			
重庆两山建设投资集团有限公司	重庆市璧山区国有资产经营管理有限公司	保证担保	33,552.12
重庆市璧山区城市建设投资有限公司	重庆绿发城市建设有限公司	保证担保	24,000.00
重庆两山建设投资集团有限公司	重庆国隆农业科技发展有限公司	保证担保	10,000.00
重庆两山建设投资集团有限公司	重庆恒通客车有限公司	保证担保	5,940.00
重庆两山融资担保有限公司	重庆市惠川鞋业有限公司	保证担保	190.00
重庆两山融资担保有限公司	重庆市正发有色金属有限公司	保证担保	700.00
重庆两山融资担保有限公司	重庆速腾机械制造有限公司	保证担保	450.00
重庆两山融资担保有限公司	重庆瑞通精工科技股份有限公司	保证担保	900.00
重庆两山融资担保有限公司	重庆三木云创汽车零部件有限公司	保证担保	900.00
重庆两山融资担保有限公司	重庆恒久成实钢管有限责任公司	保证担保	600.00
重庆两山融资担保有限公司	重庆文星园林工程有限责任公司	保证担保	230.00
重庆两山融资担保有限公司	重庆惠程未来智能电气有限公司	保证担保	100.00
小计			77,562.12
合计			485,622.92

(二)截至2022年12月31日,本集团的未决诉讼、仲裁形成情况无。

(三)截至2022年12月31日,本集团其它事项形成的或有负债情况

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

无。

(四) 截至2022年12月31日,本集团或有资产的情况

无。

十一、资产负债表日后事项

无。

十二、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1、控股股东及最终控制方

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	业务性质	对本企业的持股比例(%)	对本企业的表决权比例(%)
重庆市璧山区财政局	最终控制方	政府部门	重庆市璧山区	政府部门	85.40	100.00

2、子企业

本集团的子企业有关信息详见附注七(一)企业合并及合并财务报表披露的相关信息。

3、合营企业及联营企业

本公司的合营企业、联营企业有关信息详见附注十三(三)长期股权投资关联方交易。

无。

(二) 关联方往来

项目名称	关联方名称	年末余额	年初余额
应收账款	重庆市璧山区财政局	679,521,923.98	226,287,211.00
其他应收款	重庆市璧山区财政局	1,847,088,804.92	2,369,640,795.99
合计		2,526,610,728.90	2,595,928,006.99

十三、 母公司主要财务报表项目注释

(一) 应收账款

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

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1年以内(含1年)	1,602,785,565.37		
1至2年			28,242,776.34
2至3年	200.00		4,481,872,679.66
3年至4年	3,474,508,220.37		
<b>合计</b>	<b>5,077,293,985.74</b>		<b>4,510,115,456.00</b>

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(%)	
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	5,077,293,985.74	100.00			5,077,293,985.74
其中：账龄组合					
低风险组合	5,064,793,985.74	99.75			5,064,793,985.74
关联方组合	12,500,000.00	0.25			12,500,000.00
<b>合计</b>	<b>5,077,293,985.74</b>	<b>100.00</b>			<b>5,077,293,985.74</b>

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(%)	
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	4,510,115,456.00	100.00			4,510,115,456.00
其中：账龄组合					
低风险组合	4,510,115,456.00	100.00			4,510,115,456.00
关联方组合					
<b>合计</b>	<b>4,510,115,456.00</b>	<b>100.00</b>			<b>4,510,115,456.00</b>

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用低风险组合计提坏账准备的应收账款

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	计提比例(%)		金额	计提比例(%)	
行政事业单位相关的款项	5,064,793,985.74	100.00		4,510,115,456.00	100.00	
<b>合计</b>	<b>5,064,793,985.74</b>	<b>100.00</b>		<b>4,510,115,456.00</b>	<b>100.00</b>	

(2) 采用关联方组合计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	计提比例(%)		金额	计提比例(%)	
关联方往来	12,500,000.00	100.00				
<b>合计</b>	<b>12,500,000.00</b>	<b>100.00</b>				

3、按欠款方归集的期末主要的应收账款

债务人名称	款项性质	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
璧山高新技术产业开发区管理委员会	土地款、工程款	4,832,744,978.11	95.18	
重庆市璧山区财政局	土地款、工程款	228,685,711.00	4.50	
重庆两山建设开发有限公司	往来款	12,500,000.00	0.25	
重庆市璧山区人民政府璧城街道办事处	房屋出售款	3,363,096.63	0.07	
<b>合计</b>		<b>5,077,293,785.74</b>	<b>100.00</b>	

(二) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	766,035,199.44	755,252,732.46
<b>合计</b>	<b>766,035,199.44</b>	<b>755,252,732.46</b>

1、其他应收款

(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)	759,238,236.90		694,420,011.42	
1至2年	4,345,691.26		58,435,781.04	

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

2至3年	54,331.28			
3至4年				
4至5年				
5年以上	2,396,940.00		2,396,940.00	
<b>合计</b>	<b>766,035,199.44</b>		<b>755,252,732.46</b>	

(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 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	766,035,199.44	100.00			766,035,199.44
其中: 账龄组合	10,825,056.28	1.41			10,825,056.28
低风险组合	755,204,697.16	98.58			755,204,697.16
关联方组合	5,446.00	0.01			5,446.00
<b>合计</b>	<b>766,035,199.44</b>	<b>100.00</b>			<b>766,035,199.44</b>

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 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	755,252,732.46	100.00			755,252,732.46
其中: 账龄组合	6,312,356.86	0.84			6,312,356.86
低风险组合	255,739,943.00	33.86			255,739,943.00
关联方组合	493,200,432.60	65.30			493,200,432.60
<b>合计</b>	<b>755,252,732.46</b>	<b>100.00</b>			<b>755,252,732.46</b>

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

1) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	10,825,056.28	100.00		6,312,356.86	100.00	
<b>合计</b>	<b>10,825,056.28</b>	<b>100.00</b>		<b>6,312,356.86</b>	<b>100.00</b>	

### 2) 采用低风险组合计提坏账准备的其他应收款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
行政事业单位相关的款项	740,896,405.70	98.11		241,707,061.00	94.51	
单位保证金及备用金	14,308,291.46	1.89		14,032,882.00	5.49	
<b>合计</b>	<b>755,204,697.16</b>	<b>100.00</b>		<b>255,739,943.00</b>	<b>100.00</b>	-

### 3) 采用关联方组合计提坏账准备的其他应收款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
合并范围内关联方	5,446.00	100.00		493,200,432.60	100.00	
<b>合计</b>	<b>5,446.00</b>	<b>100.00</b>		<b>493,200,432.60</b>	<b>100.00</b>	

### (4) 截至2022年12月31日,按欠款方归集的期末余额主要的其他应收款

债务人名称	性质	账面余额	账龄	占其他应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
重庆市璧山区国有资产经营管理有限公司	众泰债权收购款	686,354,186.70	1年以内	89.60	
璧山区住房和城乡建设委员会	借款	48,000,000.00	1年以内	6.27	
重庆市璧山区人力资源和社会保障局	保证金	14,017,100.00	2-3年	1.83	
重庆绿发城市建设有限公司	往来款	6,750,000.00	1年以内	0.88	
<b>合计</b>		<b>755,121,286.70</b>		<b>98.58</b>	

## (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
对子公司的投资	16,485,367,965.06	1,204,570,902.51		17,689,938,867.57
对合营企业投资				
对联营企业投资				

**重庆两山建设投资集团有限公司**

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外，均以人民币元列示)

<b>小计</b>	<b>16,485,367,965.06</b>	<b>1,204,570,902.51</b>		<b>17,689,938,867.57</b>
减：长期股权投资减值准备				
<b>合计</b>	<b>16,485,367,965.06</b>	<b>1,204,570,902.51</b>		<b>17,689,938,867.57</b>

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

### 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						减值准备	期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放股利或利润		
<b>一、子公司</b>	<b>17,689,938,867.57</b>	<b>16,485,367,965.06</b>	<b>1,204,570,902.51</b>							<b>17,689,938,867.57</b>
重庆市璧山区城市建设投资有限公司	15,060,230,078.97	15,060,230,078.97								15,060,230,078.97
重庆星鹏置业发展有限公司	1,252,116,176.30	147,545,273.79	1,104,570,902.51							1,252,116,176.30
重庆两山产业投资有限公司	1,033,350,000.00	1,033,350,000.00								1,033,350,000.00
重庆两山建设开发有限公司	200,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00							200,000,000.00
重庆两山融资担保有限责任公司	100,000,000.00	100,000,000.00								100,000,000.00
重庆市璧山建筑工程质量检测有限公司	5,504,909.33	5,504,909.33								5,504,909.33
重庆市璧山公共资源服务有限公司	38,737,702.97	38,737,702.97								38,737,702.97
<b>合计</b>	<b>17,689,938,867.57</b>	<b>16,485,367,965.06</b>	<b>1,204,570,902.51</b>							<b>17,689,938,867.57</b>

## 重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### (四) 营业收入及成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	939,103,601.52	857,712,306.81	829,070,627.48	759,771,264.42
土地收入	694,838,200.00	642,001,500.00	811,514,550.00	749,805,550.00
房屋销售收入	238,520,243.18	215,710,806.81	11,079,854.27	9,965,714.42
代建收入	5,745,158.34		6,476,223.21	
(2) 其他业务小计	53,805,163.08	21,035,788.52	40,000,475.95	8,537,509.68
租金收入	47,683,728.52	21,035,788.52	38,950,475.95	8,537,509.68
其他收入	6,121,434.56		1,050,000.00	
合计	992,908,764.6	878,748,095.33	869,071,103.43	768,308,774.10

### (五) 母公司现金流量表补充资料

#### 1、母公司现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	130,727,361.62	88,267,908.14
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	112,340,633.09	42,501,578.68
无形资产摊销	1,894,134.22	
长期待摊费用摊销	328,711.55	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”填列)		
公允价值变动损益(收益以“-”填列)		
财务费用(收益以“-”填列)	14,499,593.28	29,440,329.92
投资损失(收益以“-”填列)		
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)		
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)		
存货的减少(增加以“-”填列)	-1,542,442,457.01	-667,753,852.50
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-577,960,996.72	532,289,898.92
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	1,379,580,205.45	-740,203,608.04
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-481,032,814.52	-715,457,744.88
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		

重庆两山建设投资集团有限公司

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	376,017,814.26	1,158,147,783.48
减：现金的期初余额	1,158,147,783.48	127,109,018.26
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-782,129,969.22	1,031,038,765.22

2、现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	376,017,814.26	1,158,147,783.48
其中：库存现金	891.60	891.60
可随时用于支付的银行存款	376,016,922.66	1,158,146,891.88
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	376,017,814.26	1,158,147,783.48
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十五、财务报表的批准

本财务报表已经本公司批准。

重庆两山建设投资集团有限公司

二〇二三年四月二十八日





# 营业执照

统一社会信用代码

91110101592354581W



扫描市场主体身份码了解更多信息、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

(副本) (3-1)



名称 信永中和会计师事务所(普通合伙)  
 类型 特殊普通合伙合伙企业  
 执行事务合伙人 张克, 叶韶勋, 顾仁荣, 陈峰, 姜小青

出资额 6000万元

成立日期 2012年03月02日

主要经营场所 北京市朝阳区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



登记机关

2022年11月14日



# 会计师事务所 执业证书



名称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：谭小青

主任会计师：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座  
8层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010136

批准执业文号：京财会许可[2011]0056号

批准执业日期：2011年07月07日

证书序号：0014624

## 说明

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

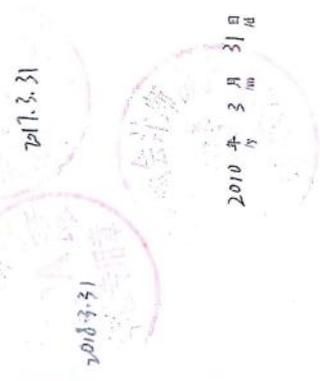
发证机关：北京市财政局

二〇一一年五月五日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记  
Annual Renewal/Registration

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



证书编号: 420003200736  
No. of Certificate  
批准注册协会: 重庆市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2009年5月13日  
Date of Issuance

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from  
事务所 CPAs  
2014年8月17日  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入  
Agree the holder to be transferred to  
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2014年8月17日



姓名  
Full name  
性别  
Sex  
出生日期  
Date of birth  
工作单位  
Working unit  
身份证号码  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal/Registration

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

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



证书编号 420003200736

2016.3.31

2013年3月31日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书有效期一年，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 110101360158  
No. of Certificate:

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

发证日期: 2018年09月04日  
Date of Issuance:

2018年3月3日  
2018年3月3日

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

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



姓名: 李锐  
Full name:  
性别: 男  
Sex:  
出生日期: 1984-10-01  
Date of birth:  
工作单位: 信永中和会计师事务所(普通合伙)  
Working unit:  
身份证号码: 500225198410010000  
Identity card No.:



注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出具本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

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

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



李锐 110101360158

年 月 日  
Year / Month / Day