

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司
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	16-72





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/2023CQAA1B0150

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司:

一、 审计意见

我们审计了重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司(以下简称国际枢纽公司)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及国际枢纽公司2022年度合并财务报表附注中“二、财务报表编制基础”披露的特殊编制基础编制,公允反映了国际枢纽公司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,我们独立于国际枢纽公司,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

除财务报表附注二、财务报表的编制基础对编制基础的说明的事项外,国际枢纽公司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,管理层负责评估国际枢纽公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算国际枢纽公司、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督国际枢纽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，就可能导致对国际枢纽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国际枢纽公司不能持续经营。

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

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



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



中国 北京

中国注册会计师:

中国注册会计师:

二〇二三年四月二十六日



合并资产负债表
2022年12月31日

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

单位：人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	939,086,112.03	833,435,237.65
交易性金融资产	2	107,107,133.79	427,782,333.51
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	1,117,977,384.41	735,359,602.73
应收款项融资	6		
预付款项	7	258,016,810.53	113,823,007.02
其他应收款	8	6,958,042,811.45	6,900,674,083.60
其中：应收股利	9		-
存货	10	5,074,417,621.95	5,351,356,206.53
其中：原材料	11		
库存商品（产成品）	12	2,177,959.11	2,171,329.11
合同资产	13		
持有待售资产	14		
一年内到期的非流动资产	15		
其他流动资产	16	123,708,005.37	85,095,696.48
流动资产合计	17	14,578,356,779.53	14,447,526,167.52
非流动资产：	18		
△发放贷款和垫款	19	160,148,461.08	48,510,000.00
债权投资	20		
其他债权投资	21	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具投资	22	210,951,621.57	957,517,489.09
长期应收款	23	-	-
长期股权投资	24	797,944,583.79	245,221,104.27
投资性房地产	25	4,714,017,400.00	3,663,283,200.00
固定资产	26	19,093,563.29	22,442,684.65
其中：固定资产原价	27	47,656,158.22	46,818,543.33
累计折旧	28	28,562,594.93	24,375,858.68
固定资产减值准备	29	-	-
在建工程	30	376,036,392.50	1,081,093,255.97
生产性生物资产	31		
油气资产	32		
使用权资产	33		
无形资产	34	1,117,924.46	464,983.43
开发支出	35		
商誉	36	33,862,893.05	33,862,893.05
长期待摊费用	37	122,617,035.11	100,540,464.12
递延所得税资产	38	402,500.00	122,500.00
其他非流动资产	39	45,678,535,625.94	41,034,794,276.31
其中：特准储备物资	40		
非流动资产合计	41	52,174,728,000.79	47,247,782,850.89
资产总计	42	66,753,084,780.32	61,695,309,018.41

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
审 计

法定代表人：

金刘平

主管会计工作负责人：

李正华

会计机构负责人：

刘芳



合并资产负债表 (续)
2022年12月31日

编制单位: 重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

单位: 人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	43	1,297,000,000.00	366,670,000.00
交易性金融负债	44		
衍生金融负债	45		
应付票据	46	246,502,943.46	264,266,947.13
应付账款	47	411,171,672.71	672,154,045.09
预收款项	48	11,851,181.80	8,077,022.74
合同负债	49	311,415,106.57	144,971,214.79
应付职工薪酬	50	23,795,911.18	22,011,073.08
其中: 应付工资	51	23,795,911.18	22,011,073.08
应付福利费	52		
#其中: 职工奖励及福利基金	53		
应交税费	54	155,761,021.79	133,981,800.91
其中: 应交税金	55	154,212,206.62	133,652,949.72
其他应付款	56	3,274,271,779.28	2,562,048,899.75
其中: 应付股利	57		
持有待售负债	58		
一年内到期的非流动负债	59	11,813,651,979.96	10,144,778,178.63
其他流动负债	60	1,326,394.30	978,443.98
流动负债合计	61	17,546,747,991.05	14,319,937,626.10
非流动负债:	62		
长期借款	63	8,280,741,333.84	7,967,059,179.87
应付债券	64	14,369,531,688.69	13,697,203,051.05
其中: 优先股	65		
永续债	66		
租赁负债	67		
长期应付款	68	2,362,910,959.44	1,562,509,183.28
长期应付职工薪酬	69		
预计负债	70		
递延收益	71		
递延所得税负债	72	31,254,264.89	31,163,120.12
其他非流动负债	73		
其中: 特准储备基金	74		
非流动负债合计	75	25,044,438,246.86	23,257,934,534.32
负债合计	76	42,591,186,237.91	37,577,872,160.42
所有者权益:	77		
实收资本	78	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
国家资本	79	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
国有法人资本	80		
集体资本	81		
民营资本	82		
外商资本	83		
#减: 已归还投资	84		
实收资本净额	85	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具	86		
其中: 优先股	87		
永续债	88		
资本公积	89	14,197,829,988.69	14,197,829,988.69
减: 库存股	90		
其他综合收益	91	78,762,844.42	195,559,153.42
其中: 外币报表折算差额	92		
专项储备	93		
盈余公积	94	731,922,873.48	657,418,864.25
其中: 法定公积金	95	731,922,873.48	657,418,864.25
任意公积金	96		
#储备基金	97		
#企业发展基金	98		
#利润归还投资	99		
未分配利润	100	6,027,257,744.38	5,471,997,293.18
归属于母公司所有者权益合计	101	24,035,773,450.97	23,522,805,299.54
*少数股东权益	102	126,125,091.44	594,631,568.45
所有者权益合计	103	24,161,898,542.41	24,117,436,857.99
负债和所有者权益总计	104	66,753,084,780.32	61,695,309,018.41



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：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

单位：人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	431,704,516.60	485,261,155.27
交易性金融资产	2	107,107,133.79	101,941,284.99
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	1,103,862,208.90	723,588,885.53
应收账款融资	6		
预付款项	7	251,069,120.12	91,136,776.06
其他应收款	8	5,777,287,475.11	6,729,411,653.26
其中：应收股利	9	3,272,597.77	1,929,792.60
存货	10	4,993,610,755.87	5,349,169,748.33
其中：原材料	11		
库存商品（产成品）	12		
合同资产	13		
持有待售资产	14		
一年内到期的非流动资产	15		
其他流动资产	16		
流动资产合计	17	12,604,641,210.39	13,480,509,503.44
非流动资产：	18		
债权投资	19		
其他债权投资	20	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具投资	21	210,951,021.57	143,465,859.73
长期应收款	22	496,459,570.69	294,035,084.01
长期股权投资	23	3,374,987,486.39	3,399,003,942.56
投资性房地产	24	1,299,443,500.00	1,299,443,500.00
固定资产	25	11,688,898.25	13,488,783.16
其中：固定资产原价	26	32,868,693.57	32,337,691.19
累计折旧	27	21,179,795.32	18,848,908.03
固定资产减值准备	28	-	
在建工程	29		
生产性生物资产	30		
油气资产	31		
使用权资产	32	-	2,407,306.26
无形资产	33	1,117,924.46	484,983.43
开发支出	34		
商誉	35		
长期待摊费用	36	89,356,472.21	91,984,603.74
递延所得税资产	37		
其他非流动资产	38	44,366,927,785.88	40,375,809,972.06
其中：特准储备物资	39		
非流动资产合计	40	49,910,933,259.45	45,680,124,034.95
资产总计	41	62,575,574,469.84	59,160,633,538.39

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
审 计

法定代表人：

金 刚

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

单位: 人民币元

编制单位: 重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	42	409,000,000.00	160,000,000.00
交易性金融负债	43		
衍生金融负债	44		
应付票据	45	128,069,784.52	223,741,253.21
应付账款	46	230,349,141.52	622,077,595.43
预收款项	47	612,000.00	312,000.00
合同负债	48	291,816,117.99	114,674,056.70
应付职工薪酬	49	21,052,290.51	20,890,824.83
其中: 应付工资	50	21,052,290.51	20,890,824.83
应付福利费	51		
其中: 职工奖励及福利基金	52		
应交税费	53	135,812,275.29	113,023,656.54
其中: 应交税金	54	136,699,135.29	112,697,215.73
其他应付款	55	5,275,122,108.76	4,755,223,216.56
其中: 应付股利	56	-	
持有待售负债	57		
一年内到期的非流动负债	58	10,515,029,675.06	9,688,813,105.97
其他流动负债	59		
流动负债合计	60	16,997,751,393.46	15,568,755,709.21
非流动负债:			
长期借款	62	5,097,740,000.00	5,254,360,000.00
应付债券	63	14,369,531,688.69	13,697,293,051.05
其中: 优先股	64		
永续债	65		
租赁负债	66	-	2,644,044.96
长期应付款	67	3,606,090,536.97	2,895,694,760.81
长期应付职工薪酬	68		
预计负债	69		
递延收益	70		
递延所得税负债	71	22,275,833.67	22,275,833.67
其他非流动负债	72		
其中: 特准储备基金	73		
非流动负债合计	74	21,095,641,059.33	21,782,177,690.49
负债合计	75	40,093,398,452.79	37,350,933,399.73
所有者权益	76		
实收资本	77	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
国家资本	78	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
国有法人资本	79		
集体资本	80		
民营资本	81		
外商资本	82		
减: 已归还投资	83		
实收资本净额	84	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具	85		
其中: 优先股	86		
永续债	87		
资本公积	88	12,515,650,671.76	12,515,650,671.76
减: 库存股	89		
其他综合收益	90	43,333,463.85	43,347,677.77
其中: 外币报表折算差额	91		
专项储备	92		
盈余公积	93	731,922,873.48	657,418,864.25
其中: 法定公积金	94	731,922,873.48	657,418,864.25
任意公积金	95		
储备基金	96		
企业发展基金	97		
利润归还投资	98		
未分配利润	99	6,191,269,007.96	5,593,282,924.88
所有者权益合计	100	22,482,176,017.05	21,809,700,138.66
负债和所有者权益总计	101	62,575,574,469.84	59,160,633,538.39

法定代表人:

刘平

主管会计工作负责人:

陈建群

会计机构负责人:

成志平



合并利润表
2022年度

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业总收入	1	1,861,655,637.15	1,715,173,586.17
其中：营业收入	2	1,861,655,637.15	1,715,173,586.17
二、营业总成本	3	1,060,433,662.02	670,832,183.14
其中：营业成本	4	951,328,271.09	524,834,163.98
税金及附加	5	32,364,656.18	28,154,066.05
销售费用	6	1,873,548.22	1,859,471.78
管理费用	7	68,719,202.99	90,687,714.25
研发费用	8		
财务费用	9	6,147,983.54	25,298,768.98
其中：利息费用	10	15,945,713.52	28,142,374.32
利息收入	11	20,701,768.85	4,590,568.61
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	12		
其他	13		
加：其他收益	14	-456.09	
投资收益（损失以“-”号填列）	15	11,096,998.62	20,170,010.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	16	2,934,161.39	1,750,724.02
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	17	5,530,427.88	-8,811,142.51
信用减值损失（损失以“-”号填列）	18	-1,120,000.00	-290,000.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	19		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	20		-7,487,451.49
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	816,729,858.50	1,054,922,828.57
加：营业外收入	22	79,950.13	645,679.61
其中：政府补助	23		
减：营业外支出	24		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	25	816,809,808.63	1,054,568,508.18
减：所得税费用	26	143,472,897.66	172,016,829.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	27	673,336,910.97	882,551,678.45
（一）按所有权归属分类	28		
归属于母公司所有者的净利润	29	665,505,428.29	882,221,641.50
*少数股东损益	30	7,831,482.71	330,036.96
（二）按经营持续性分类	31		
持续经营净利润	32	673,336,910.97	882,551,678.45
终止经营净利润	33		
六、其他综合收益的税后净额	34	-50,915,713.94	258,841,091.50
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	35	-60,815,632.97	118,576,876.50
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	36	-60,815,632.97	128,268,303.23
1.重新计量设定受益计划变动额	37		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	38	27,691,693.85	
3.其他权益工具投资公允价值变动	39	-88,507,236.82	128,268,303.23
4.企业自身信用风险公允价值变动	40		
5.其他	41		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	42	-	-9,791,488.73
1.权益法下可转损益的其他综合收益	43		
2.其他债权投资公允价值变动	44		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	45		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	46		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	47		
6.其他债权投资信用减值准备	48		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	49		
8.外币报表折算差额	50		
9.其他	51		-9,791,488.73
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	52	9,899,919.03	140,264,215.09
七、综合收益总额	53	622,421,207.05	1,141,392,770.01
归属于母公司所有者的综合收益总额	54	604,689,795.32	1,000,798,818.09
*归属于少数股东的综合收益总额	55	17,731,411.74	140,593,951.95
八、每股收益：	56		
（一）基本每股收益	57		
（二）稀释每股收益	58		

法定代表人：

刘平

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

2022年度

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	1,765,839,139.92	1,642,150,928.87
减：营业成本	2	872,870,952.39	477,431,199.91
税金及附加	3	9,204,505.40	11,625,614.63
销售费用	4	1,525,597.90	1,303,593.36
管理费用	5	54,572,270.29	71,883,756.07
研发费用	6		
财务费用	7	5,471,629.20	244,461.22
其中：利息费用	8		244,461.22
利息收入	9	10,398,810.80	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	10		
其他	11		
加：其他收益	12		
投资收益（损失以“-”号填列）	13	41,024,683.58	3,378,818.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14	2,137,201.98	1,750,724.02
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15	5,165,848.80	-11,081,579.08
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18	-	-24,415.50
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	893,987,177.12	1,071,935,127.72
加：营业外收入	20	53,000.01	271,500.00
其中：政府补助	21		
减：营业外支出	22		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23	868,437,717.13	1,072,206,627.72
减：所得税费用	24	123,397,624.82	156,968,379.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	25	745,040,092.31	915,238,248.24
（一）持续经营净利润	26	745,040,092.31	915,238,248.24
（二）终止经营净利润	27		
五、其他综合收益的税后净额	28	14,213.92	-12,764,639.45
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	29	14,213.92	-2,973,152.72
1.重新计量设定受益计划变动额	30		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	31		
3.其他权益工具投资公允价值变动	32	14,213.92	-2,973,152.72
4.企业自身信用风险公允价值变动	33		
5.其他	34		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	35	-	-9,791,486.73
1.权益法下可转损益的其他综合收益	36		
2.其他债权投资公允价值变动	37		
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	38		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	39		
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	40		
6.其他债权投资信用减值准备	41		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	42		
8.外币报表折算差额	43		
9.其他	44		-9,791,486.73
六、综合收益总额	45	745,054,306.23	902,473,608.79
七、每股收益	46		
（一）基本每股收益	47		
（二）稀释每股收益	48		

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
审计

法定代表人：

刘平

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2022年度

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

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	254,150,399.10	195,142,553.92
△收取利息、手续费及佣金的现金	3	6,797,360.36	
收到的税费返还	4	334.49	337.89
收到其他与经营活动有关的现金	5	10,077,352,923.33	13,095,224,227.49
经营活动现金流入小计	6	10,338,301,017.28	13,290,367,119.30
购买商品、接受劳务支付的现金	7	114,564,635.10	60,802,054.02
△客户贷款及垫款净增加额	8	-	
支付给职工及为职工支付的现金	9	35,318,098.41	35,481,490.14
支付的各项税费	10	231,908,073.96	251,556,679.43
支付其他与经营活动有关的现金	11	7,077,377,253.00	7,884,172,398.83
经营活动现金流出小计	12	7,459,168,060.47	8,232,012,622.42
经营活动产生的现金流量净额	13	2,879,132,956.81	5,058,354,496.88
二、投资活动产生的现金流量：	14		
收回投资收到的现金	15	144,556,126.48	31,182,226.62
取得投资收益收到的现金	16	5,638,036.40	5,350,628.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17		17,869,514.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	18		168,043,694.07
收到其他与投资活动有关的现金	19	9,378,529.20	1,054,924,125.79
投资活动现金流入小计	20	624,572,692.08	1,277,370,189.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21	3,300,412,293.42	2,252,939,790.08
投资支付的现金	22	52,020,000.00	65,760,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	23		1,183,112,417.13
支付其他与投资活动有关的现金	24	551,853,672.00	1,038,548,427.69
投资活动现金流出小计	25	3,904,285,965.42	4,540,360,634.90
投资活动产生的现金流量净额	26	-3,279,713,273.34	-3,262,990,445.84
三、筹资活动产生的现金流量：	27		
吸收投资收到的现金	28		111,778,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	29		
取得借款收到的现金	30	6,245,059,000.00	2,970,434,449.20
△发行债券收到的现金	31	6,497,175,000.00	3,958,345,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流入小计	33	12,742,234,000.00	7,040,557,949.20
偿还债务支付的现金	34	9,681,016,219.96	7,857,890,373.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	35	1,910,683,795.60	1,737,368,749.32
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	36		
支付其他与筹资活动有关的现金	37	657,446,007.29	53,012,967.39
筹资活动现金流出小计	38	12,249,146,022.85	9,648,272,090.13
筹资活动产生的现金流量净额	39	493,087,977.15	-2,607,714,140.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	40	-119,821.77	-1,735,468.93
五、现金及现金等价物净增加额	41	92,387,838.85	-814,085,558.82
加：期初现金及现金等价物余额	42	537,695,329.72	1,351,780,888.54
六、期末现金及现金等价物余额	43	630,083,168.57	537,695,329.72

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2022年度

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

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	154,947,260.00	139,051,902.20
收到的税费返还	3		-
收到其他与经营活动有关的现金	4	8,983,453,830.80	13,053,489,948.41
经营活动现金流入小计	5	9,138,401,090.80	13,192,541,850.61
购买商品、接受劳务支付的现金	6		5,557,141.59
支付给职工及为职工支付的现金	7	31,125,687.12	31,163,123.72
支付的各项税费	8	181,749,273.03	217,887,704.49
支付其他与经营活动有关的现金	9	5,495,727,387.25	7,165,726,583.79
经营活动现金流出小计	10	5,708,602,347.40	7,420,334,553.59
经营活动产生的现金流量净额	11	3,429,798,743.40	5,772,207,297.02
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	58,152,433.48	250,000.00
取得投资收益收到的现金	14	62,068,325.34	4,091,069.98
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		499,500,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	17		-
投资活动现金流入小计	18	120,240,758.82	503,841,069.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	2,379,190,871.28	1,545,747,103.30
投资支付的现金	20	19,800,000.00	64,400,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		2,116,871,990.00
支付其他与投资活动有关的现金	22	105,009,185.61	31,569.42
投资活动现金流出小计	23	2,504,000,056.89	3,727,050,662.72
投资活动产生的现金流量净额	24	-2,383,759,298.07	-3,223,209,592.74
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	2,977,520,000.00	5,477,079,949.20
收到其他与筹资活动有关的现金	28	6,497,175,000.00	265,670,000.00
筹资活动现金流入小计	29	9,474,695,000.00	5,743,749,949.20
偿还债务支付的现金	30	8,610,740,000.00	7,372,122,525.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,670,102,797.14	1,604,997,539.47
支付其他与筹资活动有关的现金	32	170,383,987.47	23,604,702.39
筹资活动现金流出小计	33	10,451,226,784.61	9,000,724,767.37
筹资活动产生的现金流量净额	34	-976,531,784.61	-3,256,974,818.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-119,821.77	-1,735,468.93
五、现金及现金等价物净增加额	36	69,387,838.95	-709,712,582.82
加：期初现金及现金等价物余额	37	234,255,893.13	943,968,475.95
六、期末现金及现金等价物余额	38	303,643,732.08	234,255,893.13

法定代表人

金刘平

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

成存东



合并所有者权益变动表

2022年度

项目	所有者权益变动表										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	未分配利润		少数股东权益		
	1	2	3	4									5	6
一、上年年末余额	3,000,000,000.00	-	-	-	14,397,425,996.09	-	195,528,153.42	-	637,119,461.25	-	5,471,997,263.88	21,322,465,296.54	191,421,826.48	21,117,036,827.99
二、本年增减变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	3,000,000,000.00	-	-	-	14,397,425,996.09	-	195,528,153.42	-	637,119,461.25	-	5,471,997,263.88	21,322,465,296.54	191,421,826.48	21,117,036,827.99

单位：人民币元

法定代表人

财务总监

会计机构负责人

审计机构

会计师事务所

注册会计师

签字日期



合并所有者权益变动表(续)

2022年度

项 目	2022年度											所有者权益合计	所有者权益合计
	实收资本		其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	外币报表折算差额		
	期初	期末	期初	期末									
一、上年年末余额	3,000,000,000.00	-	-	-	34,197,420,900.00	69,239,296.17	-	-	-	4,651,163,535.23	22,313,276,938.34	415,118,465.19	23,286,715,914.64
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-41,407,419.25	-	-	-	-	3,473,717.39	-	4,271,111.20
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	3,000,000,000.00	-	-	-	34,156,013,480.75	27,831,876.92	-	-	-	4,651,163,535.23	25,786,994,655.73	415,118,465.19	23,291,000,000.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	118,576,876.00	-	-	-	232,224,511.29	1,000,793,516.09	118,091,514.95	1,111,292,778.81
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	118,576,876.00	-	-	-	232,224,511.29	1,000,793,516.09	118,091,514.95	1,111,292,778.81
（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）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者进行分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.专项储备弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他权益工具转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,000,000,000.00	-	-	-	34,156,013,480.75	139,458,752.92	-	-	-	4,883,388,046.52	26,787,788,171.82	533,210,000.14	24,398,296,148.63

2022年度

2021年度



母公司所有者权益变动表
2022年度

编制单位：新加坡特瑞新材料国际控股有限公司

项目	年初余额										本年金额													
	优先股		普通股		其他权益工具		资本公积	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	优先股		普通股		其他权益工具		资本公积	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	5	6							7	8	9	10	11	12						
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	12,515,050.87	71,716.76	-	43,347,077.77	-	-	677,118,861.35	21,909,700,128.66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	12,515,050.87	71,716.76	-	43,347,077.77	-	-	677,118,861.35	21,909,700,128.66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-14,213.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-14,213.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）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	3,000,000.00	-	-	-	12,515,050.87	71,716.76	-	43,332,863.85	-	-	71,716,872.48	21,909,700,128.66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]



母公司所有者权益变动表 (续)

2022年度

编制单位: 贵阳山推物贸智能科技有限公司

项目	上年金额											
	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	14,171,355.29	-	84,073,301.77	-	505,095,030.43	30	4,790,730,790.61	22,561,030,309.59
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-8,560,097.85	-	-	-	12,835,704.83	4,274,717.39
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	14,171,355.29	-	75,513,203.92	-	505,095,030.43	30	4,803,566,495.44	22,565,305,026.98
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-1,658,794,558.93	-	-12,791,639.45	-	91,323,834.82	31	852,711,324.42	-756,230,978.11
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-12,791,639.45	-	-	-	918,239,235.24	902,473,608.79
(二) 所有者投入或减少资本	-	-	-	-	-1,658,794,558.93	-	-	-	-	-	-	-1,658,794,558.93
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者分配的利润	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	12,512,560.36	-	62,721,564.47	-	617,418,865.25	31	5,656,287,820.86	21,809,074,048.09

金刘平

张守会村工作人员

金刘平

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
审计



一、 公司的基本情况

（一） 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司（以下简称本公司，在包含子公司时统称本集团）成立于 2007 年，为国有独资公司。统一社会信用代码：91500106668919981H；注册资本：30 亿元；由重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会出资，出资比例为 100.00%。法定代表人：刘金平，注册地址：重庆市沙坪坝区上主中路 199 号。

本公司于 2007 年 11 月 22 日成立，成立时的注册资本及实收资本均为人民币 5 亿元整，2013 年 4 月 26 日新增注册资本 15 亿元，增资后注册资本及实收资本均为人民币 20 亿元整。2015 年 12 月 1 日，重庆市沙坪坝区国有资产管理中心下发《关于同意增加注册资本金的批复》（沙国资中心[2015]53 号），同意向本公司以现金方式增加注册资本金拾亿元，增资后本公司注册资本金为 30 亿元。

本公司于 2019 年 3 月 14 日通过股东决定，将公司名称重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司变更为重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司，并于 2019 年 4 月 12 日完成工商登记变更。

2019 年 9 月 24 日，公司股东由重庆市沙坪坝区国有资产管理中心变更为重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会。

截止 2022 年 12 月 31 日，重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会出资 30 亿元，持股比例为 100%。

（二） 企业的业务性质和主要经营活动

本公司属资本投资服务行业，经营范围主要包括：物流园开发及基础设施建设、物流园土地整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。本集团主要业务板块为基础设施建设、物流园发展建设资金筹备、市政服务、物业服务、仓储服务。

（三） 母公司以及集团总部的名称

本公司的控股股东为重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会，本集团最终控制人为重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会。本公司下设综合管理部（董事会办公室）、财务投融资部、党群人事部、规划发展部、招商引资部（企业服务部）、建设管理部、口岸物流部、纪检监察部（监事会办公室）等职能管理部门，子公司包括 9 个二级子公司、2 个三级子公司。

本公司设有总经理办公会，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

（四） 财务报告的批准报出

本集团财务报告的批准报出者为本公司。

（五） 营业期限

本公司的营业期限自 2007 年 11 月 22 日至永久。

二、 财务报表的编制基础

本集团作为重庆市政府的投融资平台，负责重庆西部现代物流产业基地的建设规划制定、年度建设和融资计划制定，实施基础设施建设，开展招商引资等工作。

根据重庆市人民政府办公厅下发的《关于加快建设重庆西部现代物流产业基地的意见》（渝办[2007]77 号）、重庆市财政局下发的《关于支持重庆西部现代物流产业基地享受有关政策执行的通知》（渝财税[2008]137 号）等文件，本集团实施的重庆西部现代物流产业基地基础设施建设，包括土地拆迁安置、公共基础设施建设等，待基础设施建设完工后，其形成的资产移交政府相关主管部门。基础设施建设过程中发生的拆迁安置费用、工程费用、资本化利息等支出在报表上列示于其他非流动资产。

根据重庆市沙坪坝区财政局下发的《关于物流园借款分摊融资成本的通知》（沙财国库[2016]1034 号）文件，沙坪坝区财政局同意对物流园的借款分摊融资成本。财政应分摊的融资成本=借款额*当年融资成本率/360 天*实际借款天数。当年综合融资成本率为当年实际发生的融资费用与当年实际贷款的加权平均数。财政应分摊的融资成本每年底由财政核实，待园区建成后以土地增值收益进行结算。

本集团除上述规定外，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“重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

本集团编制的财务报表符合企业会计准则及本附注二财务报表的编制基础的要求，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

（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、可供出售金融资产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。

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

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：（1）摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）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。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产、债权投资和长期应收款等。本集团将自资产负债表日起一年内（含一年）到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内（含一年）的债权投资，列示为其他流动资产。

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。此类金融资产列示为应收款项融资及其他权益工具投资。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本集团将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本集团可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2、权益工具

本集团将其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利计入当期损益。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

本集团将满足下列条件之一的金融资产终止确认：（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，本集团转移了金融资产所有权上几乎所有风险的报酬；（3）金融资产发生转移，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，将所有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，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。

4、金融资产减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、贷款承诺及合同资产等进行减值处理并确认。

本集团考虑有关过去的事项、当期状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，已发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间的差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本集团按照下列情形计量损失准备：（1）信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本集团按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；（2）信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；（3）购买或源生已发生信用减值的金融资产，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。除存在明显证据可单项预计信用损失率的款项外，本集团在组合基础上计算预期信用损失。

（十） 应收款项坏账准备

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

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

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

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

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

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

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

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	合并范围内关联方
低风险组合	不存在回收风险，不计提坏账准备	政府单位往来款
		单位保证金 政府担保的公司应收款项（用于市政建设类）

1. 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	应收款项预期信用损失率（%）	其他应收款预期信用损失率（%）
1 年以内	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100

（十一）发放贷款及垫款

本公司按照本附注“金融工具”所述的一般方法确定发放贷款和垫款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按单项发放贷款和垫款应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量发放贷款和垫款的信用损失。公司定期（半年末、年末）对发放贷款和垫款情况进行全面检查，并根据《贷款风险分类指导原则》，将信贷资产进行五级风险分类，按照风险程度划分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，当单项发放贷款和垫款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将发放

贷款和垫款划分为正常业务组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

风险分类	计提比例
正常类贷款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及考虑前瞻性信息，按不低于发放贷款和垫款余额的 1% 计量信用损失。
关注类贷款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及考虑前瞻性信息，按不低于发放贷款和垫款余额的 2% 计量信用损失。
次级类贷款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及考虑前瞻性信息，按不低于发放贷款和垫款余额的 25% 计量信用损失。
可疑类贷款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及考虑前瞻性信息，按不低于发放贷款和垫款余额的 50% 计量信用损失。
损失类贷款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及考虑前瞻性信息，按发放贷款和垫款余额的 100.00% 计量信用损失。

（十二）存货

本集团存货主要包括储备整治土地资产、开发成本、开发产品、原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等；采取永续盘存制核算。

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。

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。

土地整治成本包含被整治土地使用权成本和整治成本。土地使用权的成本核算方法为：根据政府投入时的入账价值进行计价，出售时相应结转对应土地的成本。整治的成本核算方法为：按整治地块为核算对象，归集实际发生的土地整治支出，按交付的整治土地面积结转土地整治成本。

房地产开发项目的成本核算方法为：以开发项目为核算对象。项目未完工前，按单个项目归集所发生的成本，开发完工时结转至开发产品。

（十三）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。

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。

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 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。购买日之前持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。

（十四）投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的房屋建筑物。

本集团外购或自行建造的采用公允价值模式计量的投资性房地产，按照取得时的实际成本进行初始计量。外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本集团首次执行投资性房地产准则时，根据投资性房地产的定义对资产进行重新分类，凡是符合投资性房地产定义和确认条件的建筑物和土地使用权归类为投资性房地产。本集团按照首次执行日的公允价值作为投资性房地产入账价值，公允价值与原资产账面价值之间的差额调整期初留存收益。首次执行日后，按照投资性房地产准则的规定执行。

本集团将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。

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公允价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十五）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，单位价值超过 2000 元的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，

以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

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年	5	3.17
2	机器设备	10年	5	9.5
3	运输工具	4年	5	23.75
4	电子设备及其他	5-10年	5	9.50—19.00

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。

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。

（十六）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。

（十七）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。

（十八）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)的园区品牌建设、广告牌制作，预缴税金费用，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。

（十九）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）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。

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债组成部分：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。

（二十一） 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。

（二十二） 优先股、永续债等其他金融工具

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。

（二十三） 收入确认原则

本集团的营业收入主要包括土地整治收入、各种管理费收入、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，收入确认原则如下：

1. 土地拆迁安置、基础设施建设管理费收入

根据重庆市沙坪坝区区长、重庆市沙坪坝区常务副区长和沙坪坝财政局局长和重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司联合签发的文件本集团参照《重庆市国有土地储备整治财务管理暂行办法》和《重庆市财政局关于对重庆西永微电园有限公司提取管理费用的批复》的相关规定计提管理费收入。从 2008 年开始，按期从园区土地征地拆迁补偿成本中及基础设施建设项目投资成本中计提管理费收入，具体比例为：2008 年至 2014 年土地的征地拆迁补偿按当期支出总额的 8%计提管理费、城市房屋拆迁安置补偿按当期支出总额的 4%计提管理费、整治土地基础配套设施按当期支出总额按 8%计提管理费。2015 年起土地整治工程的征地拆迁补偿按当期支出总额的 18%计提管理费、城市

房屋拆迁安置补偿按当期支出总额的 18%计提管理费、整治土地基础配套设施按当期支出总额按 18%计提管理费。

2. 融资经费收入

根据重庆市沙坪坝区区长、重庆市沙坪坝区常务副区长和沙坪坝财政局局长和重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司联合签发的文件，本集团参照区财政关于提取区级重点项目融资工作经费和担保工作经费的请示（沙财税经【2007】283 号）文件按当年融资余额 0.5%计提经费收入。

3. 税费经费收入

本集团园区范围内的企业缴纳的税费，本集团按当年税费完成额的 2%计提经费收入。

4. 招商引资综合经费

本集团招商入驻物流园区的企业当年实际投资额，本集团按当年实际投资额的 0.2%计提经费收入。

5. 土地整治的收入，在同时满足下述条件时予以确认

本集团土地整治收入为在沙坪坝区人民政府土地管理部门对公司整治完成后的土地进行挂牌拍卖后，在收到沙坪坝区财政局汇入的拍卖收入扣除上缴的基金后，全额返还给本集团并已经完成交地手续时，按照比例确认主营业务收入，同时将土地使用权成本和整治过程中发生的整治费用确认主营业务成本。

(1) 已按土地整治合同约定完成各项整治工作，并将其移交委托方用于土地使用权的出让。

(2) 企业既没有保留通常与土地使用权相联系的继续管理权，也不对其实施控制。

(3) 相关的经济利益能够流入企业。

(4) 相关的收入和成本能够可靠地计量。

6. 其他收入

(1) 销售商品，本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户接受商品时点确认收入。取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

(2) 提供劳务，本集团与客户之间的提供服务合同通常包含物业服务等履约义务，由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，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入款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的

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。

（二十四） 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。

（二十五） 公允价值计量

1. 公允价值初始计量

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%、10%、11%
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%
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%、25%

（二） 税收优惠及批文

根据《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15.00% 的税率征收企业所得税，根据上述规定本公司管理层认为，本公司符合西部大开发税收优惠政策；子公司企业所得税税率均为 25%。

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

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	取得方式
1	重庆国投实业有限责任公司	2	1	重庆	重庆	企业总部管理	60,000.00	100.00	100.00	1
2	重庆国投仓储服务有限公司	3	1	重庆	重庆	其他仓储业	176,486.29	100.00	100.00	1
3	重庆信息产业投资服务有限公司	3	1	重庆	重庆	资本投资服务	6,000.00	100.00	100.00	3
4	重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	2	1	重庆	重庆	商业服务业	1,010.00	100.00	100.00	1
5	重庆兴晟兴建设项目管理有限公司	2	1	重庆	重庆	建筑业	50,010.00	100.00	100.00	1
6	重庆丝路投资担保有限责任公司	2	2	重庆	重庆	其他金融信托与管理服务	30,000.00	100.00	100.00	1
7	重庆顺源通达股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2	1	重庆	重庆	其他金融业	250,000.00	78.16	78.16	1
8	重庆兴晟兴建设项目管理有限公司	2	1	重庆	重庆	工程管理服务	11,000.00	90.07	90.07	1
9	重庆贝蒙工程项目管理有限公司	2	1	重庆	重庆	建筑业	10,000.00	100.00	100.00	3
10	重庆兴晟兴建设项目管理有限公司	2	1	重庆	重庆	工程管理服务	6,000.00	100.00	100.00	1
11	重庆丝路长嘉置业有限公司	2	1	重庆	重庆	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	1

注1：企业类型：1、境内非金融企业；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。

(二) 本年合并范围的变化

1. 本年新纳入合并范围的主体情况

单位：元

公司名称	持股比例 (%)	年末净资产	本年净利润	备注
重庆丝路长嘉置业有限公司	100.00	3.83	3.83	投资设立

2. 本年度不纳入合并范围的主体

序号	企业名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	未纳入合并范围原因
1	重庆渝物兴物流产业私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	重庆市	资本市场服务	49.92%	49.92%	其他方增资稀释股权导致失去控制

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。

(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		
银行存款	692,583,168.57	537,073,899.78
其他货币资金	246,502,943.46	296,361,337.87
合计	939,086,112.03	833,435,237.65
其中：存放在境外的款项总额		

2. 受限制的货币资金明细

项目	年末余额	年初余额
用于担保的定期存款或通知存款	62,500,000.00	30,473,689.63
银行承兑汇票保证金	246,502,943.46	265,266,218.30
合计	309,002,943.46	295,739,907.93

(二) 交易性金融资产

项目	年末余额	年初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	107,107,133.79	427,782,333.51
其中：债务工具投资		
权益工具投资	107,107,133.79	102,301,284.99
其他		325,481,048.52
合计	107,107,133.79	427,782,333.51

注：交易性金融资产本期其他减少 325,481,048.52 元，主要系子公司重庆渝物兴物流产业私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)本年未纳入合并范围，具体详见“七、(二)、2 本年度不纳入合并范围的主体”。

(三) 应收账款

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,117,977,384.41	100.00		
其中：账龄组合	10,302,777.30	0.92		
低风险组合	1,107,674,607.11	99.08		
合计	1,117,977,384.41	100.00		

(续)

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	735,359,602.73	100.00		
其中：账龄组合	14,790,223.21	2.01		
低风险组合	720,569,379.52	97.99		
合计	735,359,602.73	100.00		

1. 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	10,302,777.30	100.00		14,790,223.21	100.00	
合计	10,302,777.30	100.00		14,790,223.21	100.00	

(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
政府单位往来款	1,103,868,843.11			715,677,012.85		
政府担保的公司应收款项 (用于市政建设类)	3,805,764.00			4,292,366.67		
单位保证金				600,000.00		

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
合计	1,107,674,607.11			720,569,379.52		

2. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
重庆市沙坪坝区财政局	936,270,435.08	83.75	
重庆市沙坪坝区土地整治储备中心	167,591,773.82	14.99	
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	3,780,459.83	0.34	
赛旺检测技术(重庆)有限公司	1,617,622.24	0.14	
重庆吉芯科技有限公司	1,380,965.64	0.12	
合计	1,110,641,256.61	99.34	

(四) 预付款项

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	250,344,872.78	97.03		44,603,848.38	39.18	
1-2 年	4,827,483.25	1.87		4,936,271.38	4.34	
2-3 年	0.03	"		63,854,528.77	56.10	
3 年以上	2,844,454.47	1.10		428,358.49	0.38	
合计	258,016,810.53	100.00		113,823,007.02	100.00	

2. 账龄超过 1 年的大额预付款项

债务单位	年末余额	账龄	未结算原因
重庆长嘉纵横私募基金管理有限公司	3,310,445.20	1 年-2 年	未结算
中国电力财务有限公司华中分公司	2,530,700.00	3 年-4 年	未结算
广东领域集团有限公司	691,539.97	1 年-2 年	未结算
重庆杭叉叉车销售有限公司	341,946.89	1 年-2 年	未结算
国网重庆市电力公司市区供电分公司	148,269.06	1 年-2 年	未结算
合计	7,022,901.12		

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项

债务人名称	账面余额	占预付账款合计的比例 (%)	坏账准备
重庆市沙坪坝区土地整治储备中心	191,148,764.95	74.08	
重庆拓展电力工程勘察设计有限公司	25,130,687.08	9.74	

债务人名称	账面余额	占预付账款合计的比例 (%)	坏账准备
重庆安驰电力工程有限公司二分公司	14,108,668.89	5.47	
重庆市沙坪坝区房屋征收中心	7,572,400.00	2.93	
重庆长嘉纵横私募股权投资基金管理有限公司	3,310,445.20	1.28	
合计	241,270,966.12	93.50	

(五) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		230,291.67
应收股利		
其他应收款	6,958,042,811.45	6,900,443,791.93
合计	6,958,042,811.45	6,900,674,083.60

1. 应收利息

项目	年末余额	年初余额
委托贷款产生的应收利息		106,791.67
结构性存款利息		123,500.00
合计		230,291.67

2. 其他应收款

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按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	6,958,042,811.45	100.00		
其中：账龄组合	2,575,501.27	0.04		
低风险组合	6,955,467,310.18	99.96		
合计	6,958,042,811.45	100.00		

(续)

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按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	6,900,443,791.93	100.00		
其中：账龄组合	1,320,033.99	0.02		
低风险组合	6,899,123,757.94	99.98		
合计	6,900,443,791.93	100.00		

(1) 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

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	2,575,501.27	100.00		1,320,033.99	100.00	
合计	2,575,501.27	100.00		1,320,033.99	100.00	

2) 采用低风险组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
政府担保的公司应收款项 (市政建设类)	6,885,528,572.74			6,883,805,304.36		
单位保证金	69,193,772.65			14,583,448.11		
政府单位往来款	744,964.79			735,005.47		
合计	6,955,467,310.18			6,899,123,757.94		

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款

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
重庆联集信息产业发展有限公司	往来款	3,001,176,051.50	4 年-5 年、5 年以上	43.13	
重庆泛欧铁路口岸经营管理有限责任公司	借款本金	1,546,439,328.85	1 年以内、1 年-2 年、2 年-3 年	22.23	
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司	借款本金	1,155,000,000.00	1 年以内、1 年-2 年、3 年-4 年	16.60	
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	往来款	877,895,007.90	1 年以内、3 年-4 年	12.62	
重庆渝欧公租房投资建设有限责任公司	借款本金	273,792,647.00	2 年-3 年、3 年-4 年、4 年-5 年	3.93	
合计		6,854,303,035.25		98.51	

(六) 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
库存商品	2,177,959.11	-	2,177,959.11
周转材料	77,523.17	-	77,523.17
保障房	27,936,323.12	-	27,936,323.12
整治土地资产	5,044,225,816.55	-	5,044,225,816.55

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合计	5,074,417,621.95		5,074,417,621.95

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	2,171,329.11		2,171,329.11
周转材料	147,357.98		147,357.98
保障房	27,930,068.00		27,930,068.00
整治土地资产	5,321,107,451.44		5,321,107,451.44
合计	5,351,356,206.53		5,351,356,206.53

(七) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税额	102,708,905.37	85,095,696.48
存出保证金	21,000,000.00	
合计	123,708,905.37	85,095,696.48

(八) 发放贷款和垫款

1. 贷款和垫款按个人和企业分布情况

项目	年末余额	年初余额
企业贷款和垫款	161,758,461.08	49,000,000.00
-贷款	161,758,461.08	49,000,000.00
贷款和垫款总额	161,758,461.08	49,000,000.00
减：贷款损失准备	1,610,000.00	490,000.00
贷款和垫款账面价值	160,148,461.08	48,510,000.00

2. 贷款和垫款按行业分布情况

行业分布	年末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
批发业和零售业	48,107,249.98	29.74	31,500,000.00	64.29
建筑装饰业	52,101,016.67	32.21	17,500,000.00	35.71
房地产业	30,073,333.33	18.59		
租赁和商务服务业	20,453,333.33	12.64		
交通运输、仓储和邮政业	11,023,527.77	6.81		
贷款和垫款总额	161,758,461.08	100.00	49,000,000.00	100.00
减：贷款损失准备	1,610,000.00		490,000.00	
贷款和垫款账面价值	160,148,461.08		48,510,000.00	

3. 贷款和垫款按地区分布情况

地区分布	年末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
西南地区	151,739,211.08	93.81	29,000,000.00	59.19

地区分布	年末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
华东地区	10,019,250.00	6.19		
华中地区			17,500,000.00	35.71
华北地区			2,500,000.00	5.10
贷款和垫款总额	161,758,461.08	100.00	49,000,000.00	100.00
减：贷款损失准备	1,610,000.00		490,000.00	
贷款和垫款账面价值	160,148,461.08		48,510,000.00	

4. 按担保方式分布情况

项目	年末余额	年初余额
附担保物贷款	161,758,461.08	49,000,000.00
其中：担保贷款	161,758,461.08	49,000,000.00
贷款总额	161,758,461.08	49,000,000.00
减：贷款损失准备	1,610,000.00	490,000.00
贷款净额	160,148,461.08	48,510,000.00

(九) 其他债权投资

项目	年末余额	年初余额
沙区财政局战略新兴产业发展专项资金	60,000,000.00	60,000,000.00
合计	60,000,000.00	60,000,000.00

(十) 其他权益工具投资

项目	年末余额	年初余额
重庆君岳共享高科投资基金合伙企业（有限合伙）	138,451,645.81	138,465,859.73
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	60,000,000.00	
重庆康华力斯新能源汽车私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	12,499,975.76	6,000,000.00
重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司		313,987,429.36
三羊马（重庆）物流股份有限公司		235,564,200.00
重庆顺源政信一号股权投资基金合伙企业（有限合伙）		124,000,000.00
重庆天麒教育科技有限公司		99,000,000.00
重庆科芯智能制造产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）		40,500,000.00
合计	210,951,621.57	957,517,489.09

注：其他权益工具投资本期减少主要系子公司重庆渝物兴物流产业私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)本年未纳入合并范围，具体详见“七、（二）、2 本年度不纳入合并范围的主体”。

(十一) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对联营企业投资	245,221,104.27	576,168,647.89	23,445,168.37	797,944,583.79

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2022 年财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
小计	245,221,104.27	576,168,647.89	23,445,168.37	797,944,583.79
减：长期股权投资减值准备				
合计	245,221,104.27	576,168,647.89	23,445,168.37	797,944,583.79

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	持股比例	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额		
				追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他	
一、联营企业														
重庆渝兴物流产业私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	455,581,500.99	48.92%		-	21,410,009.24	805,125.56	54,322,661.63					486,531,624.67		520,249,602.95
重庆物流金融服务有限公司	150,000,000.00	27.93%	148,451,009.73			76,346.38								148,567,358.11
重庆互新物联网发展有限公司	12,250,000.00	25.03%	12,313,180.65			-550,710.46								11,752,470.19
重庆长嘉森德私募股权投资基金管理有限公司	5,440,000.00	27.20%	7,760,716.71			3,975,722.62				2,035,156.13				9,701,280.20
重庆口岸产融大数据产业发展有限公司	19,600,000.00	30.00%	17,443,447.29			-1,342,113.11								16,101,334.16
陆海新通道运营重庆有限公司	79,200,000.00	33.00%	59,212,749.68	19,600,000.00		-22,045.45								79,980,704.44
重庆中远渝欧能源有限公司	12,560,000.00	48.00%		12,580,000.00		-6,651.8								12,571,633.82
合计	715,051,500.98		245,221,104.27	32,380,000.00	21,410,009.24	2,534,161.59	54,322,661.63	-	2,035,159.13	-	486,531,624.67	-	797,944,583.79	

注：其他三类系指重庆渝兴物流产业私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）成本法核算权益法形成增值。

3. 重要联营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年金额			
	重庆长嘉纵横私募 股权投资基金管理 有限公司	重庆口岸产融 大数据产业发 展有限公司	重庆物流金融 服务股份有限 公司	重庆互新联物 流发展有限公 司
流动资产	43,242,337.45	48,212,574.84	500,227,390.58	34,158,834.53
非流动资产	9,275,010.17	6,002,381.56	36,415,020.78	9,230,015.89
资产合计	52,517,347.62	54,214,956.40	536,642,411.36	43,388,850.42
流动负债	18,156,550.30	230,158.46	1,960,153.57	13,969.66
非流动负债	826,249.91	-	751,871.01	-
负债合计	18,982,800.21	230,158.46	2,712,024.58	13,969.66
净资产	33,534,547.41	53,984,797.94	533,930,386.78	43,374,880.76
按持股比例计算的净 资产份额	9,121,396.90	16,195,439.38	149,126,757.03	10,843,720.19
对联营企业权益投资 的账面价值	9,701,280.20	16,101,334.18	148,567,358.11	11,762,470.19
存在公开报价的权益 投资的公允价值				
营业收入	23,187,268.88	154,673.43	13,834,755.67	
财务费用	72,158.36	-1,785,399.31		-129,380.07
所得税费用	2,082,543.54	-	104,223.72	13,969.66
净利润	11,541,114.92	-4,367,520.71	273,356.19	115,410.41
其他综合收益	-			
综合收益总额	11,541,114.92	-4,367,520.71	273,356.19	115,410.41
本期收到的来自联营 企业的股利	2,035,159.13			

(续)

项目	年初余额/上年金额			
	重庆长嘉纵横私募 股权投资基金管理 有限公司	重庆口岸产融 大数据产业发 展有限公司	重庆物流金融 服务股份有限 公司	重庆互新联物 流发展有限公 司
流动资产	31,395,809.81	51,211,839.15	532,468,364.14	33,608,786.51
非流动资产	19,842,999.11	7,011,988.50	2,093,526.53	9,230,015.89
资产合计	51,238,808.92	58,223,827.65	534,561,890.67	42,838,802.40
流动负债	14,562,507.04	104,003.34	885,588.28	9,192.23
非流动负债	1,361,028.04			
负债合计	15,923,535.08	104,003.34	885,588.28	9,192.23
净资产	35,315,273.84	58,119,824.31	533,676,302.39	42,829,610.17
按持股比例计算的净 资产份额	8,018,460.45	17,435,947.29	123,172,490.59	10,707,402.54
对联营企业权益投资 的账面价值	7,760,716.71	17,443,447.29	148,491,009.73	12,313,180.65
存在公开报价的权益 投资的公允价值				

项目	年初余额/上年金额			
	重庆长嘉纵横私募 股权投资基金管理 有限公司	重庆口岸产融 大数据产业发 展有限公司	重庆物流金融 服务股份有限 公司	重庆互新联物 流发展有限公 司
营业收入	19,207,126.51	129,711.94	7,823,087.38	
财务费用	94,633.24	-973,595.40		-374,470.65
所得税费用	1,497,062.57		1,902,722.48	9,815.50
净利润	8,243,467.61	-5,663,656.97	5,697,722.44	382,804.42
其他综合收益				
综合收益总额	8,243,467.61	-5,663,656.97	5,697,722.44	382,804.42
本期收到的来自联营 企业的股利	2,816,986.23			

(十二) 投资性房地产

1. 按公允价值计量的投资性房地产

项目	年初公允价值	本年增加				本年减少			年末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	其他	处置	转为自用房地产		
成本合计	3,480,886,360.63		1,049,700,907.84		668,713.08			4,531,255,981.55	
房屋、建筑物	1,316,258,553.81		1,049,700,907.84					2,365,959,461.65	
土地使用权	2,164,627,806.82				668,713.08			2,165,286,519.90	
公允价值变动合计	182,396,839.37			364,579.08				182,761,418.45	
房屋、建筑物	67,708,806.19			1,144,136.25				68,852,942.44	
土地使用权	114,688,033.18			-779,557.17				113,908,476.01	
账面价值合计	3,663,283,200.00							4,714,017,400.00	
房屋、建筑物	1,383,967,360.00							2,434,812,404.09	
土地使用权	2,279,315,840.00							2,279,204,995.91	

注：本年末投资性房地产新增主要系在建工程转入。

(十三) 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	19,093,563.29	22,442,684.65
固定资产清理		-
合计	19,093,563.29	22,442,684.65

1. 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	46,818,543.33	851,420.19	13,805.30	47,656,158.22
其中：房屋、建筑物	14,804,922.04	-	-	14,804,922.04
机器设备	6,789,938.53	237,210.89	-	7,027,149.42
运输工具	10,902,165.53	-	-	10,902,165.53
电子设备	9,832,112.31	600,404.00	13,805.30	10,418,711.01
办公设备	4,489,404.92	13,805.30	-	4,503,210.22
累计折旧合计	24,375,858.68	4,190,889.27	4,153.02	28,562,594.93
其中：房屋、建筑物	6,199,273.58	474,295.62	-	6,673,569.20
机器设备	1,225,537.28	641,904.99	-	1,867,442.27
运输工具	7,667,798.14	1,208,616.32	-	8,876,414.46
电子设备	5,919,813.17	1,249,461.30	4,153.02	7,165,121.45
办公设备	3,363,436.51	616,611.04	-	3,980,047.55
固定资产净值合计	22,442,684.65			19,093,563.29
其中：房屋、建筑物	8,605,648.46			8,131,352.84
机器设备	5,564,401.25			5,159,707.15
运输工具	3,234,367.39			2,025,751.07
电子设备	3,912,299.14			3,253,589.56
办公设备	1,125,968.41			523,162.67
固定资产减值合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
固定资产账面价值	22,442,684.65			19,093,563.29
其中：房屋、建筑物	8,605,648.46			8,131,352.84
机器设备	5,564,401.25			5,159,707.15
运输工具	3,234,367.39			2,025,751.07
电子设备	3,912,299.14			3,253,589.56
办公设备	1,125,968.41			523,162.67

(十四) 在建工程

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
企业服务中心	366,686,646.25		366,686,646.25	1,033,305,043.07		1,033,305,043.07
国际物流枢纽园区医疗应急储备库项目	8,226,538.70		8,226,538.70	3,400,693.82		3,400,693.82
国际物流数字经济产业园一期	1,120,377.36		1,120,377.36	560,188.68		560,188.68
沙区人才公寓项目装修改造工程				13,622,768.11		13,622,768.11
公共仓一期装修改造工程				1,808,803.29		1,808,803.29
其他项目	2,830.19		2,830.19	28,305,759.00		28,305,759.00
合计	376,036,392.50		376,036,392.50	1,081,003,255.97		1,081,003,255.97

1. 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	
企业服务中心	1,033,305,043.07	383,082,511.02	1,049,700,907.84		366,686,646.25
国际物流枢纽园区医疗应急储备库项目	3,400,693.82	4,825,844.88			8,226,538.70
国际物流数字经济产业园一期	560,188.68	560,188.68			1,120,377.36
沙区人才公寓项目装修改造工程	13,622,768.11	11,352,567.73		24,975,335.84	
公共仓一期装修改造工程	1,808,803.29	2,320,802.56		4,129,605.85	
其他项目	28,305,759.00	2,830.19		28,305,759.00	2,830.19
合计	1,081,003,255.97	402,144,745.06	1,049,700,907.84	57,410,700.69	376,036,392.50

注：本期转入固定资产 1,049,700,907.84 元，系转入投资性房地产，其他减少主要系装修费转入长期待摊费用。

(十五) 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
原价合计	4,804,385.58	1,059,575.27		5,863,960.85
其中：软件	4,804,385.58	1,059,575.27		5,863,960.85
累计摊销合计	4,319,402.15	426,634.24		4,746,036.39
其中：软件	4,319,402.15	426,634.24		4,746,036.39
减值准备合计				
其中：软件				
账面价值合计	484,983.43			1,117,924.46

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2022 年财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：软件	484,983.43			1,117,924.46

(十六) 商誉

形成商誉事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
重庆信息产业投资服务有限责任公司	33,862,893.05			33,862,893.05
合计	33,862,893.05			33,862,893.05

(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
自贸大厦 1 号楼装饰工程	69,777,976.80		1,993,656.48		67,784,320.32
自贸大厦 1 号楼改造工程	22,206,626.94		634,475.05		21,572,151.89
沙区人才公寓项目装修改造工程	-	24,975,335.84	4,578,811.57	-	20,396,524.27
房屋室内装修	8,512,600.00		2,837,533.33		5,675,066.67
公共仓一期装修改造工程	-	4,129,605.85	412,960.59	-	3,716,645.26
国际物流枢纽园区户外大型广告牌提档升级项目	-	3,129,965.01	312,996.50	-	2,816,968.51
公共仓一期九号楼第四层办公室装修改造工程	-	692,449.19	69,244.92	-	623,204.27
土主公园预收租金税金计提	43,260.38		11,106.46		32,153.92
合计	100,540,464.12	32,927,355.89	10,850,784.90		122,617,035.11

(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不以抵销后的净额列示

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣暂/应纳税暂时性差异
递延所得税资产	402,500.00	1,610,000.00	122,500.00	490,000.00
信用减值准备	402,500.00	1,610,000.00	122,500.00	490,000.00
合计	402,500.00	1,610,000.00	122,500.00	490,000.00
递延所得税负债	31,254,264.89	221,163,185.59	31,163,120.12	187,125,758.53
投资性房地产公允价值变动	31,254,264.89	221,163,185.59	31,163,120.12	187,125,758.53
合计	31,254,264.89	221,163,185.59	31,163,120.12	187,125,758.53

(十九) 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
土地征用及拆迁补偿费	28,623,747,577.35	28,889,401,106.70
基础设施	5,559,554,550.34	2,072,277,246.36
道路、跨线桥、管网工程	2,062,909,236.31	1,936,000,366.13
生产资料市场片区	1,218,897,796.16	1,213,188,633.57

项目	年末余额	年初余额
现代物流产业园 PPP 项目	898,072,158.41	877,616,814.33
中央商务区	832,880,663.80	748,373,900.05
中干线项目	801,944,252.15	795,202,995.12
变电站、电力及电缆工程	799,462,737.44	777,324,788.21
促进产业发展项目	786,855,344.57	746,815,396.10
政府部门承担利息支出	784,601,023.44	784,601,023.44
多式联运区	713,819,429.19	710,846,505.33
土主片区项目	585,791,462.97	247,692,520.17
西永组团 Ag35-Ag50 标准分区道路工程	467,804,400.00	
铁路物流中心项目	421,951,553.55	437,307,632.12
铁路口岸创新中心	416,223,558.53	416,212,086.24
国际物流城周边环境提档升级项目	254,530,500.00	
四川外国语大学重庆国际商学院	199,703,087.35	199,703,087.35
中心站项目	116,629,980.38	116,616,736.29
重庆国际物流枢纽展示区项目	76,160,492.29	65,613,438.80
黄金湾智谷项目	56,995,821.71	
合计	45,678,535,625.94	41,034,794,276.31

(二十) 短期借款

借款类别	年末余额	年初余额
保证借款	920,000,000.00	100,000,000.00
信用借款	329,000,000.00	266,670,000.00
质押借款	48,000,000.00	
合计	1,297,000,000.00	366,670,000.00

(二十一) 应付票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	246,502,943.46	264,266,947.13
合计	246,502,943.46	264,266,947.13

(二十二) 应付账款

1. 应付账款账龄

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	203,077,804.54	601,196,959.35
1-2 年 (含 2 年)	142,446,061.40	49,093,285.53
2-3 年 (含 3 年)	43,860,522.30	727,641.38
3 年以上	21,787,284.47	21,136,158.83
合计	411,171,672.71	672,154,045.09

2. 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
重庆建工集团股份有限公司	151,773,997.23	尚未结算
重庆建工住宅建设有限公司	17,142,522.74	尚未结算
宁波市政工程建设集团股份有限公司	5,615,003.92	尚未结算
重庆建工第九建设有限公司	5,224,559.72	尚未结算
中铁十一局集团第五工程有限公司	2,546,667.12	尚未结算
合计	182,302,750.73	

(二十三) 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)	10,012,605.94	6,546,346.34
1 年以上	1,838,575.86	1,530,676.40
合计	11,851,181.80	8,077,022.74

2. 账龄超过 1 年的重要预收款项

债权单位名称	年末余额	未结转原因
重庆桂粮餐饮管理有限公司	569,177.97	未结算
山河建设集团有限公司	312,000.00	未结算
合计	881,177.97	

(二十四) 合同负债

单位名称	年末余额	年初余额
重庆市沙坪坝区征地事务中心	265,000,000.00	130,000,000.00
四川添银市政工程有限公司	17,700,000.00	
重庆市渝地西部开发投资有限公司	11,689,908.26	
重庆市公安局沙坪坝区分局	10,616,995.46	10,164,842.52
重庆大竹林建筑工程有限公司	3,986,336.00	3,986,336.00
徐菱珠	892,500.00	
农民回购款	522,878.18	522,878.18
其他	1,006,488.67	297,158.09
合计	311,415,106.57	144,971,214.79

(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	22,011,073.08	37,849,972.45	36,065,134.35	23,795,911.18
离职后福利-设定提存计划		2,600,406.14	2,600,406.14	

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2022 年财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
辞退福利		176,270.00	176,270.00	
合计	22,011,073.08	40,626,648.59	38,841,810.49	23,795,911.18

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	22,011,073.08	31,935,134.84	30,150,296.74	23,795,911.18
职工福利费	-	347,026.00	347,026.00	-
社会保险费	-	1,651,249.18	1,651,249.18	-
其中：工伤保险费	-	74,648.47	74,648.47	-
基本医疗保险费	-	1,340,110.49	1,340,110.49	-
大额医疗保险费	-	236,490.22	236,490.22	-
住房公积金	-	2,762,138.00	2,762,138.00	-
职工工会经费	-	901,078.52	901,078.52	-
职工教育经费	-	42,552.65	42,552.65	-
补充医疗保险	-	210,793.26	210,793.26	-
合计	22,011,073.08	37,849,972.45	36,065,134.35	23,795,911.18

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		2,521,810.56	2,521,810.56	-
失业保险费		78,595.58	78,595.58	-
合计		2,600,406.14	2,600,406.14	-

(二十六) 应交税费

项目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	13,915,119.76	68,591,523.93	19,663,195.02	62,843,448.67
土地增值税	583,707.62	-	583,707.62	-
房产税	-	15,137,653.72	15,137,653.72	-
企业所得税	116,279,823.64	147,735,964.71	176,910,448.12	87,105,340.23
城市维护建设税	482,836.28	3,071,054.71	1,385,549.75	2,168,341.24
土地使用税	144,703.80	10,331,332.60	10,331,332.60	144,703.80
个人所得税	73,725.70	581,771.48	558,334.88	97,162.30
教育费附加	195,309.02	1,316,002.98	582,022.90	929,289.10
地方教育费附加	133,542.17	877,335.35	391,351.45	619,526.07
印花税	2,173,032.92	2,822,019.36	3,141,841.90	1,853,210.38
其他税费	-	73,379.40	73,379.40	-
合计	133,981,800.91	250,538,038.24	228,758,817.36	155,761,021.79

(二十七) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		370,392,387.60
应付股利		
其他应付款	3,274,271,779.28	2,191,656,512.15
合计	3,274,271,779.28	2,562,048,899.75

1. 应付利息

(1) 应付利息分类

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息		370,392,387.60
合计		370,392,387.60

2. 其他应付款

(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	1,554,337,293.61	1,376,405,214.11
征地税费	167,964,001.35	167,964,001.35
保证金	493,074,074.47	251,801,082.10
单位往来款	1,055,450,033.71	391,960,855.03
其他	3,446,376.14	3,725,359.56
合计	3,274,271,779.28	2,191,656,512.15

(2) 账龄超过 1 年的前五大其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还原因
重庆市沙坪坝区征地事务中心	1,113,916,699.12	尚未结算
重庆国际物流枢纽园区管理委员会	209,120,594.49	尚未结算
重庆泛欧铁路口岸经营管理有限责任公司	200,000,000.00	尚未结算
其他应付款-征地税费	167,964,001.35	尚未结算
重庆建工第三建设有限责任公司	37,289,021.02	尚未结算
合计	1,728,290,315.98	

(二十八) 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	3,876,121,240.07	3,171,505,072.66
其中：质押借款	90,020,000.00	70,000,000.00
抵押借款	118,576,689.02	1,866,020,850.00
保证借款	2,221,524,551.05	751,484,222.66
信用借款	1,446,000,000.00	484,000,000.00
一年内到期的应付债券	7,937,530,739.89	6,973,273,105.97

项目	年末余额	年初余额
合计	11,813,651,979.96	10,144,778,178.63

1. 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
中国农业银行股份有限公司沙坪坝支行营业部	50,000,000.00	应收款项质押（110,000 万元）
中国农业银行股份有限公司沙坪坝支行营业部	40,000,000.00	应收款项质押（90,000 万元），迈瑞公司担保
重庆银行股份有限公司沙坪坝支行	20,000.00	存单质押（1,100 万元）
合计	90,020,000.00	

2. 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
中国工商银行股份有限公司重庆小尧坎支行	70,000,000.00	注 1
渤海银行股份有限公司重庆分行	38,400,000.00	注 2
交通银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	7,150,000.00	注 3
上海浦东发展银行股份有限公司重庆沙南支行	3,028,689.02	注 4
合计	118,576,689.02	

注 1：抵押物系重庆园投仓储服务有限公司渝（2019）沙坪坝区不动产权第 001266231 号（二期）（101-01/04 地块）、渝 2022 沙坪坝区不动产权第 001040203 号（一期）（102-01-2-06 地块）。

注 2：抵押物系重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司渝 2016 沙坪坝区不动产权第 000430349 号（J02-03/03 地块）、渝 2016 沙坪坝区不动产权第 000430279 号（J02-01/04 地块）、重庆园投实业有限责任公司渝 2021 不动产权第 000868211 号（151-01/02 地块）。

注 3：抵押物系重庆园投仓储服务有限公司沙坪坝区西永组团 X 标准分区 X21-01-1/04 宗地渝 2019 沙坪坝区不动产权第 000769446 号、重庆信息产业投资服务有限公司渝（2021）高新区不动产权第 001492973 号、渝（2016）沙坪坝区不动产权第 001071957 号、渝（2016）沙坪坝区不动产权第 001071937 号。

注 4：抵押物系重庆园投仓储服务有限公司系沙坪坝区西永组团 X 标准分区 X21-01-2/04 宗地渝 2019 沙坪坝区不动产权第 000769405 号。

3. 保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
重庆农村商业银行股份有限公司沙坪坝支行	495,598,935.17	迈瑞公司担保
中国工商银行股份有限公司重庆西部物流园支行	244,666,600.00	物流园为子公司借款公司提供保证担保
北京银行	200,000,000.00	迈瑞公司担保
成都银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	170,000,000.00	迈瑞公司担保
中国农业银行股份有限公司沙坪坝支行营业部	137,500,000.00	滨江公司担保
信达金融租赁有限公司	133,439,535.72	物流园、园投实业为子公司借款提供保证担保
光大金融租赁股份有限公司	131,288,457.22	物流园为子公司借款提供保证担保

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2022 年财务报表附注

贷款单位	借款余额	担保人
中信银行股份有限公司科学城支行	120,000,000.00	物流园为子公司借款提供保证担保
航天科工金融租赁有限公司	115,589,654.47	物流园为子公司借款提供保证担保
中国外贸金融租赁有限公司	102,649,247.01	物流园为子公司借款提供保证担保
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	101,382,969.37	物流园为子公司借款提供保证担保
华润融资租赁有限公司	79,541,250.00	物流园为子公司借款提供保证担保
泸州银行股份有限公司营业部	75,000,000.00	物流园为子公司借款提供保证担保
冀银金融租赁股份有限公司	61,104,166.67	物流园、铁路口岸为子公司借款提供保证担保
招商局融资租赁（天津）有限公司	51,763,735.42	物流园为子公司提供保证担保
重庆三峡银行股份有限公司沙坪坝支行	2,000,000.00	物流园为子公司提供保证担保
合计	2,221,524,551.05	

4. 信用借款

贷款单位	借款余额
重庆银行小龙坎支行	572,000,000.00
中国建设银行重庆沙坪坝支行	460,000,000.00
中国建设银行股份有限公司重庆沙坪坝西部物流园支行	120,000,000.00
上海浦东发展银行股份有限公司重庆西永支行	114,000,000.00
中国工商银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	100,000,000.00
中信银行股份有限公司重庆西永支行	80,000,000.00
合计	1,446,000,000.00

（二十九） 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
未到期责任准备金	55,661.70	157,711.38
担保赔偿准备金	1,270,732.60	820,732.60
合计	1,326,394.30	978,443.98

（三十） 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额	年末利率区间
质押借款	959,970,000.00	1,040,000,000.00	4.45~4.9545
抵押借款	3,007,378,850.44	1,144,314,550.44	3.95~6.00
保证借款	3,831,392,483.40	4,203,744,629.43	4.4~6.8
信用借款	482,000,000.00	1,579,000,000.00	4.6~5.5
合计	8,280,741,333.84	7,967,059,179.87	

1. 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
中国农业银行股份有限公司沙坪坝支行营业部	570,000,000.00	应收款项质押（110,000 万元）
中国农业银行股份有限公司沙坪坝支行营业部	380,000,000.00	应收款项质押（90,000 万元），迈瑞公司担保
重庆银行股份有限公司沙坪坝支行	9,970,000.00	存单质押（1,100 万元）
合计	959,970,000.00	

2. 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
中国进出口银行重庆分行	1,400,000,000.00	注 1
中国工商银行股份有限公司重庆小龙坎支行	219,665,400.44	注 2
上海浦东发展银行股份有限公司重庆沙南支行	523,913,450.00	注 3
交通银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	539,400,000.00	注 4
渤海银行股份有限公司重庆分行	324,400,000.00	注 5
合计	3,007,378,850.44	

注 1：抵押物系重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司渝 2020 沙坪坝区不动产权第 000520710 号（150-01/02 地块）、渝 2020 沙坪坝区不动产权第 000520185 号（155-01/02 地块、重庆国投实业有限责任公司渝（2019）沙坪坝区不动产权第 001266223 号（国投实业）三期（102-01/06 地块）。

注 2：抵押物系重庆国投仓储服务有限公司渝（2019）沙坪坝区不动产权第 001266221 号（二期）（101-01/04 地块）、渝 2022 沙坪坝区不动产权第 001040203 号（一期）（102-01-2-06 地块）。

注 3：抵押物系重庆国投仓储服务有限公司系沙坪坝区西永组团 X 标准分区 X21-01-2/04 宗地渝 2019 沙坪坝区不动产权第 000769405 号。

注 4：抵押物系重庆国投仓储服务有限公司沙坪坝区西永组团 X 标准分区 X21-01-1/04 宗地渝 2019 沙坪坝区不动产权第 000769446 号、重庆信息产业投资服务有限公司渝（2021）高新区不动产权第 001497973 号、渝（2016）沙坪坝区不动产权第 001071957 号、渝（2016）沙坪坝区不动产权第 001071937 号。

注 5：抵押物系重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司渝 2016 沙坪坝区不动产权第 000430348 号（J02-03/03 地块）、渝 2016 沙坪坝区不动产权第 000430278 号（J02-01/04 地块）、重庆国投实业有限责任公司渝 2021 不动产权第 000668211 号（151-01/02 地块）。

3. 保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
重庆农村商业银行股份有限公司沙坪坝支行	1,164,820,000.00	迈瑞公司担保
中国工商银行股份有限公司重庆西部物流园支行	784,666,900.00	物流园为子公司提供保证担保
中国农业银行股份有限公司沙坪坝支行营业部	426,520,000.00	青凤科技担保
北京银行	350,000,000.00	迈瑞公司担保
光大金融租赁股份有限公司	247,842,941.80	物流园为子公司提供保证担保
华润融资租赁有限公司	195,000,000.00	物流园为子公司提供保证担保

贷款单位	借款余额	担保人
信达金融租赁有限公司	173,141,902.58	物流园、园投实业为子公司提供保证担保
航天科工金融租赁有限公司	117,295,419.31	物流园为子公司提供保证担保
冀银金融租赁股份有限公司	116,666,666.66	物流园、铁路口岸为子公司提供保证担保
招商局融资租赁（天津）有限公司	75,000,000.00	物流园为子公司提供保证担保
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	58,987,316.86	物流园为子公司提供保证担保
中国外贸金融租赁有限公司	53,451,336.19	物流园为子公司提供保证担保
泸州银行股份有限公司营业部	50,000,000.00	物流园为子公司提供保证担保
重庆三峡银行股份有限公司沙坪坝支行	18,000,000.00	物流园为子公司提供保证担保
合计	3,831,392,483.40	

4. 信用借款

贷款单位	借款余额
中国建设银行重庆沙坪坝支行	90,000,000.00
重庆银行小龙坎支行	392,000,000.00
合计	482,000,000.00

(三十一) 应付债券

1. 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
公司债券	4,864,149,779.91	5,527,739,464.11
PPN	999,520,469.80	1,999,859,528.84
海外债	5,920,382,482.12	5,173,096,121.62
中期票据	2,585,478,956.86	996,507,936.48
合计	14,369,531,688.69	13,697,203,051.05

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

债券名称	面值总额	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
20 西部物流 PPN001	1,000,000,000.00	2020-8-13	3 年	1,000,000,000.00	1,000,351,178.13			-863,916.65		999,387,259.48	
21 重庆物流 PPN001	1,000,000,000.00	2021-6-24	3+2 年	1,000,000,000.00	999,508,350.71			12,119.08			999,520,469.80
19 渝西境外债	3,482,800,000.00	2019-9-26	5 年	3,482,800,000.00	2,175,621,575.62			238,349,945.97			3,473,971,521.49
21 渝西境外债（星 展分行）	2,193,849,000.00	2021-8-20	3 年	2,193,849,000.00	1,897,474,546.10			190,149,362.00			2,187,623,928.10
21 渝西境外债（同 泰君安）	261,172,500.00	2022-1-14	3 年	261,172,500.00		261,172,500.00		-2,365,067.47			258,787,032.53
18 西部物流 MTN001	1,000,000,000.00	2018-9-11	5 年	1,000,000,000.00	999,507,938.48			1,975,916.73		998,483,853.27	
17 渝物 01	668,000,000.00	2017-9-26	5+2 年	668,000,000.00		668,000,000.00					668,000,000.00
19 重庆物流 MTN002	890,000,000.00	2019-8-23	3+2 年	890,000,000.00		890,000,000.00		-1,705,949.36			888,293,050.62
19 渝枢 02	310,000,000.00	2019-11-25	5 年	310,000,000.00	308,659,497.02			463,275.33			309,106,772.35
19 渝枢 03	263,000,000.00	2019-11-25	3+2 年	263,000,000.00		263,000,000.00		-755,047.00			262,244,953.00
20 渝枢 03	100,000,000.00	2020-5-27	5 年	100,000,000.00	99,534,099.28			146,297.91			99,680,397.19
20 渝枢 04	880,000,000.00	2020-5-27	3 年	880,000,000.00	876,356,551.84			1,288,127.14		879,646,679.98	
20 渝枢 08	1,300,000,000.00	2020-10-26	3 年	1,300,000,000.00	1,287,363,742.06			1,265,972.61		1,299,119,714.67	-0.00
21 渝枢 01	170,000,000.00	2021-2-10	3+2 年	170,000,000.00	169,635,245.59			168,136.97			169,804,383.56
20 渝枢 02	1,000,000,000.00	2020-3-5	3 年	1,000,000,000.00	998,304,136.35			1,394,547.92		999,698,684.27	
20 渝枢 05	1,000,000,000.00	2020-9-15	3 年	1,000,000,000.00	997,584,712.29			1,364,547.92		998,949,260.21	-0.00
21 渝枢 02	790,000,000.00	2021-5-27	3 年	790,000,000.00	777,841,476.08			770,748.12			778,612,224.20
22 重庆物流 SCP001	1,000,000,000.00	2022-1-21	270 天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
22 渝枢 02	250,000,000.00	2022-4-8	2 年	250,000,000.00		250,000,000.00		-326,949.36			249,673,050.64
22 重庆物流 SCP002	1,000,000,000.00	2022-5-26	270 天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		-169,865.72		999,833,333.28	

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2022 年财务报表附注

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
22 重庆物流 MTN001	700,000,000.00	2022-9-31	3+2 年	700,000,000.00		700,000,000.00		-1,985,036.50			698,014,963.50
22 渝物 01	881,000,000.00	2022-9-13	3 年	881,000,000.00		881,000,000.00		-2,488,310.22			878,511,689.78
22 渝物 02	680,000,000.00	2022-9-13	5 年	680,000,000.00		680,000,000.00		-3,286,280.40			676,711,719.60
22 重庆物流 MTN002A	800,000,000.00	2022-10-14	3+2 年	800,000,000.00		800,000,000.00		-862,543.56			799,137,456.44
22 重庆物流 MTN002B	200,000,000.00	2022-10-14	5 年	200,000,000.00		200,000,000.00		-166,513.70			199,833,486.30
22 渝物 03	750,000,000.00	2022-11-17	3 年	750,000,000.00		750,000,000.00		-2,168,412.41			747,831,587.59
合计	22,563,321,500.00			23,033,321,500.00	13,697,203,051.05	8,367,172,500.00	.	480,274,922.40	1,000,000,000.00	7,175,118,764.76	14,359,531,686.89

注：17 渝物 01、19 重庆物流 MTN002、19 渝物 03 债券部分本金系本年到期后延期 2 年还款，金额共计 1,845,000,000.00 元，列报在本年发行中。

(三十二) 长期应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款				
专项应付款	1,562,509,183.28	2,327,997,970.54	1,527,596,194.38	2,362,910,959.44
合计	1,562,509,183.28	2,327,997,970.54	1,527,596,194.38	2,362,910,959.44

1. 专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
财政拨款土地成本	890,758,072.24	2,094,999,570.54	1,487,693,530.18	1,498,064,112.60
园区专项建设资金	277,706,165.69	49,812,400.00	34,723,371.16	292,795,194.53
联检大楼项目	359,423,822.88	183,186,000.00	5,179,293.04	537,430,529.84
重庆铁路口岸物流贸易服务中心项目	1,721,122.47			1,721,122.47
渝新欧国际铁路整车进口口岸项目	700,000.00			700,000.00
品质提升专项资金	700,000.00			700,000.00
国际物流枢纽园区医疗急救储备库项目	11,300,000.00			11,300,000.00
仓储加工片区、中心商务片区专项资金	20,200,000.00			20,200,000.00
合计	1,562,509,183.28	2,327,997,970.54	1,527,596,194.38	2,362,910,959.44

(三十三) 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
重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会	3,000,000,000.00	100.00			3,000,000,000.00	100.00
合计	3,000,000,000.00	100.00			3,000,000,000.00	100.00

(三十四) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	14,197,829,988.69			14,197,829,988.69
合计	14,197,829,988.69			14,197,829,988.69

(三十五) 其他综合收益

项目	年末余额	年初余额
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	35,448,408.78	19,028.21
其他权益工具公允价值变动	-11,548,354.19	140,677,335.38
投资性房地产产生的变动	54,862,789.83	54,862,789.83
合计	78,762,844.42	195,559,153.42

(三十六) 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	657,418,864.25	74,504,009.23		731,922,873.48
合计	657,418,864.25	74,504,009.23		731,922,873.48

(三十七) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	5,471,997,293.18	4,661,162,625.25
期初调整金额		15,631,736.55
本年年初余额	5,471,997,293.18	4,676,794,361.80
本年增加	721,486,104.32	886,726,756.20
其中：本年归属于母公司所有者的净利润转入	665,505,428.29	882,221,641.59
其他增加	55,980,676.03	4,505,114.61
本年减少	166,225,653.12	91,523,824.82
其中：本年提取盈余公积	74,504,009.23	91,523,824.82
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利	91,721,643.89	
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	6,027,257,744.38	5,471,997,293.18

注：其他因素系其他权益工具投资出售，计入其他综合收益的公允价值变动部分直接计入未分配利润。

(三十八) 营业收入、营业成本

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	1,852,968,694.49	951,328,271.09	1,656,024,229.31	501,778,204.73
土地整治收入	908,053,159.47	872,870,952.39	681,553,841.70	446,060,506.87
管理费收入	857,589,787.53		859,885,857.69	
物业相关收入	85,057,276.87	76,311,855.16	44,192,456.39	33,875,620.65
其他	2,268,470.62	2,145,463.54	70,392,073.53	21,842,077.21
(2) 其他业务小计	8,686,942.66		59,149,356.86	23,055,958.75
服务费、利息收入	8,490,749.74		8,704,826.42	-
投资性房地产处置			43,792,911.79	23,046,229.98
其他	196,192.92		6,651,618.65	9,728.77
合计	1,861,655,637.15	951,328,271.09	1,715,173,586.17	524,834,163.48

(三十九) 销售费用

项目	本年金额	上年金额
----	------	------

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2022 年财务报表附注

项目	本年金额	上年金额
业务招待费	535,863.69	403,899.44
差旅费	255,889.54	447,211.22
其他	1,071,794.99	1,008,361.12
合计	1,873,548.22	1,859,471.78

(四十) 管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	36,298,553.72	34,616,645.24
基金管理费	9,534,131.85	16,132,554.80
物业管理费	3,998,257.82	3,948,446.30
劳务费	3,734,315.67	6,243,878.23
员工食堂	2,756,076.60	7,314,186.23
长期待摊费用摊销	2,628,131.53	1,756,143.82
固定资产折旧	2,605,190.38	2,768,222.55
中介机构费用	1,290,423.10	3,182,581.86
租赁费	2,437,503.93	1,106,188.84
办公费	688,465.42	2,053,318.60
无形资产摊销	426,634.24	215,555.93
公务用车费	384,772.43	1,067,041.04
通讯费	338,553.15	452,156.51
其他	1,598,193.35	9,830,794.40
合计	68,719,202.99	90,687,714.35

(四十一) 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出	15,949,390.17	28,142,374.32
减：利息收入	26,701,768.85	4,590,568.64
加：手续费及其他	16,900,362.22	1,744,962.80
合计	6,147,983.54	25,296,768.48

(四十二) 其他收益

项目	本年金额	上年金额
其他	456.90	
合计	456.90	

(四十三) 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	2,934,161.39	1,750,724.02
其他权益工具投资持有期间的投资收益	4,544,027.70	2,517,857.64

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2022 年财务报表附注

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
处置交易性金融资产取得的投资收益	3,895,952.30	7,702,834.04
处置长期股权投资产生的投资收益	-277,142.77	14,198,603.84
合计	11,096,998.62	26,170,019.54

(四十四) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额
交易性金融资产	5,165,848.80	6,876,728.66
按公允价值计量的投资性房地产	364,579.08	-15,687,871.17
合计	5,530,427.88	-8,811,142.51

(四十五) 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
委托贷款减值准备	-1,120,000.00	-290,000.00
合计	-1,120,000.00	-290,000.00

(四十六) 资产处置收益

项目	本年数	上年数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益		-7,487,451.49	
合计		-7,487,451.49	

(四十七) 营业外收入

1. 营业外收入明细

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
罚款收入	50,000.00	271,500.00	50,000.00
其他	28,950.13	374,179.61	28,950.13
合计	78,950.13	645,679.61	78,950.13

(四十八) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的本年所得税费用	143,661,162.89	174,414,588.99
递延所得税调整	-188,855.23	-2,397,759.26
合计	143,472,307.66	172,016,829.73

(四十九) 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	673,336,501.00	882,551,878.45

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2022 年财务报表附注

项目	本金额	上年金额
加：资产减值准备		
信用资产减值损失	1,120,000.00	290,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,190,889.27	3,680,214.73
无形资产摊销	426,634.24	215,555.93
长期待摊费用摊销	10,850,784.90	1,767,250.28
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）		7,487,451.49
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）	-5,530,427.88	8,811,142.51
财务费用（收益以“-”号填列）	15,945,713.52	28,142,374.32
投资损失（收益以“-”号填列）	-11,096,998.62	-26,170,019.54
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-280,000.00	-72,500.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	91,144.77	-2,325,259.26
存货的减少（增加以“-”号填列）	276,938,584.58	277,431,540.24
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-585,162,850.51	8,650,791,459.56
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,498,302,981.54	-4,774,246,391.83
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,879,132,956.81	5,058,354,496.88
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		
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	630,083,168.57	537,695,329.72
减：现金的期初余额	537,695,329.72	1,351,780,888.54
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	92,387,838.85	-814,085,558.82

2. 现金和现金等价物

项目	本金额	上年金额
现金	630,083,168.57	537,695,329.72
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	630,083,168.57	537,073,899.78
可随时用于支付的其他货币资金		621,429.94
期末现金及现金等价物余额	630,083,168.57	537,695,329.72

(五十) 所有权和使用权受到限制的资产

单位：万元

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	30,900.29	用于担保的定期存款或质押存款
其他应收款	200,000.00	银行借款质押
投资性房地产	331,038.74	银行借款抵押

九、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

被担保单位	担保类型	担保余额
一、集团内		
重庆园投实业有限责任公司	贷款担保	155,296.64
重庆园投仓储服务有限公司	贷款担保	260,920.19
重庆信息产业投资服务有限责任公司	贷款担保	10,000.00
重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	贷款担保	66,000.00
小计		492,216.83
二、集团外		
重庆共享工业投资有限公司	贷款担保	121,500.00
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司	贷款担保	319,530.00
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	贷款担保	181,002.19
重庆泛欧铁路口岸经营管理有限责任公司	贷款担保	48,500.00
重庆龙润科技有限公司	贷款担保	6,452.38
西部（重庆）科学城沙兴实业发展集团有限公司	贷款担保	37,100.00
小计		714,084.57
合计		1,206,301.40

(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

无。

(四) 截至 2022 年 12 月 31 日，本集团或有资产的情况

无。

(五) 除存在上述或有事项外，截至 2022 年 12 月 31 日，本集团无其他重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

无。

十一、 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

控股股东及最终控制方名称	企业类型	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会	政府部门	重庆市沙坪坝区	政府部门	100.00	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

本集团的合营企业、联营企业有关信息详见附注八（十二）长期股权投资披露的相关信息。

(二) 关联交易

1. 购买商品

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
合营企业及联营企业：				
重庆长嘉纵横私募股权投资基金管理有限公司	9,491,679.01	100.00	15,219,390.77	100.00
合计	9,491,679.01	100.00	15,219,390.77	100.00

(三) 关联方往来余额

1. 关联方预付账款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业：		
重庆长嘉纵横私募股权投资基金管理有限公司	3,310,445.20	9,948,371.57
合计	3,310,445.20	9,948,371.57

2. 关联方其他应付款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业：		
重庆口岸产融大数据产业发展有限公司	28,479.75	28,479.75
合计	28,479.75	28,479.75

3. 关联方预收账款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业：		

关联方(项目)	年末余额	年初余额
重庆口岸产融大数据产业发展有限公司		13,561.79
合计		13,561.79

十二、 母公司主要财务报表项目注释

(一) 主要财务报表项目注释

1. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	3,272,597.77	1,929,792.60
其他应收款项	5,774,014,877.34	6,727,481,860.66
合计	5,777,287,475.11	6,729,411,653.26

(1) 应收股利

项目	年末余额	年初余额	未收回原因
账龄 1 年以内的应收股利	1,342,805.17	369,795.56	
账龄 1 年以上的应收股利	1,929,792.60	1,559,997.04	
其中:			
重庆园投实业有限责任公司	3,272,597.77	1,929,792.60	
合计	3,272,597.77	1,929,792.60	

(2) 其他应收款

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按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	5,774,014,877.34	100.00		
其中: 账龄组合	2,095,290.68	0.04		
关联方组合	78,635,535.60	1.36		
低风险组合	5,693,284,051.06	98.60		
合计	5,774,014,877.34	100.00		

(续)

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项计提坏账准备的其他应收款				

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,727,481,860.66	100.00		
其中：账龄组合	814,423.72	0.01		
关联方组合	176,984,487.71	2.63		
低风险组合	6,549,682,949.23	97.36		
合计	6,727,481,860.66	100.00		

1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

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	2,095,290.68	100.00		814,423.72	100.00	
合计	2,095,290.68	100.00		814,423.72	100.00	

2) 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	78,635,535.60			176,984,487.71		
合计	78,635,535.60			176,984,487.71		

3) 采用低风险组合计提坏账准备的其他应收款项

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
政府担保的公司应收款项 (市政建设类)	5,691,285,181.38			6,547,328,815.00		
单位保证金	1,312,524.24			1,677,748.11		
政府单位往来款	686,345.44			676,386.12		
合计	5,693,284,051.06			6,549,682,949.23		

4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款

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
重庆联集信息产业发展有限公司	往来款	3,001,176,051.50	4 年-5 年、5 年以上	51.98	
重庆泛欧铁路口岸经营管理有限责任公司	借款	1,230,090,945.39	1 年以内、1 年-2 年	21.30	

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
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司	借款	1,155,000,000.00	1 年以内、1 年-2 年、3 年-4 年	20.00	
重庆渝欧公租房投资建设有限责任公司	往来款	273,792,647.00	2 年-3 年、3 年-4 年、4 年-5 年	4.74	
重庆丝路长嘉置业有限公司	往来款	78,635,535.60	1 年以内	1.36	
合计		5,738,695,179.49		99.38	

2. 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	3,154,362,721.80		43,918,499.02	3,110,444,222.78
对联营企业投资	244,641,220.76	21,937,201.98	2,035,159.13	264,543,263.61
小计	3,399,003,942.56	21,937,201.98	45,953,658.15	3,374,987,486.39
减：长期股权投资减值准备				
合计	3,399,003,942.56	21,937,201.98	45,953,658.15	3,374,987,486.39

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	持股比例	年初余额	本年增减变动						年末余额	减值准备 年末余额		
				追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润			计提减值 准备	其他
一、子公司													
重庆园投实业有限责任公司	600,000,000.00		610,062,721.80									610,062,721.80	
重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	10,100,000.00		10,100,000.00									10,100,000.00	
重庆兴晟建安项目管理有限公司	500,100,000.00		500,100,000.00									500,100,000.00	
重庆贝蒙工程项目管理有限公司	100,000,000.00		1,290,100,000.00									1,290,100,000.00	
重庆丝路融资担保有限责任公司	300,000,000.00		300,000,000.00									300,000,000.00	
重庆顶源通达股权投资基金合伙企业（有限合伙）	444,000,000.00		444,000,000.00	43,918,466.02								400,081,500.36	
二、联营企业													
重庆物流金融服务股份有限公司	150,000,000.00	27.53%	148,491,009.73			76,349.36						148,567,358.11	
重庆互新联物流发展有限责任公司	12,250,000.00	25.00%	12,313,180.65			-650,710.46						11,762,470.19	
重庆长鼎瑞弘睿股权投资管理有限公司	5,440,000.00	27.20%	7,180,833.20			3,375,722.52			2,035,159.13			9,121,366.89	
重庆口岸产融大数据产业发展有限公司	19,600,000.00	30.00%	17,443,447.29			-1,342,113.11						16,101,334.18	
陆海蓉道运营重庆有限公司	59,400,000.00	33.00%	59,212,749.89	19,600,000.00		-22,045.45						79,390,704.44	
合计	2,201,090,000.00		3,399,003,942.56	43,918,466.02		2,137,201.95			2,035,159.13			3,374,987,486.39	

3. 营业收入及成本

(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	1,765,642,947.00	872,870,952.39	1,611,831,772.92	467,902,584.08
土地整治收入	908,053,159.47	872,870,952.39	681,553,841.70	446,060,506.87
管理费收入	857,589,787.53		859,885,857.69	
其他			70,392,073.53	21,842,077.21
(2) 其他业务小计	196,192.92		30,319,155.95	9,528,615.83
投资性房地产处置			30,127,714.29	9,528,615.83
其他	196,192.92		191,441.66	
合计	1,765,839,139.92	872,870,952.39	1,642,150,928.87	477,431,199.91

4. 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	745,040,092.31	915,238,248.24
加：资产减值准备		
信用资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,335,040.31	2,471,681.78
无形资产摊销	426,634.24	214,811.39
长期待摊费用摊销	2,628,131.53	1,756,143.82
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）		24,415.50
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）	-5,165,848.80	11,081,579.08
财务费用（收益以“-”填列）	5,471,629.20	244,461.22
投资损失（收益以“-”填列）	-41,024,683.58	-3,378,818.62
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）		-2,395,106.27
存货的减少（增加以“-”填列）	355,558,992.46	278,818,646.76
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	413,261,315.89	9,705,891,000.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	1,951,267,439.85	-5,137,759,766.00
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,429,798,743.40	5,772,207,297.02
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		

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2022 年财务报表附注

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	303,643,732.08	234,255,893.13
减：现金的期初余额	234,255,893.13	943,968,475.95
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	69,387,838.95	-709,712,582.82

十三、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十四、 财务报表的批准

本集团 2022 年年度财务报表已经本公司批准。

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

二〇二三年四月二十六日





营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码
91110101592354581W



扫描二维码
获取更多
信息、政策、许可、
监管信息、体验
更多应用服务。

名称 信永中和会计师事务所(普通合伙)
 类型 特殊普通合伙
 执行事务合伙人 张克、叶韶勋、顾仁美、肇敏、姚志小音



出资额 6000万元
 成立日期 2012年03月02日
 主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街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

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

二〇一一年七月五日

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: 谭小青

主任会计师:

经营场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010136

批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号

批准执业日期: 2011年07月07日



年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书除特殊情况，有效期为一年。
This certificate is valid for number year after this renewal.



验证码: 500300820011



姓名: 丛卫敏
Full name: X
性别: X
Sex: X
出生日期: 1988年05月21日
Date of birth: 1988年05月21日
工作单位: 武汉瑞利会计师事务所
Working unit: 武汉瑞利会计师事务所
身份证号: 410202198805213822
Identity card No: 410202198805213822



年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书除特殊情况，有效期为一年。
This certificate is valid for number year after this renewal.

2018.3.31

2018年3月31日



年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书除特殊情况，有效期为一年。
This certificate is valid for number year after this renewal.

2018.3.31

2018.3.31

2018年3月31日

1. 执业注册会计师(非特准注册会计师) 执业范围
2. 执业注册会计师(非特准注册会计师) 执业范围
3. 执业注册会计师(非特准注册会计师) 执业范围
4. 执业注册会计师(非特准注册会计师) 执业范围

NOTES

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

2018年3月31日
2018年3月31日

证书编号: 500300820011
No. of Certificate: 500300820011
执业注册会计师: 丛卫敏
Authorized Institute of CPAs: 2018
发证日期: 2018年3月31日
Date of Issue: 2018年3月31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
同意登记
Associate is to be transferred firm
武汉瑞利会计师事务所
Wuhan Ruiji CPA Firm

注册会计师协会
Institute of CPAs
2018年3月31日
2018年3月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



注册证专用章



证书编号:
As certificate No.

4200012204051
重庆立信注册会计师协会
Chongqing Lixin CPA Association

持证注册会计师
Holder of the name of CPA

姓名:
Name
张 勇
Zhang Yong

发证日期:
Date of issue

2019年12月31日
December 31, 2019



姓名:
Full name
张 勇
Sex:
性别
男
Date of birth:
出生日期
1974年10月31日
Working unit:
工作单位
立信会计师事务所
Identity card No.
身份证号码
51021819741021021



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

同意转出
Agree to be transferred from

原会计师事务所
Former CPA Firm
立信会计师事务所
Lixin CPA Firm

转出协会盖章
Seal of the outgoing Institute of CPAs
2019年12月31日
December 31, 2019

同意转入
Agree to be transferred to

新会计师事务所
New CPA Firm
重庆立信会计师事务所普通合伙
Chongqing Lixin CPA Firm (General Partnership)

转入协会盖章
Seal of the incoming Institute of CPAs
2019年12月31日
December 31, 2019

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

同意转出
Agree to be transferred from

原会计师事务所
Former CPA Firm
立信会计师事务所重庆分公司
Lixin CPA Firm (Chongqing Branch)

转出协会盖章
Seal of the outgoing Institute of CPAs
2019年10月16日
October 16, 2019

同意转入
Agree to be transferred to

新会计师事务所
New CPA Firm
立信会计师事务所重庆普通合伙
Lixin CPA Firm (Chongqing General Partnership)

转入协会盖章
Seal of the incoming Institute of CPAs
2019年10月16日
October 16, 2019



本证书检验合格, 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

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



吕峰 420003204851