

重庆建工住宅建设有限公司  
2019年1月1日至2020年3月31日  
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 资产负债表	1-2
— 利润表	3
— 现金流量表	4
— 股东权益变动表	5-6
— 财务报表附注	7-49



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/2020CQA20299

重庆建工住宅建设有限公司:

### 一、 审计意见

我们审计了重庆建工住宅建设有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括2019年、2020年3月31日的资产负债表,2019年度、2020年1-3月的利润表、现金流量表、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,公允反映了贵公司2019年12月31日、2020年3月31日的财务状况以及2019年、2020年1-3月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,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。。

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(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,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

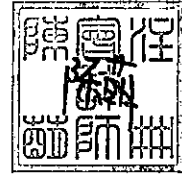
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

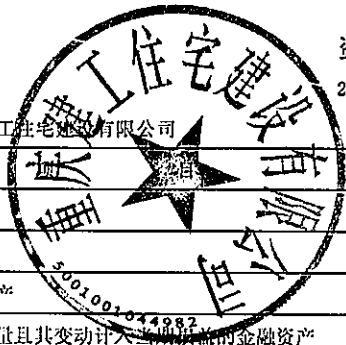
中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二〇年八月十八日



资产负债表

2020年3月31日

编制单位：重庆建工住宅建设有限公司

单位：人民币元

	附注	2020年3月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	208,388,932.02	244,676,015.93
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、2	346,843,309.65	219,093,609.85
应收账款	五、3	932,396,829.30	912,358,958.58
应收款项融资			
预付款项	五、4	13,504,658.01	15,255,282.63
其他应收款	五、5	788,367,494.63	1,140,618,187.02
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、6	968,146,142.71	2,602,470,536.50
合同资产	五、7	1,378,757,923.54	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、8	2,293,866.80	8,387,924.92
<b>流动资产合计</b>		<b>4,638,699,156.66</b>	<b>5,142,860,515.43</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、9	169,696,800.00	169,696,800.00
固定资产	五、10	17,439,283.18	18,331,319.00
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、11	8,996,523.81	9,085,179.05
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、12	10,047,801.42	9,203,358.76
其他非流动资产	五、13	2,245,855.36	2,399,917.46
<b>非流动资产合计</b>		<b>208,426,263.77</b>	<b>208,716,574.27</b>
<b>资产总计</b>		<b>4,847,125,420.43</b>	<b>5,351,577,089.70</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*(Handwritten signature)*



会计机构负责人：

陈薇

资产负债表 (续)

2020年3月31日

编制单位: 重庆建工住宅建设有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2020年3月31日	2019年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、14	1,893,212,821.84	2,581,857,645.47
预收款项			265,519,013.70
合同负债	五、15	518,491,804.14	
应付职工薪酬	五、16	6,404,811.85	11,708,674.61
应交税费	五、17	27,106,390.45	21,622,570.21
其他应付款	五、18	828,186,043.03	928,251,699.00
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	五、19	91,470,642.65	79,604,926.13
<b>流动负债合计</b>		<b>3,364,872,513.96</b>	<b>3,888,564,529.12</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	五、20	4,911,177.00	4,953,000.00
预计负债	五、21	922,156.85	4,776,282.92
递延收益	五、22	900,000.00	900,000.00
递延所得税负债	五、12	19,930,146.32	19,930,146.32
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>26,663,480.17</b>	<b>30,559,429.24</b>
<b>负债合计</b>		<b>3,391,535,994.13</b>	<b>3,919,123,958.36</b>
<b>股东权益:</b>			
实收资本	五、23	561,700,000.00	561,700,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、24	338,300,000.00	338,300,000.00
减: 库存股			
其他综合收益	五、25	97,314,816.94	97,314,816.94
专项储备	五、26	129,607,102.33	122,686,816.22
盈余公积	五、27	62,435,862.18	62,435,862.18
未分配利润	五、28	266,231,644.85	250,015,636.00
<b>股东权益合计</b>		<b>1,455,589,426.30</b>	<b>1,432,453,131.34</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>4,847,125,420.43</b>	<b>5,351,577,089.70</b>

法定代表人:

张纯洁

主管会计工作负责人:

黄平

会计机构负责人:

陈薇

陈薇

利润表

2020年1-3月

编制单位：重庆建工住宅建设有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2020年1-3月	2019年度
一、营业收入	五、29	1,358,424,774.76	6,477,282,000.34
减：营业成本	五、29	1,298,099,616.88	6,264,391,148.76
税金及附加	五、30	7,529,645.94	11,813,587.54
销售费用			
管理费用	五、31	23,463,883.04	64,448,245.26
研发费用	五、32	2,892,246.57	9,307,108.22
财务费用	五、33	2,013,391.49	-12,616,279.14
其中：利息费用			
利息收入		577,104.10	16,599,110.98
加：其他收益	五、34		9,138,560.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、35		13,942,600.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、36	-5,671,440.63	-7,742,940.72
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、37	60,200.90	-7,170.33
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		18,814,751.11	155,269,238.65
加：营业外收入	五、38		15,927,406.72
减：营业外支出	五、39	39,119.05	812,631.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		18,775,632.06	170,384,013.85
减：所得税费用	五、40	2,559,623.21	25,586,815.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,216,008.85	144,797,198.73
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,216,008.85	144,797,198.73
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	4,957,200.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	4,957,200.00
1.重新计量设定受益计划变动额			4,957,200.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
六、综合收益总额		16,216,008.85	149,754,398.73
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

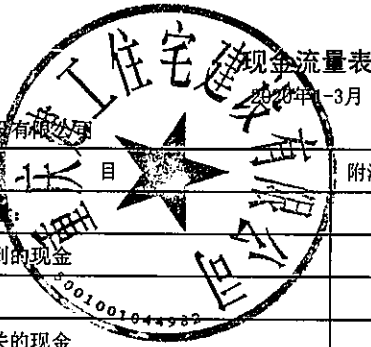


会计工作负责人：

Handwritten signature of Huang Ping (黄平) with a red square seal impression.

财务负责人：

Handwritten signature of Chen Yi (陈薇) with a red square seal impression.



现金流量表  
2020年1-3月

编制单位：重庆建工住宅建设有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年1-3月	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,135,544,400.11	6,823,787,100.39
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		362,722,999.45	1,758,473,260.49
经营活动现金流入小计		2,498,267,399.56	8,582,260,360.88
购买商品、接受劳务支付的现金		2,024,975,938.57	6,627,779,728.31
支付给职工以及为职工支付的现金		67,490,767.89	159,146,492.23
支付的各项税费		65,536,127.21	146,564,238.44
支付其他与经营活动有关的现金		374,803,681.16	1,470,244,507.55
经营活动现金流出小计		2,532,806,514.83	8,403,734,966.53
经营活动产生的现金流量净额		-34,539,115.27	178,525,394.35
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		162,689.00	82,735.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		162,689.00	82,735.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		118,898.73	2,218,260.03
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		118,898.73	2,218,260.03
投资活动产生的现金流量净额		43,790.27	-2,135,524.13
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			75,874,651.21
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	75,874,651.21
筹资活动产生的现金流量净额		-	-75,874,651.21
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		-34,495,325.00	100,515,219.01
加：期初现金及现金等价物余额		178,972,319.82	78,457,100.81
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		144,476,994.82	178,972,319.82

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：陈薇



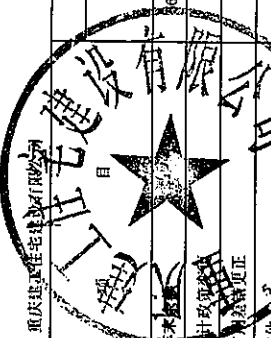
陈薇



股东权益变动表  
2020年1-3月

单位：人民币元

项目	2020年1-3月											
	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	其他	股东权益合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	361,700,000.00	-	-	338,300,000.00	-	97,314,816.94	122,686,816.22	62,435,862.18	250,015,636.00	-	1,432,453,131.34	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	361,700,000.00	-	-	338,300,000.00	-	97,314,816.94	122,686,816.22	62,435,862.18	250,015,636.00	-	1,432,453,131.34	
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）							6,920,286.11		16,216,008.85		23,136,294.96	
（一）综合收益总额									16,216,008.85		16,216,008.85	
（二）股东投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对股东的分配												
3. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备							6,920,286.11				6,920,286.11	
1. 本年提取							6,920,286.11				6,920,286.11	
2. 本年使用							25,057,907.68				25,057,907.68	
（六）其他							18,137,621.57				18,137,621.57	
四、本年年末余额	361,700,000.00	-	-	338,300,000.00	-	97,314,816.94	129,607,102.33	62,435,862.18	266,231,644.85	-	1,455,589,426.30	



法定代表人：

张纯

主管会计工作负责人：

黄平

会计机构负责人：

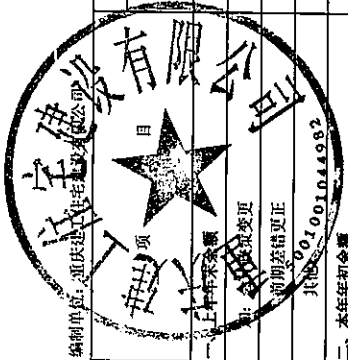
陈薇

股东权益变动表 (续)

2020年1-3月

单位: 人民币元

项目	2019年度										
	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	其他	股东权益合计
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	561,700,000.00			338,300,000.00		92,357,616.94	65,519,904.77	48,002,942.67	201,881,011.58		1,307,761,475.96
二、本年年初余额	561,700,000.00			338,300,000.00		92,357,616.94	65,519,904.77	47,956,142.31	201,459,808.35		1,307,293,472.37
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	4,957,200.00	57,166,911.45	14,479,719.87	48,555,827.65	-	125,159,658.97
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-46,750.00			144,797,198.73		144,750,448.73
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-						-
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积								14,479,719.87	-90,354,371.08		-75,874,651.21
2. 对股东的分配								14,479,719.87	-14,479,719.87		-
3. 其他									-75,874,651.21		-75,874,651.21
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本						5,003,950.00			-5,887,000.00		-883,050.00
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益						5,003,950.00			-5,887,000.00		-883,050.00
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本年提取							57,166,911.45				57,166,911.45
2. 本年使用							126,935,955.75				126,935,955.75
(六) 其他							69,769,044.30				69,769,044.30
四、本年年末余额	561,700,000.00	-	-	338,300,000.00	-	97,314,816.94	122,686,816.22	62,435,862.18	250,015,636.00	-	1,432,453,131.34



法定代表人: 张纯洁

主管会计工作负责人: 黄平

会计机构负责人: 陈薇

## 重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3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) 企业注册地、组织形式和总部地址。

注册地：重庆市渝中区桂花园 43 号

组织形式：有限责任公司(国有控股)

总部地址：重庆市渝中区桂花园 43 号

#### (二) 企业的业务性质和主要经营活动。

经营范围：建筑工程施工总承包壹级，市政公用工程施工总承包壹级，钢结构工程专业承包壹级，建筑机电工程专业承包壹级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，起重设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级，古建筑工程专业承包贰级，模板脚手架专业承包不分等级，防雷工程专业施工乙级，销售钢材、五金、建筑及装饰材料（不含化学危险品）、化学产品（不含化学危险品）、陶瓷制品，建筑材料、建筑设备、起重设备租赁，场地及房屋租赁，普通货运，地质灾害治理工程施工甲级，城市园林绿化施工。（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）

### 二、财务报表的编制基础

#### (1) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

#### (2) 持续经营

本公司报告期内各期末起 12 个月均具有正常的持续经营能力。

### 三、重要会计政策及会计估计

本公司根据实际生产经营特点，制定了具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项坏账准备的计提、存货计价方法、存货跌价准备的计提、固定资产折旧方法及折旧率的确定、无形资产摊销方法、资产减值方法、收入确认政策等。

#### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

## 重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3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. 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

### 3. 营业周期

本公司以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5. 现金及现金等价物

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

### 6. 金融资产和金融负债

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

#### (1) 金融资产

##### 1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

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

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

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

## 重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的,此类金融资产,除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外,所产生的其他利得或损失,均计入其他综合收益;金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出,计入当期损益。

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

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

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产。本公司将其分类两位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。

### 2) 认依据和计量方法

本公司将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金融资产发生转移,本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬;③金融资产发生转移,本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬,且未保留对该金融资产控制的。

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直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的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)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中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅

## 重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付)之和,与分摊的前述金融资产整体账面价值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

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

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,(相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露)。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,(根据实际情况进行披露具体金融负债内容)。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,本公司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。

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

### (3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值,最后再使

## 重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司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

本公司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）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）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。

### (5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。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公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在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工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司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公司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。

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，本公司计入当期损益。

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，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

### (6) 预期信用损失的确定方法及会计处理方法

#### 1) 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、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（含应收款项融资）、租赁应收款、进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：①第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；②第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；③第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

#### ①较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### ②应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

本公司对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含重大融资成分），以及由《企业会计准则第21号——租赁》规范的租赁应收款，均采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。资产负债表日，对于单项金额重大的应收款项（单项金额重大的标准为800万元）及部分单项金额不重大的应收款项，在无须付出不必要的额外成本或努力后即可评价其预期信用损失的，则单独进行减值会计处理并确认坏账准备。余下应收款项，根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合1：账龄



重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

应收账款组合 2: 建工股份合并范围内关联方款项

对于划分为账龄组合的应收账款, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况及对未来经济状况的预测, 编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失。

资产负债表日, 本公司根据信用风险特征将应收票据划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失, 确定组合的依据如下:

组合-应收商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

③其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产, 如: 债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等, 本公司按照一般方法, 即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司在计量金融工具发生信用减值时, 评估信用风险是否显著增加时会考虑以下因素: ①金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化; ②同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化; ③对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调; ④预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况的是否出现不利变化, 如债务人市场份额明显下降、主要产品价格急剧持续下跌、主要原材料价格明显上涨、营运资金严重短缺、资产质量下降等; ⑤债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化, 如收入、利润等经营指标出现明显不利变化且预期短时间内难以好转; ⑥债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化, 如技术变革、国家或地方政府拟出台相关政策是否对债务人产生重大不利影响; ⑦作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量的是否发生显著变化; ⑧预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机的是否发生显著变化, 如母公司或其他关联公司能够提供的财务支持减少, 或者信用增级质量的显著变化; ⑨债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化; ⑩本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化。

根据金融工具的性质, 本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。资产负债表日, 对于单项金额重大的应收款项(单项金额重大的标准为 800 万元)及部分单项金额不重大的应收款项, 在无须付出不必要的额外成本或努力后即可以

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

评价其预期信用损失的，则单独进行减值会计处理并确认坏账准备。余下应收款项，根据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：账龄

其他应收款组合 2：未到期的保证金（保修金）及合并范围内关联方款项

对于划分为账龄组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

(2) 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

7. 应收票据

详见三、重要会计政策及会计估计中 9. 金融工具。

8. 应收账款

详见三、重要会计政策及会计估计中 9. 金融工具。

9. 应收款项融资

详见三、重要会计政策及会计估计中 9. 金融工具。

10. 其他应收款

详见三、重要会计政策及会计估计中 9. 金融工具。

11. 存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料（包装物、低值易耗品）、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）等。

## 重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3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) 发出存货的计价方法

存货发出时,采取加权平均法确定其发出的实际成本。

### (3) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,并按单个存货项目计提存货跌价准备,但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备。

未结算工程跌价准备按建造合同相关规定计算确定。

### (4) 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物单件价值在800元以内(含800元)的采用一次转销法摊销,单件价值在800元以上的采用分期转销法摊销,年限不超过3年。

## 12. 合同资产

### (1) 合同资产的确认方法及标准

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

### (2) 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产账面价值高于下列两项的差额的,超出部分应当计提减值准备,并确认为预期信用减值损失:①企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价;②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

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

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

## 重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

### 13. 合同成本

#### (1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范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：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；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。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）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

#### (2) 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

#### (3) 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，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。

### 14. 投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式公允价值模式进行后续计量。

本公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

## 重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

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。

### 15. 固定资产

#### (1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

#### (2) 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。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之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20-30	5.00	3.17-4.75
机器设备	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	5-8	5.00	11.88-19.00
其他设备	5	5.00	19.00

#### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

## 重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

### 16. 在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

### 17. 借款费用

#### 1. 借款费用资本化的确认原则

本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。

#### 2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是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。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

### 18. 无形资产

#### (1) 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。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。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

## 重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3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) 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年期末，对使用寿命不确定无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

### (3) 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；

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

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### 19. 长期资产减值

采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

### 20. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### 21. 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在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。

### 22. 职工薪酬

职工薪酬，是指企业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。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### (1) 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

#### (2) 离职后福利与辞退福利

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

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

#### (3) 其他长期职工福利

本公司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，按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据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。



## 重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

### 23. 预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

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

### 24. 收入确认原则和计量方法

本公司的营业收入主要包括建造合同收入、提供服务收入、销售商品收入等。

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，本公司在合同开始时，按照个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。

交易价格是本公司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。本公司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。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，本公司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，本公司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) 在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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同履约进度。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。

## 重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

对于在某一时刻履行的履约义务，本公司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，本公司考虑下列迹象：

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

本公司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。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司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。

### 25. 政府补助

#### (1) 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借

## 重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用;财政将贴息资金直接拨付给本公司的,本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### (2) 政府补助的确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助,在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助,在实际收到补助款项时予以确认。

## 26. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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

## 27. 租赁

本公司租赁分类为融资租赁和经营租赁。融资租赁的判断标准为:实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁,认定为融资租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件:在租赁期届满时,租赁资产的所有权转移给承租人;承租人有购买租赁资产的选择权,所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值,因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权;即使资产的所有权不转移,但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分;承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值,几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值;租赁资产性质特殊,如不作较大改造只有承租人才能使用。对于不满足上述条件的租赁,认定为经营租赁。

## 28. 重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
--------------	------	----

## 重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

<p>2017年7月5日，财政部发布了《关于修订印发〈企业会计准则第14号—收入〉的通知》(财会〔2017〕22号)(以下简称“新收入准则”)，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行。</p>	<p>相关会计政策变更已经本公司的母公司于2020年4月28日召开的重庆建工股份有限公司第四届董事会第十二次会议审议通过，并要求所属单位执行。</p>	<p>注</p>
---	---	----------

注：本公司自2020年1月1日起执行新收入准则。按照《企业会计准则第14号—收入》的要求，本次新收入准则将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型、以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。根据新旧准则衔接规定，公司将根据首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

### (2) 重要会计估计变更

无

(3) 与原收入准则相比，执行新收入准则对2019年度的财务报表相关项目的影响如下：

报表项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
存货	2,602,470,536.50	622,356,668.52	-1,980,113,867.98
合同资产		1,980,113,867.98	1,980,113,867.98
预收款项	265,519,013.70		-265,519,013.70
合同负债		265,519,013.70	265,519,013.70

注：执行新收入准则无受影响的利润表项目。

## 四、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%、5%、6%、9%、10%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
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	15%

### 2. 税收优惠

## 重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

根据《财务部海关总署国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58号)及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告2012年第12号)规定，对西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且主营业务收入占企业收入总额70%以上的，自2011年1月1日至2020年12月31日期间减按15%的税率征收企业所得税。

### 五、财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”系指2019年12月31日，“期末”系指2020年3月31日，“本期”系指2020年1月1日至3月31日，“上期”系指2019年1月1日至12月31日，货币单位为人民币元。

#### 1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	93,646.44	72,580.38
银行存款	208,295,285.58	244,603,435.55
其他货币资金		
合计	208,388,932.02	244,676,015.93
其中：存放在境外的款项总额		

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
涉诉受限	63,911,937.20	65,703,696.11
合计	63,911,937.20	65,703,696.11

#### 2. 应收票据

##### (1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	13,941,966.39	6,700,000.00
商业承兑汇票	336,704,171.11	214,449,415.81
减：坏账准备	3,802,827.85	2,055,805.96
合计	346,843,309.65	219,093,609.85

##### (2) 期末已经背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	267,348,060.10	
商业承兑汇票	46,682,241.35	

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3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	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
合计	314,030,301.45	

(3) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	350,646,137.50	100.00	3,802,827.85	1.08	346,843,309.65
其中:按信用风险特征组合计提坏账准备的应收票据	350,646,137.50	100.00	3,802,827.85	1.08	346,843,309.65
合计	350,646,137.50	100.00	3,802,827.85	1.08	346,843,309.65

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	221,149,415.81	100.00	2,055,805.96	0.93	219,093,609.85
其中:按信用风险特征组合计提坏账准备的应收票据	221,149,415.81	100.00	2,055,805.96	0.93	219,093,609.85
合计	221,149,415.81	100.00	2,055,805.96	0.93	219,093,609.85

1) 按组合计提应收票据坏账准备

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
3个月内到期商业承兑汇票	57,092,724.58		
3-6个月到期商业承兑汇票	78,268,769.90	782,687.70	1.00
6个月后到期商业承兑汇票	201,342,676.63	3,020,140.15	1.50
合计	336,704,171.11	3,802,827.85	—

2) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款情况

组合名称	期末数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合2(不计提坏账组合)	13,941,966.39		

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

组合名称	期末数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
合计	13,941,966.39		

(4) 本期计提、收回、转回的应收票据坏账准备

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	2,055,805.96	1,747,021.89			3,802,827.85
合计	2,055,805.96	1,747,021.89			3,802,827.85

3. 应收账款

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	968,877,248.16	100.00	36,480,418.86	3.77	932,396,829.30
其中:采用账龄分析法计提	937,498,268.32	96.76	36,480,418.86	3.89	901,017,849.46
采用其他组合方法计提	31,378,979.84	3.24			31,378,979.84
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	968,877,248.16	100.00	36,480,418.86	3.77	932,396,829.30

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	946,737,390.25	100.00	34,378,431.67	3.63	912,358,958.58
其中:采用账龄分析法计提	885,571,205.74	93.54	34,378,431.67	3.88	851,192,774.07
采用其他组合方法计提	61,166,184.51	6.46			61,166,184.51
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	946,737,390.25	100.00	34,378,431.67	3.63	912,358,958.58

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3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) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	882,981,479.26	26,489,444.38	3.00
1至2年	33,424,460.10	1,671,223.01	5.00
2至3年	8,029,281.90	1,605,856.38	20.00
3至4年	8,843,921.93	2,653,176.58	30.00
4至5年	316,813.24	158,406.62	50.00
5年以上	3,902,311.89	3,902,311.89	100.00
合计	937,498,268.32	36,480,418.86	

2) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款情况

组合名称	期末数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
组合2(不计提坏账组合)	31,378,979.84		
合计	31,378,979.85		

(3) 应收账款按账龄列示

账龄	期末余额
1年以内(含1年)	913,906,961.68
1-2年	33,434,985.72
2-3年	8,159,264.90
3-4年	9,156,910.73
4-5年	316,813.24
5年以上	3,902,311.89
合计	968,877,248.16

(4) 本期应收账款坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	34,378,431.67	2,101,987.19			36,480,418.86
合计	34,378,431.67	2,101,987.19			36,480,418.86

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况



重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 202,938,760.82 元,占应收账款期末余额合计数的比例 20.95%,相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 6,088,162.83 元。

4. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	13,483,826.01	99.85	15,234,450.63	99.86
1-2 年	20,832.00	0.15	20,832.00	0.14
2-3 年				
3 年以上				
合计	13,504,658.01	100.00	15,255,282.63	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本年按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额 9,896,627.24 元,占预付款项年末余额合计数的比例 73.28%。

5. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	788,367,494.63	1,140,618,187.02
合计	788,367,494.63	1,140,618,187.02

5.1 其他应收款

(1) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	810,158,413.63	100.00	21,790,919.00	2.69	788,367,494.63
其中:采用账龄分析法计提	170,757,696.32	21.08	21,790,919.00	12.76	148,966,777.32

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3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	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
采用其他组合方法计提	639,400,717.31	78.92			639,400,717.31
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	810,158,413.63	100.00	21,790,919.00	2.69	788,367,494.63

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,160,586,674.47	100.00	19,968,487.45	1.72	1,140,618,187.02
其中:采用账龄分析法计提	218,176,622.38	18.80	19,968,487.45	9.15	198,208,134.93
采用其他组合方法计提	942,410,052.09	81.20			942,410,052.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,160,586,674.47	100.00	19,968,487.45	1.72	1,140,618,187.02

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	95,718,285.65	2,871,548.57	3.00
1至2年	37,382,670.99	1,869,133.55	5.00
2至3年	11,965,331.33	2,393,066.27	20.00
3至4年	14,289,039.33	4,286,711.80	30.00
4至5年	2,063,820.42	1,031,910.21	50.00
5年以上	9,338,548.60	9,338,548.60	100.00
合计	170,757,696.32	21,790,919.00	

2) 采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	期末数

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

	账面余额	比例 (%)	坏账准备
组合2(不计提坏账组合)	639,400,717.31	100.00	
合计	639,400,717.31	100.00	

(3) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末余额
1年以内(含1年)	517,036,267.71
1-2年	158,598,711.47
2-3年	37,536,428.93
3-4年	47,234,377.61
4-5年	20,461,866.95
5年以上	7,499,841.96
合计	788,367,494.63

(4) 其他应收款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	19,968,487.45	1,822,431.55			21,790,919.00
合计	19,968,487.45	1,822,431.55			21,790,919.00

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额360,970,342.90元,占其他应收款期末余额合计数的比例44.56%,均未计提坏账准备。

6. 存货

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	94,446.00		94,446.00
库存商品	37,770,500.00		37,770,500.00
周转材料	572,573.88		572,573.88
合同履约成本	929,708,622.83		929,708,622.83
合计	968,146,142.71		968,146,142.71

(续)

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3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	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	139,807.75		139,807.75
库存商品	37,770,500.00		37,770,500.00
周转材料	625,267.26		625,267.26
合同履约成本	583,821,093.51		583,821,093.51
合计	622,356,668.52		622,356,668.52

7. 合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	1,378,757,923.54		1,378,757,923.54	1,980,113,867.98		1,980,113,867.98
合计	1,378,757,923.54		1,378,757,923.54	1,980,113,867.98		1,980,113,867.98

8. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	1,485,282.93	8,387,924.92
预缴的税款	808,583.87	
合计	2,293,866.80	8,387,924.92

9. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额	132,565,300.00	37,131,500.00	169,696,800.00
二、本期变动			
加: 外购			
减: 处置			
加: 公允价值变动			
三、期末余额	132,565,300.00	37,131,500.00	169,696,800.00

10. 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	17,439,283.18	18,331,319.00
固定资产清理		
合计	17,439,283.18	18,331,319.00

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

10.1 固定资产

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
<b>一、账面原值</b>					
1. 期初余额	18,489,645.37	25,469,455.14	4,616,554.94	3,486,649.20	52,062,304.65
2. 本期增加金额		10,500.00		95,872.58	106,372.58
(1) 购置		10,500.00		95,872.58	106,372.58
3. 本期减少金额		1,979,000.00			1,979,000.00
(1) 处置或报废		1,979,000.00			1,979,000.00
4. 期末余额	18,489,645.37	23,500,955.14	4,616,554.94	3,582,521.78	50,189,677.23
<b>二、累计折旧</b>					
1. 期初余额	11,308,664.65	16,269,811.56	3,809,818.50	2,342,690.94	33,730,985.65
2. 本期增加金额	88,651.55	657,087.50	75,374.31	78,345.04	899,458.40
(1) 计提	88,651.55	657,087.50	75,374.31	78,345.04	899,458.40
3. 本期减少金额		1,880,050.00			1,880,050.00
(1) 处置或报废		1,880,050.00			1,880,050.00
4. 期末余额	11,397,316.20	15,046,849.06	3,885,192.81	2,421,035.98	32,750,394.05
<b>三、减值准备</b>					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
<b>四、账面价值</b>					
1. 期末账面价值	7,092,329.17	8,454,106.08	731,362.13	1,161,485.80	17,439,283.18
2. 期初账面价值	7,180,980.72	9,199,643.58	806,736.44	1,143,958.26	18,331,319.00

11. 无形资产

(1) 无形资产明细

项目	土地使用权	软件	合计
<b>一、账面原值</b>			
1. 期初余额	13,181,108.72	1,032,742.04	14,213,850.76
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	13,181,108.72	1,032,742.04	14,213,850.76
<b>二、累计摊销</b>			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3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	土地使用权	软件	合计
4. 期末余额			
三、减值准备			
1. 期初余额	4,586,101.41	542,570.30	5,128,671.71
2. 本期增加金额	65,911.77	22,743.47	88,655.24
(1) 计提	65,911.77	22,743.47	88,655.24
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	4,652,013.18	565,313.77	5,217,326.95
四、账面价值			
1. 期末账面价值	8,529,095.54	467,428.27	8,996,523.81
2. 期初账面价值	8,595,007.31	490,171.74	9,085,179.05

12. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	62,074,165.71	9,311,124.87	56,402,725.08	8,460,408.76
离退休后福利	4,911,177.00	736,676.55	4,953,000.00	742,950.00
合计	66,985,342.71	10,047,801.42	61,355,725.08	9,203,358.76

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	19,930,146.32	132,867,642.11	132,867,642.11	19,930,146.32
合计	19,930,146.32	132,867,642.11	132,867,642.11	19,930,146.32

13. 其他非流动资产

项目	期末金额	期初金额
临时设施	2,245,855.36	2,399,917.46
合计	2,245,855.36	2,399,917.46

14. 应付账款

(1) 应付账款列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,737,605,348.73	2,144,907,731.12

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3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	期末余额	期初余额
1至2年(含2年)	64,217,066.35	258,716,708.58
2至3年(含3年)	56,841,343.31	72,504,880.98
3年以上	34,549,063.45	105,728,324.79
合计	1,893,212,821.84	2,581,857,645.47

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆中航科技有限公司	1,022,650.21	未结算
重庆凯威混凝土有限公司	936,409.68	未结算
重庆雄鑫防腐保温工程有限公司	850,000.00	未结算
重庆炫荣建筑装饰工程有限公司	801,130.00	未结算
湖北瑞尔德建筑工程有限公司	735,930.95	未结算
重庆万丰塑胶有限公司	735,377.02	未结算
重庆帝磊混凝土有限公司	702,765.00	未结算
重庆市通达自控工程技术有限责任公司	681,722.49	未结算
合计	6,465,985.35	—

15. 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收账款	16,611,250.23	7,400,887.04
已结算未完工	501,880,553.91	258,118,126.66
合计	518,491,804.14	265,519,013.70

16. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	11,708,674.61	61,680,999.83	68,224,276.18	5,165,398.26
离职后福利-设定提存计划		2,497,767.31	1,258,353.72	1,239,413.59
辞退福利		58,677.50	58,677.50	
合计	11,708,674.61	64,237,444.64	69,541,307.40	6,404,811.85

(2) 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	11,708,674.61	57,330,559.81	64,120,902.51	4,918,331.91
职工福利费		726,882.82	726,882.82	
社会保险费		1,841,656.84	1,594,590.49	247,066.35

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3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	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中: 医疗保险费		1,644,983.30	1,495,832.32	149,150.98
工伤保险费		196,673.54	98,758.17	97,915.37
住房公积金		806,203.00	806,203.00	
工会经费和职工教育经费		975,697.36	975,697.36	
合计	11,708,674.61	61,680,999.83	68,224,276.18	5,165,398.26

(3) 设定提存计划

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		2,421,944.84	1,220,137.48	1,201,807.36
失业保险费		75,822.47	38,216.24	37,606.23
合计		2,497,767.31	1,258,353.72	1,239,413.59

17. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	5,172,837.20	57,424.86
营业税	9,155,414.58	9,296,171.58
企业所得税	10,717,342.01	10,671,020.61
城市维护建设税	1,325,798.95	977,573.08
个人所得税		134,115.13
教育费附加	734,997.71	486,264.95
合计	27,106,390.45	21,622,570.21

18. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	828,186,043.03	928,251,699.00
合计	828,186,043.03	928,251,699.00

18.1 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
保证金	30,898,846.02	36,793,516.10
待付项目自筹资金	670,683,691.83	747,953,935.29
应付集团外单位款	869,463.60	13,040,715.63



重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

款项性质	期末余额	期初余额
应付集团内单位款(包括控股 下,股份之外的公司)	22,222,375.53	27,306,115.90
工程保修金	183,000.00	183,000.00
安全风险抵押金	11,941,932.66	11,470,877.07
其他小额汇总	91,386,733.39	91,503,539.01
合计	828,186,043.03	928,251,699.00

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆建工集团股份有限公司	18,662,440.01	工程未结算
张健	14,028,212.01	工程未结算
何松	11,500,000.00	工程未结算
周伟刚	10,000,000.00	工程未结算
荣文鑫	7,762,202.32	工程未结算
冉显寿	7,217,916.27	工程未结算
陈涛	6,339,886.62	工程未结算
李志菊	5,547,271.35	工程未结算
先彬	5,000,000.00	工程未结算
李强	5,000,000.00	工程未结算
合计	91,057,928.58	—

19. 其他流动负债

(1) 其他流动负债分类

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	91,470,642.65	79,604,926.13
合计	91,470,642.65	79,604,926.13

20. 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期初余额
离职后福利-设定受益计划 净负债	1,508,000.00			1,508,000.00
辞退福利	3,445,000.00		41,823.00	3,403,177.00
合计	4,953,000.00		41,823.00	4,911,177.00

21. 预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	922,156.85	4,776,282.92	

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3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	期末余额	期初余额	形成原因
合计	922,156.85	4,776,282.92	—

22. 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
标准编制经费	100,000.00			100,000.00	渝建【2018】447号
标准编制经费	100,000.00			100,000.00	渝建【2018】447号
高企创新科研经费	400,000.00			400,000.00	《重庆市技术创新与应用示范专项社会民生类重点研发项目任务书》
标准化工作补助金	300,000.00			300,000.00	渝建标【2019】11号
合计	900,000.00			900,000.00	—

23. 实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
重庆建工集团股份有限公司	300,000,000.00	53.41			300,000,000.00	53.41
招商证券资产管理有限公司	261,700,000.00	46.59			261,700,000.00	46.59
合计	561,700,000.00	100.00			561,700,000.00	100.00

24. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	338,300,000.00			338,300,000.00
合计	338,300,000.00			338,300,000.00

25. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额				期末余额
		本期所得税前发生额	减: 前期计入其他综合收益当期转入损益	减: 前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减: 所得税费用	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-176,992.46					-176,992.46
其中: 重新计量设定受益计划变动额	-176,992.46					-176,992.46
二、将重分类进损益的其他综合收益	97,491,809.40					97,491,809.40
其中: 固定资产及无形资产转换为投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值的部分	97,491,809.40					97,491,809.40
其他综合收益合计	97,314,816.94					97,314,816.94

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

26. 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	122,686,816.22	25,057,907.68	18,137,621.57	129,607,102.33
合计	122,686,816.22	25,057,907.68	18,137,621.57	129,607,102.33

27. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	62,435,862.18			62,435,862.18
合计	62,435,862.18			62,435,862.18

28. 未分配利润

项目	本期	上期
上期期末余额	250,015,636.00	201,881,011.58
加: 期初未分配利润调整数		-421,203.23
其中: 《企业会计准则》新规定追溯调整		-421,203.23
本期期初余额	250,015,636.00	201,459,808.35
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	16,216,008.85	144,797,198.73
其他调整因素		-5,887,000.00
减: 提取法定盈余公积		14,479,719.87
应付普通股股利		75,874,651.21
本期期末余额	266,231,644.85	250,015,636.00

29. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,342,619,752.56	1,283,956,142.12	6,468,043,200.81	6,262,359,972.50
房屋建设	985,993,298.44	940,233,807.57	5,117,324,587.71	4,961,219,138.94
基建工程	219,391,590.30	214,266,414.71	995,109,119.91	966,772,520.20
专业工程	110,957,956.21	102,788,136.76	334,972,780.93	314,475,325.72
建筑装饰	26,276,907.61	26,667,783.08	20,636,712.26	19,892,987.64
其他业务	15,805,022.20	14,143,474.76	9,238,799.53	2,031,176.26
投资性房地产及 周转材料出租等	15,805,022.20	14,143,474.76	9,238,799.53	2,031,176.26
合计	1,358,424,774.76	1,298,099,616.88	6,477,282,000.34	6,264,391,148.76

30. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,951,266.22	6,165,394.12

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3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	本期发生额	上期发生额
教育费附加	1,717,292.39	4,919,219.94
资源税		96,362.49
房产税		624,642.47
土地使用税	195,910.59	371,330.26
车船使用税	360.00	7,120.00
印花税	520,105.36	2,598,795.81
其他	1,144,711.38	-2,969,277.55
合计	7,529,645.94	11,813,587.54

31. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,120,397.08	52,757,017.83
咨询费	648,916.09	6,347,946.69
差旅费	119,956.28	891,422.36
折旧费	81,595.40	393,079.95
办公费	179,034.10	1,413,082.31
业务招待费		3,885.00
无形资产摊销	37,244.89	160,254.55
水电费	33,982.85	174,133.12
聘请中介机构费		58,791.90
修理费	12,810.38	670,558.52
诉讼费	18,867.92	995,857.88
低值易耗品摊销	8,621.01	37,137.17
党务经费	12,875.00	296,493.10
其他	189,582.04	248,584.88
合计	23,463,883.04	64,448,245.26

32. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,582,078.00	6,698,547.98
知识产权费	78,505.36	1,619,568.64
图书资料费		150,000.00
差旅费		71,757.70
办公费	177862.21	97,087.39
专家咨询费	22,700.00	
外委费		670,146.51
其他	31,101.00	

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3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	本期发生额	上期发生额
合计	2,892,246.57	9,307,108.22

33. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用		
减：利息收入	577,104.10	16,599,110.98
加：汇兑损失		
其他支出	2,590,495.59	3,982,831.84
合计	2,013,391.49	-12,616,279.14

34. 其他收益

产生其他收益的来源	种类	本期发生额	上期发生额
渝中区财政局2018年专利资助款	与收益相关		143,500.00
行业发展贡献奖	与收益相关		20,000.00
2018年稳岗返还	与收益相关		8,975,060.00
合计	—		9,138,560.00

35. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产		13,942,600.00
合计		13,942,600.00

36. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-1,747,021.89	-1,505,213.50
应收账款坏账损失	-2,101,987.19	-3,666,904.67
其他应收款坏账损失	-1,822,431.55	-2,570,822.55
合计	-5,671,440.63	-7,742,940.72

37. 资产处置收益（损失以“-”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	60,200.90	-7,170.33	60,200.90
其中：未划分为持有待售的非流动资产处置收益	60,200.90	-7,170.33	60,200.90
其中：固定资产处置收益	60,200.90	-23,010.33	60,200.90
无形资产处置收益		15,840.00	

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3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	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
合计	60,200.90	-7,170.33	60,200.90

38. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
政府补助		81,906.72	
其他		15,845,500.00	
合计		15,927,406.72	

(2) 政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额	来源和依据	与资产相关/与收益相关
三供一业经费		63,000.00		
三供分离移交补助		18,906.72		
整治移交项目资金				
合计		81,906.72		

39. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失		34,262.78	
非常损失		304.50	
其他	39,119.05	778,064.24	39,119.05
合计	39,119.05	812,631.52	39,119.05

40. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当年所得税费用	3,805,883.38	22,098,021.09
递延所得税费用	-1,246,260.17	3,149,596.33
其他		339,197.70
合计	2,559,623.21	25,586,815.12

41. 其他综合收益

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

详见本附注“五、26 其他综合收益”相关内容。

42. 现金流量表项目

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	16,216,008.85	144,797,198.73
加: 资产减值准备		
信用减值损失	8,350,224.03	7,742,940.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	899,458.40	3,826,585.31
使用权资产折旧		
无形资产摊销	88,655.24	365,895.97
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	60,200.90	7,170.33
固定资产报废损失(收益以“-”填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”填列)		-13,942,600.00
财务费用(收益以“-”填列)		
投资损失(收益以“-”填列)		
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-844,442.66	1,710,608.90
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)		2,313,787.43
存货的减少(增加以“-”填列)	255,566,470.25	-626,263,430.88
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	206,213,746.49	141,401,112.12
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-518,410,653.37	516,566,125.72
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-34,539,115.27	178,525,394.35
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	144,476,994.82	178,972,319.82
减: 现金的期初余额	178,972,319.82	78,457,100.81
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	-34,495,325.00	100,515,219.01

(2) 现金和现金等价物

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3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	期末余额	期初余额
现金	144,476,994.82	178,972,319.82
其中:库存现金	93,646.44	72,580.38
可随时用于支付的银行存款	144,383,348.38	178,899,739.44
可随时用于支付的其他货币资金		
现金等价物		
期末现金和现金等价物余额	144,476,994.82	178,972,319.82

43. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	63,911,937.20	涉诉受限
合计	63,911,937.20	—

六、公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	—	—	—	—
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 其他				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产			169,696,800.00	169,696,800.00
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物			169,696,800.00	169,696,800.00
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				



重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3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	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额			169,696,800.00	169,696,800.00
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 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				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量	—	—	—	—
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

投资性房地产期末余额经中京民信(北京)资产评估有限公司出具京信评报字(2020)第095号投资性房地产公允价值资产评估报告评估得出。

七、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
重庆建工集团股份有限公司	重庆市两江新区金开大道1596号	主要从事房屋建筑工程、基础设施建设与投资及其它相关业务	181,450.00	53.41	53.41

注：本公司的最终控制方为重庆建工投资控股有限责任公司。

(2) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

控股股东	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
重庆建工集团股份有限公司	557,860,000.00			557,860,000.00

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例(%)	
	期末余额	期初余额	期末比例	期初比例
重庆建工集团股份有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00	53.41	53.41

2. 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
重庆建工建材物流有限公司	同一母公司	9150000066642298X8
重庆建工南海混凝土有限公司	同一实际控制人	91500104054842588N
重庆建工第一市政工程有限责任公司	同一母公司	91500000202800874X
重庆建工桥梁工程有限责任公司	同一母公司	91500000202885118E
重庆建工集团物流有限公司	同一母公司	915000006761108243
重庆建工第三建设有限责任公司	同一母公司	915000007339743120
重庆建工第四建设有限责任公司	同一母公司	91500000202800890K
重庆科力建设工程质量检测有限公司	同一母公司	915001077530810607
重庆建工脚手架有限公司	同一实际控制人	91500103450417436E
重庆建工大野园林景观建设有限公司	同一母公司	91500000693904060Q
重庆建工市政交通工程有限责任公司	同一母公司	915000002028014715
重庆城建控股(集团)有限责任公司	同一母公司	91500000709441516W
重庆建工新城置业有限公司	同一实际控制人	91500243MA5U46HK38
重庆建工第八建设有限责任公司	同一母公司	91500000203137250B
重庆市两江新区信和产融小额贷款有限公司	同一母公司	91500000053235575M
重庆交通建设(集团)有限责任公司	同一母公司	9150000076590006X7
重庆建工第九建设有限公司	同一母公司	91500000203145189X
重庆建工第二建设有限公司	同一母公司	915000002028051812
重庆建工工业有限公司	同一母公司	915001166965564608
重庆建工第七建筑工程有限责任公司	同一母公司	915000002030377780
重庆建工集团房地产开发有限公司	同一实际控制人	91500000756226341C
重庆建工高新建材有限公司	同一母公司	91500000060538080P
重庆建工南部混凝土有限公司	同一实际控制人	91500113346066058C

(二) 关联交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
重庆建工第二建设有限公司	接受劳务	35,417.48	
重庆建工高新建材有限公司	接受劳务	350,705.33	1,243,871.68
重庆建工南部混凝土有限公司	接受劳务	1,030,664.66	4,749,649.55
重庆建工南海混凝土有限公司	接受劳务	1,536,028.32	18,699,915.50
重庆建工市政交通工程有限责任公司	接受劳务	234,704.51	529,955.53
重庆建工第三建设有限责任公司	接受劳务		115,647.58
重庆建工第四建设有限责任公司	接受劳务		3,592,233.01
重庆建工集团股份有限公司	接受劳务		55,974,852.82
重庆建工建材物流有限公司	接受劳务		109,856,384.16
重庆建工脚手架有限公司	接受劳务		513,631.07
重庆建工桥梁工程有限责任公司	接受劳务		8,652.43
重庆科力建设工程质量检测有限公司	接受劳务		99,066.03

(2) 销售商品/提供劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
重庆建工集团房地产开发有限公司	提供劳务	7,302,912.62	59,437,073.66
重庆建工集团股份有限公司	提供劳务	2,111,886.34	58,997,764.76
重庆建工第三建设有限责任公司	提供劳务	27,834.95	89,650.49
重庆交通建设(集团)有限责任公司	提供劳务	26,000.00	
重庆建工新城置业有限公司	提供劳务	234,704.51	1,492,198.50
重庆建工大野园林景观建设有限公司	提供劳务		2,520,413.74
重庆建工第七建筑工程有限责任公司	提供劳务		16,981.14
重庆建工第九建设有限公司	提供劳务		18,867.92
重庆建工第四建设有限责任公司	提供劳务		14,150.94

2. 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响
重庆建工投资控股有限公司	本公司	九龙坡区石桥铺长石村23号附1号至10号等11处房产	6,278.35	2019.1.1	2019.12.31	25,113.40	合同	增加其他业务收入6,278.35元

3. 其他关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易类型	本期发生额	上期发生额	说明
重庆建工集团股份有限公司	担保费	关联担保	120,424.97	757,923.94	
重庆建工集团股份有限公司	利息收入	资金中心存库	401,711.80	15,695,096.28	

重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(三) 关联方往来余额

1. 应收项目

项目名称	关联方	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	重庆建工集团股份有限公司	29,935,579.42		59,646,738.09	
应收账款	重庆建工第二建设有限公司	140,496.00		140,496.00	
应收账款	重庆建工第三建设有限责任公司	61,010.00		92,340.00	
应收账款	重庆建工第四建设有限责任公司	91,902.00		136,618.00	
应收账款	重庆建工第八建设有限责任公司	312,988.80		312,988.80	
应收账款	重庆建工第九建设有限公司	12.62		12.62	
应收账款	重庆交通建设(集团)有限责任公司	836,991.00		836,991.00	
应收账款	重庆建工集团房地产开发有限公司	9,693,810.98	290,814.33	12,055,138.94	361,654.17
应收账款	重庆建工新城置业有限公司	435,430.08	13,062.90	786,875.92	23,606.28
合同资产	重庆建工集团股份有限公司	156,273,476.47		223,832,841.10	
合同资产	重庆建工集团房地产开发有限公司	12,889,769.80		6,076,812.46	
其他应收款	重庆建工集团股份有限公司	297,655,016.71		471,054,613.66	
其他应收款	重庆建工投资控股有限责任公司	2,000,000.00		2,000,000.00	
其他应收款	重庆建工集团房地产开发有限公司	281,092.93	8,432.79	50,281,092.93	8,432.79
其他应收款	重庆建工市政交通工程有限责任公司			20,000.00	
其他应收款	重庆建工第九建设有限公司			20,000.00	
其他应收款	重庆建工第八建设有限责任公司	32,098.82		24,043.41	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	重庆建工建材物流有限公司	37,790,410.55	46,315,243.25
应付账款	重庆建工南部混凝土有限公司	846,647.25	820,040.55
应付账款	重庆建工南海混凝土有限公司	12,671,461.05	13,435,749.05
应付账款	重庆建工工业有限公司	12,478,708.20	717,778.47
应付账款	重庆建工第四建设有限责任公司		44,716.00
应付账款	重庆建工第三建设有限责任公司	7,089,778.36	11,062,171.36
应付账款	重庆建工集团物流有限公司	416,299.99	416,299.99
应付账款	重庆建工市政交通工程有限责任公司	1,825,856.75	1,834,111.10
应付账款	重庆科力建设工程质量检测有限公司		104,900.00

## 重庆建工住宅建设有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2020年3月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	重庆建工第二建设有限公司	351,275.60	314,795.60
应付账款	重庆建工高新建材有限公司	777,801.34	473,883.34
合同负债	重庆城建控股(集团)有限责任公司	591,439.24	591,439.24
合同负债	重庆交通建设(集团)有限责任公司		40,715.80
其他应付款	重庆建工投资控股有限责任公司	369,000.00	13,740.37
其他应付款	重庆建工集团房地产开发有限公司	370,000.00	370,000.00
其他应付款	重庆建工集团股份有限公司	18,662,440.01	18,513,413.43
其他应付款	重庆建工工业有限公司	3,559,935.52	3,259,935.52
其他应付款	重庆建工第四建设有限责任公司		5,000,000.00

### 八、或有事项

于2020年3月31日,本公司作为被告的未决诉讼列示如下:

被告单位	未决诉讼标的金额(万元)
重庆建工住宅建设有限公司	16,190.87万元

注:上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款、融资、劳动仲裁等相关的纠纷。基于诉讼事项在2020年1-6月进展和判决结果,对于产生的潜在义务未达到预计负债确认条件的事项或诶人确认相关负债。

### 九、承诺事项

无。

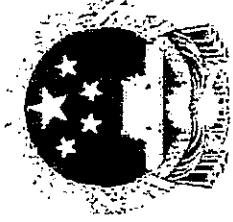
### 十、资产负债表日后事项

2020年6月16日,本公司召开股东会同意通过2019年度股利分配方案、2020年度股利预分配方案。分配方案为向股东分配2019年度股利总额48,830,221.08元(其中建工股份26,080,221.08元、招商资管22,750,000.00元),向股东预分配2020年度股利总额42,820,347.71元(其中建工股份22,870,347.71元、招商资管19,950,000.00元)。2020年6月19日,本公司已向招商资管支付股利42,700,000.00元。

### 十一、财务报告批准

本财务报告于2020年8月18日由本公司批准报出。



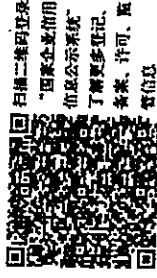


统一社会信用代码

91110101592354581W

# 营业执照

(副本)<sup>(3-1)</sup>



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

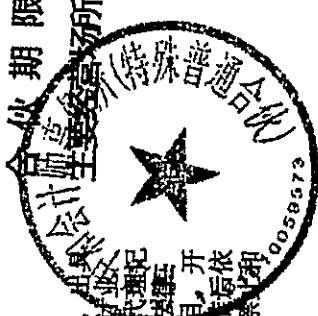
名称 信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 李晓英, 张克, 叶韶勋, 顾仁荣, 谭小青

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

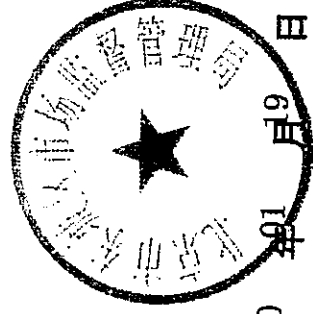
审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2020

年1月19日



<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

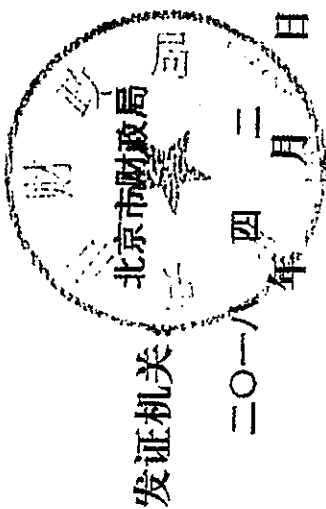
国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000186

# 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》。

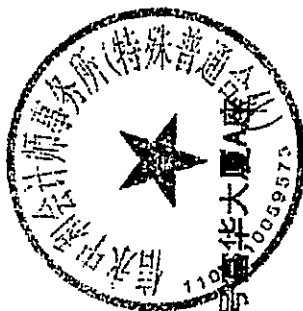


中华人民共和国财政部制

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：叶韶勋

主任会计师：

经营场所：北京市东城区朝阳门北大街8号国华大厦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：000380

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

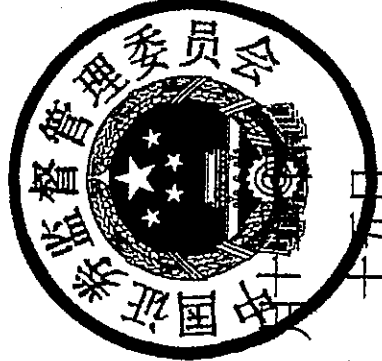
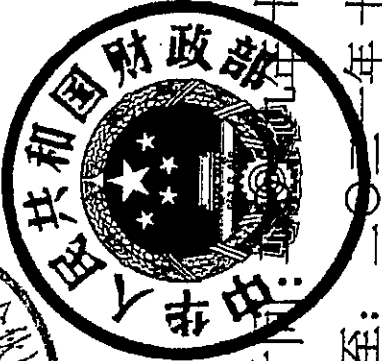
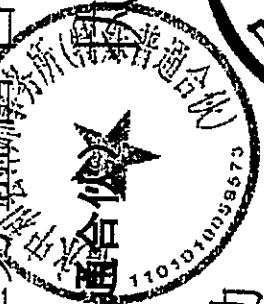
经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准  
信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：叶韶勋

证书号：16

发证时间：二〇一二年十月十五日

证书有效期至：二〇一三年十月十五日





陈萌  
女  
1974年07月20日  
大信会计师事务所重庆分所  
510227197407208886

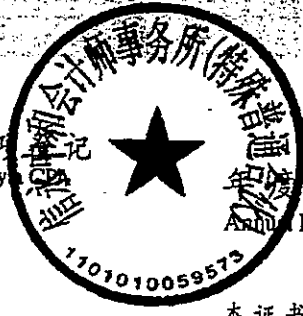
姓名 Full name  
性别 Sex  
出生日期 Date of birth  
工作单位 Working unit  
身份证号码 Identity card No.



证书编号: 420003204572  
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: 2008年6月23日  
Date of Issuance



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

年检检验登记  
Annual Renewal Registration

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

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

切悦代管 事务所 CPAs  
中国注册会计师  
转出所专章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2011年8月19日

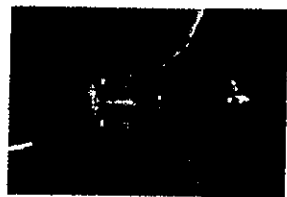


同意调入  
Agree the holder to be transferred to

信诚会计师事务所(特殊普通合伙)  
中国注册会计师  
转入所专章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2011年8月19日

2011年8月31日

姓名	曹磊
Sex	男
Date of birth	1988-10-27
Working unit	大信会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所
Identity card No.	429006198810274238



证书编号: 110101410006  
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: 2012 年 10 月 30 日  
Date of Issuance /y /m /d

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

*曹磊*

事务所  
CPAs

中国注册会计师  
转所专用章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2012 年 8 月 19 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

*大信会计师事务所(特殊普通合伙)*

中国注册会计师  
转所专用章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2012 年 8 月 19 日  
/y /m /d



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

2019.3.31



2014 年 3 月 31 日  
/y /m /d