

债券代码：124234

债券简称：PR 鹏铁 01

债券代码：124500

债券简称：PR 鹏铁 02

# 深圳市地铁集团有限公司 公司债券 2016 年年度报告



2017 年 4 月

## 重要提示及重大风险提示

### 一、重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

根据深地铁董纪（2017）2号会议纪要审议同意，2016年度严格按照《企业会计准则》相关规定，计提运营生产用固定资产折旧，将融资利息确认为当期损益，同时追溯调整。本公司补提运营生产固定资产折旧，本年追溯调整减少期初净资产 281,116.39 万元，减少上年净利润 138,285.08 万元，减少期初资产 419,401.47 万元；融资利息确认为当期损益，本年追溯调整减少期初净资产 384,825.91 万元，减少上年净利润 97,382.70 万元，减少期初资产 482,208.61 万元。目前公司经营正常，偿债能力不受影响，公司已发行债券的兑付不受任何重大影响。

根据国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2017]39号、深圳市人民政府国有资产监督管理委员会深国资委函[2017]64号以及本公司深地铁党纪[2017]1号、深地铁董决[2017]01号等文件，本公司董事会审议通过《关于提请审议深圳市地铁集团有限公司协议受让万科企业股份有限公司A股股票的议案》，报表日至报告日期间，本公司以协议方式受让了华润股份有限公司持有1,682,759,247股万科企业股份有限公司（简称“万科”）A股股票，以及中润国内贸易有限公司持有6,840,570股万科A股股票，合计受让1,689,599,817股万科A股股票，约占万科总股本的15.31%。股票转让价格为每股人民币22元，股份转让总价款为人民币37,171,195,974.00元。本公司2017年1月已支付全部股份转让价款，并于2017年1月24日在中国证券登记结算有限责任公司办理完过户手续，并领取了证券过户登记确认书。

2017年3月16日，本公司与中国恒大集团签订战略合作框架协议，双方在

战略合作框架协议，中国恒大集团将其下属企业所持有万科股份的表决权、提案权及参加股东大会的权利，协议委托给本公司全权行使。

## 二、重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”等有关章节内容。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十五条 风险与对策”章节没有重大变化。

## 目录

第一节	公司及相关中介机构简介	6
一、	公司信息	6
二、	联系人和联系方式	6
三、	信息披露及备置地点	6
四、	控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况	6
五、	相关中介机构情况	7
第二节	企业债券事项	8
一、	报告期内企业债券情况	8
二、	本期债券募集资金运用	9
三、	本期债券跟踪评级情况	10
四、	本期债券增信机制、偿债计划及其他保障措施	11
五、	本期债券持有人会议情况	12
六、	本期债券受托管理人履职情况	12
第三节	财务和资产情况	14
一、	近两年的主要会计数据和财务指标	14
二、	公司年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计报告的说明	15
三、	资产、负债状况分析	16
第四节	业务和公司治理情况	20
一、	报告期内主要经营情况	20
二、	公司未来发展的展望	23
三、	与主要客户发生业务往来时是否有严重违约现象	24
四、	公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况说明	24
五、	是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形，或者违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形	24
六、	公司治理、内部控制及募集说明书相关约定或承诺的执行情况说明	24
第五节	重大事项	25
一、	重大诉讼、仲裁和行政处罚事项	25
二、	破产重整相关事项	25
三、	年报披露后公司债券面临暂停上市或终止上市的情况	25
四、	司法机关调查情形	25
五、	其他重大事项	25
第六节	财务报告	27
一、	公司审计报告	27
二、	公司财务报表	27
第七节	备查文件目录	28



## 释 义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下涵义：

发行人/公司/本公司/深圳地铁/集团	指	深圳市地铁集团有限公司
本期债券、本期企业债券	指	深圳地铁发行的 2013 年深圳市地铁集团有限公司公司债券，其中第一期发行 50 亿元，第二期发行 30 亿元
报告期、本年度	指	2016 年度（2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日）
牵头主承销商、债券受托管理人、广发证券	指	广发证券股份有限公司
评级机构、大公国际	指	大公国际资信评估有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
深圳市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
元	指	人民币元
《债券受托管理协议》	指	《深圳市地铁集团有限公司公司债券之受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《深圳市地铁集团有限公司公司债券之债券持有人会议规则》

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司信息

中文名称	深圳市地铁集团有限公司
中文简称	深圳地铁
外文名称	Shenzhen Metro Group Co., Ltd.
外文简称	Shenzhen Metro
法定代表人	林茂德
注册地址	深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 27-31 层
注册地址邮政编码	518026
办公地址	深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 27-31 层
办公地址邮政编码	518026
公司网址	<a href="http://www.szmc.net">http://www.szmc.net</a>
公司电子邮箱	szdt@shenzhenmc.com

### 二、联系人和联系方式

姓名	谢建光
联系地址	深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 29 层
电话	0755-23992890
传真	0755-23998488
电子信箱	xjgl@shenzhenmc.com

### 三、信息披露及备置地点

登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 四、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

自公司成立至本年度报告签署日，公司控股股东未发生变更，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人独资控股。

截至本年度报告签署日，公司董事、监事及其他高级管理人员未发生变更。

## 五、相关中介机构情况

公司聘请的会计师事务所	名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市南京东路 61 号 4 楼
	签字会计师姓名	章顺文、郑艳平
本期债券受托管理人	名称	广发证券股份有限公司
	办公地址	广州市天河区天河北路 183 号大都会广场 5 楼
	联系人	潘科、舒晗
	联系电话	020-87555888
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构	名称	大公国际资信评估有限公司
	办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

截至 2015 年末，公司已发行尚未到期的企业债券共计两期，分别为：

1、2013 年第一期深圳市地铁集团有限公司公司债券（简称“PR 鹏铁 01”，证券代码：124234）；牵头主承销商及受托管理人为广发证券股份有限公司，资信评级机构为大公国际资信评估有限公司。

2、2013 年第二期深圳市地铁集团有限公司公司债券（简称“PR 鹏铁 02”，证券代码：124500）；牵头主承销商及受托管理人为广发证券股份有限公司，资信评级机构为大公国际资信评估有限公司。

上述两期债券的审计机构为中勤万信会计师事务所有限公司。其中，中勤万信会计师事务所有限公司对发行人 2009-2011 年财务报表进行了连审，并出具了标准无保留意见的审计报告。

## 第二节 企业债券事项

### 一、报告期内企业债券情况

#### (一) 2013 年第一期深圳市地铁集团有限公司公司债券

- 1、债券名称：2013 年第一期深圳市地铁集团有限公司公司债券
- 2、债券简称：PR 鹏铁 01
- 3、债券代码：124234
- 4、债券发行日期：2013 年 3 月 25 日
- 5、债券到期日期：2023 年 3 月 25 日
- 6、债券余额：40 亿元
- 7、票面利率：5.4%
- 8、还本付息方式：每年付息一次，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7、8、9、10 个计息年度末分别按照债券发行总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。
- 9、债券上市/转让场所：上海证券交易所
- 10、报告期内付息/兑付情况：截至 2016 年 12 月 31 日，本期债券正常兑付本息

#### (二) 2013 年第二期深圳市地铁集团有限公司公司债券

- 1、债券名称：2013 年第二期深圳市地铁集团有限公司公司债券
- 2、债券简称：PR 鹏铁 02
- 3、债券代码：124500
- 4、债券发行日期：2014 年 1 月 24 日
- 5、债券到期日期：2024 年 1 月 24 日
- 6、债券余额：27 亿元
- 7、票面利率：6.75%
- 8、还本付息方式：每年付息一次，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7、8、9、10 个计息年度末分别按照债券发行总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。

9、债券上市/转让场所：上海证券交易所

10、报告期内付息/兑付情况：截至 2016 年 12 月 31 日，本期债券正常兑付利息

## 二、本期债券募集资金运用

### （一）募集资金用途和使用计划

公司经国家发改委“发改财金[2013]201 号”文件核准，于 2013 年 3 月 25 日发行了 50 亿、2014 年 1 月 24 日发行了规模 30 亿元的“2013 年深圳市地铁集团有限公司公司债券”。根据本期公司债券募集说明书约定，公司将本期债券募集资金全部用于深圳地铁 1、2、5 号线工程，具体情况详见下表。

表 1：PR 鹏铁 01 募集资金使用情况

单位：亿元

项目	发改委批文	总投资	募集资金投入
深圳市地铁一号线续建工程	发改投资[2006]99 号	110.69	7
	环审[2005]572 号		
	国土资预审字[2005]275 号		
深圳市地铁 2 号线东延段工程	发改基础[2009]2227 号	119.1	20
	环审[2008]77 号		
	国土资预审字[2009]244 号		
深圳市城市轨道交通 2 号线初期工程	发改投资[2007]1698 号	64.85	3
	环审[2005]571 号		
	国土资预审字[2007]91 号		
深圳市轨道交通 5 号线	发改投资[2008]2312 号	198.73	20
	环审[2008]82 号		
	国土资预审字[2008]204 号		
合计			50

表 2：PR 鹏铁 02 募集资金使用情况

单位：亿元

项目	发改委批文	总投资	募集资金投入
深圳市地铁一号线续建工程	发改投资[2006]99 号	110.69	6
	环审[2005]572 号		
	国土资预审字[2005]275 号		
深圳市地铁 2 号线东延段工程	发改基础[2009]2227 号	119.1	13
	环审[2008]77 号		
	国土资预审字[2009]244 号		
深圳市轨道交通 5 号线	发改投资[2008]2312 号	198.73	11
	环审[2008]82 号		
	国土资预审字[2008]204 号		
合计			30

## （二）募集资金专项账户运作情况

PR 鹏铁 01 扣除发行费用之后的净募集资金已于 2013 年 3 月 27 日汇入在国家开发银行深圳市分行和建设银行深圳市分行开立的募集资金专项账户。PR 鹏铁 02 扣除发行费用之后的净募集资金已于 2014 年 1 月 28 日汇入在工商银行深圳市分行、农业银行深圳市分行和中国银行深圳市分行开立的募集资金专项账户。

## （三）募集资金实际使用情况

截至本报告签署日，公司按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金全部用于深圳地铁 1、2、5 号线工程。截至本报告签署日，募集资金已使用完毕。

单位：万元

募集资金用途	是否发生变更	募集资金使用情况		
		拟投入金额	实际投入金额	本年末余额
深圳地铁 1、2、5 号线工程	否	800,000.00	800,000.00	0
合计	/	800,000.00	800,000.00	0

## 三、本期债券跟踪评级情况

### （一）定期跟踪评级情况

报告期内，根据大公国际出具的《深圳市地铁集团有限公司主体与相关债项 2016 年度跟踪评级报告》（大公报 SD【2016】371 号），公司主体长期信用等级为 AAA，债项信用等级为 AAA，展望稳定。主要关注点如下：

1、2015 年以来，公司在建及拟建地铁线路较多且投资规模较大，未来仍将面临一定的资本支出压力；

2、受土地开发和房地产市场政策影响，公司未来物业开发收益实现周期较长且不确定性仍然较大。

### （二）不定期跟踪评级情况

适用  不适用

### （三）报告期内评级差异情况

公司在中国境内发行的其他未到期的债券、债务融资工具的主体评级情况如

下：

债券名称	评级机构	评级时间	评级结论	是否存在差异
11 深地铁 MTN1	大公国际	2016-06-24	AAA	否
12 深地铁 MTN1	大公国际	2016-06-24	AAA	否
13 深地铁 MTN001	大公国际	2016-06-24	AAA	否

#### 四、本期债券增信机制、偿债计划及其他保障措施

##### (一) 本期债券增信机制

本次债券无担保。

##### (二) 本期债券偿债计划及保障措施

###### 1、利息支付执行情况

PR 鹏铁 01 债券起息日为 2013 年 3 月 25 日，每年付息一次，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7、8、9、10 个计息年度末分别按照债券发行总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15% 的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。PR 鹏铁 02 债券起息日为 2014 年 1 月 24 日，每年付息一次，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7、8、9、10 个计息年度末分别按照债券发行总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15% 的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。报告期内，公司已按时兑付相关本金及利息。

###### 2、偿债保障措施执行情况

发行人为债券按时、足额偿付制定了具体的工作计划，包括制定管理制度、设置专门部门、安排专门人员、设计工作流程、安排偿债资金，形成了一套确保债券按时兑付的内部机制。上述偿债保障措施运行良好，具有较强的偿债保障能力。

###### 3、专项偿债账户情况

公司在中国建设银行深圳市分行住房城市建设支行开立了本期专项偿债账户，专项偿债账户内资金专门用于本期债券的本息兑付。公司、受托管理人与中国建设银行深圳市分行签订《专项偿债账户监管协议》，规定中国建设银行深圳市分行住房城市建设支行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。账户信息如下：

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行住房城市建设支行

账户名：深圳市地铁集团有限公司

账号：44201532700052510663

报告期内，专项偿债账户的提取情况如下：本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

公司指定财务部门负责专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，公司将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，保证在本息兑付日前能获得充足的资金用于清偿全部到期应付的本息。

## 五、本期债券持有人会议情况

2016 年度内，公司未有触发债券持有人会议召开的情形。报告期内，公司未召开债券持有人会议。

## 六、本期债券受托管理人履职情况

广发证券作为本次公司债券的主承销商和受托管理人，履行募集说明书及受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。

### （一）存续期督导

广发证券持续关注和调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。

### （二）受托管理事务报告

广发证券作为受托管理人，在发行人公司债券的存续期内，历年 6 月 30 日前向市场公告上一年度的年报与《履约情况及偿债能力分析报告》。广发证券预计 2017 年 6 月 30 日前在中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露《深圳市地铁集团有限公司公司债券 2016 年度履约情况及偿债能力分析报告》，请投资者关注。

### （三）利益冲突及风险防范机制

受托管理人作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与受托管理人在受托管理协议项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于双方之间、一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务。



针对上述可能产生的利益冲突，受托管理人按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与受托管理协议项下受托管理人作为受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务。

当受托管理人按照法律、法规和规则的规定以及受托管理协议的约定诚实、勤勉、独立地履行受托管理协议项下的职责，发行人以及本期债券的债券持有人认可受托管理人在为履行受托管理协议服务之目的而行事，并确认受托管理人（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

截至本报告签署日，受托管理人除同时担任本期债券的主承销商和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。

### 第三节 财务和资产情况

#### 一、近两年的主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：万元

主要会计数据	2016 年	2015 年	同比增减 (%)
总资产	27,035,684.92	23,138,379.75	16.84%
归属于母公司股东的净资产	17,686,941.90	13,961,793.68	26.68%
营业收入	1,246,291.63	519,314.30	139.99%
归属于母公司股东的净利润	15,198.72	-166,889.21	-
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	319,242.37	106,728.17	199.12%
经营活动产生的现金流量净额	891,606.57	1,144,751.09	-22.11%
投资活动产生的现金流量净额	-1,551,706.86	-3,836,109.25	-
筹资活动产生的现金流量净额	2,250,349.63	3,508,981.17	-35.87%
期末现金及现金等价物余额	1,590,455.09	817,743.46	94.49%

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	2016 年	2015 年	同比增减 (%)
流动比率	3.80	3.72	2.16%
速动比率	1.95	1.80	8.09%
资产负债率 (%)	33.81%	38.94%	-13.17%
EBITDA 利息保障倍数	0.18	0.77	-75.98%
贷款偿还率 (%)	100%	100%	-
利息偿付率 (%)	100%	100%	-

注：

①EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/ (计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

②贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

③利息偿付率=实际支付利息/应付利息

##### (三) 会计数据和财务指标同比变动超过 30%以上项目的情况

主要会计数据	同比增减 (%)	变动原因说明
--------	----------	--------

营业收入	139.99%	主要系实现房地产开发收入 72.46 亿元所致
息税折旧摊销前利润(EBITDA)	199.12%	同上，利润总额受追溯调整影响所致
筹资活动产生的现金流量净额	-35.87%	主要系政府对地铁项目资本金的财政拨款减少所致。
期末现金及现金等价物余额	94.49%	主要系本年公司投资活动产生的现金流出较 2015 年减少所致
<b>主要财务指标</b>	<b>同比增减 (%)</b>	<b>变动原因说明</b>
EBITDA 利息保障倍数	-75.98%	主要系 2016 年公司借款利息资本化大幅增加所致。

## 二、公司年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计报告的说明

适用     不适用

## 三、资产、负债状况分析

## (一) 资产项目变动情况分析表

单位：万元

资产项目	2016 年末		2015 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
<b>流动资产：</b>						
货币资金	2,985,289.48	11.04%	1,379,105.00	5.96%	116.47%	主要系收到 278.53 亿元的新增财政拨款所致
应收账款	55,659.28	0.21%	43,191.69	0.19%	28.87%	
预付款项	4,861.59	0.02%	5,838.62	0.03%	-16.73%	
应收利息	17.60	0.00%	16.70	0.00%	5.38%	
其他应收款	153,322.17	0.57%	159,313.00	0.69%	-3.76%	
存货	4,958,216.45	18.34%	4,199,718.61	18.15%	18.06%	
其他流动资产	2,013,949.98	7.45%	2,358,506.08	10.19%	-14.61%	
<b>流动资产合计</b>	<b>10,171,316.55</b>	<b>37.62%</b>	<b>8,145,689.71</b>	<b>35.20%</b>	<b>24.87%</b>	
<b>非流动资产：</b>						
可供出售金融资产	2,240.00	0.01%	2,240.00	0.01%	0.00%	
长期股权投资	35,632.26	0.13%	28,830.21	0.12%	23.59%	
投资性房地产	71,947.59	0.27%	-	-	-	
固定资产	6,561,814.53	24.27%	6,543,189.44	28.28%	0.28%	

在建工程	9,425,906.52	34.86%	7,706,959.85	33.31%	22.30%	
工程物资	987.05	0.00%	-	-	-	
固定资产清理	30.16	0.00%	31.46	0.00%	-4.12%	
无形资产	240,654.42	0.89%	1,175.91	0.01%	20365.46%	主要系增加深圳平南铁路有限公司 239 亿元土地使用权所致
商誉	6,505.17	0.02%	-	-	-	
长期待摊费用	848.19	0.00%	1,642.73	0.01%	-48.37%	主要系装修费摊销所致
递延所得税资产	998.12	0.00%	208.59	0.00%	378.52%	主要系计提坏账准备所致
其他非流动资产	516,804.37	1.91%	708,411.86	3.06%	-27.05%	
非流动资产合计	16,864,368.37	62.38%	14,992,690.04	64.80%	12.48%	
资产总计	27,035,684.92	100.00%	23,138,379.75	100.00%	16.84%	

注：重大变动说明为对金额变动 30%以上项目的说明

(二) 负债项目变动情况分析表

单位：万元

负债项目	2016 年末		2015 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例		
<b>流动负债：</b>						
短期借款	45,000.00	0.49%	-	-	-	
应付账款	1,012,804.80	11.08%	1,370,432.27	15.21%	-26.10%	
预收款项	1,068,215.20	11.69%	660,939.88	7.34%	61.62%	主要系公司涉及房地产开发业务，销售楼盘收到

						预售款所致
应付职工薪酬	41,194.60	0.45%	29,422.01	0.33%	40.01%	主要系公司人员扩招及正常工资增长所致
应交税费	111,388.47	1.22%	7,881.89	0.09%	1313.22%	主要系公司物业房地产开发销售资金回笼，土地增值税金大幅增加所致
应付利息	55,524.38	0.61%	60,047.75	0.67%	-7.53%	
其他应付款	341,398.83	3.73%	60,326.22	0.67%	465.92%	主要系公司多个项目启动，应付项目启动资金款增加所致
<b>流动负债合计</b>	<b>2,675,526.27</b>	<b>29.27%</b>	<b>2,189,050.01</b>	<b>24.29%</b>	<b>22.22%</b>	
<b>非流动负债：</b>						
长期借款	1,518,458.04	16.61%	1,442,238.04	16.01%	5.28%	
应付债券	1,347,410.92	14.74%	1,795,660.84	19.93%	-24.96%	
长期应付款	139,033.50	1.52%	172,459.67	1.91%	-19.38%	
专项应付款	2,946,352.12	32.23%	2,825,957.54	31.36%	4.26%	
递延收益	627.88	0.01%	531.18	0.01%	18.20%	
递延所得税负债	1,629.38	0.02%	-	-	-	
其他非流动负债	512,198.54	5.60%	584,667.84	6.49%	-12.39%	
<b>非流动负债合计</b>	<b>6,465,710.39</b>	<b>70.73%</b>	<b>6,821,515.10</b>	<b>75.71%</b>	<b>-5.22%</b>	
<b>负债合计</b>	<b>9,141,236.66</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,010,565.12</b>	<b>100.00%</b>	<b>1.45%</b>	

注：重大变动说明为对金额变动 30%以上项目的说明

### （三）逾期未偿还债项说明

适用 不适用

### 四、受限资产

截至 2016 年 12 月 31 日，公司所有权受到限制的资产合计 2,304.25 万元，占公司总资产的比例为 0.01%，受限资产具体情况如下：

单位：万元

所有权受到限制的资产类别	年初账面价值	本期变动额	期末账面价值
银行存款-超过三个月的定期存款	2,208.93	-166.21	2,042.73
其他货币资金-履约保证金	84.41	15.54	99.96
被冻结的银行存款	0	0	0
固定资产-房产	171.75	-10.19	161.56
合计	<b>2,465.10</b>	<b>-160.85</b>	<b>2,304.25</b>

### 五、其他债务融资工具

序号	证券名称	起息日期	规模 (亿元)	期限 (年)	偿付情况
1	11深地铁MTN1	2011-11-22	40	5	历次本息按时偿付
2	12深地铁MTN1	2012-3-26	30	5	历次本息按时偿付
3	13深地铁MTN001	2013-11-8	30	5	历次本息按时偿付

### 六、对外担保情况

根据深地铁董纪〔2013〕05号，本公司董事会审议通过《公司商品房开发项目按揭担保方案（草案）的议案》，截止 2016 年 12 月 31 日，本公司为商品房开发项目按揭贷款客户提供按揭担保 6,295,290,000.00 元，并与银行签署了担保合同。

### 七、银行授信情况

截至 2016 年末，公司已获得金融机构贷款授信额度总额为 758.03 亿元，已使用授信额度 57.1 亿元，尚未使用的授信额度为 700.93 亿元。

## 第四节 业务和公司治理情况

### 一、报告期内主要经营情况

#### (一) 公司主营业务情况

##### 1、营业收入分析

单位：万元

业务种类	2016 年		2015 年		同比增减 (%)
	收入	占比 (%)	收入	占比 (%)	
<b>主营业务小计</b>	<b>1,215,107.29</b>	<b>97.50%</b>	<b>500,293.55</b>	<b>96.34%</b>	<b>142.88%</b>
地铁运营、租赁服务	361,909.95	29.04%	245,295.20	47.23%	47.54%
资源开发	46,256.76	3.71%	48,667.93	9.37%	-4.95%
物业管理	30,392.14	2.44%	24,739.36	4.76%	22.85%
市政设计等	33,642.00	2.70%	33,798.39	6.51%	-0.46%
房地产开发	724,583.45	58.14%	135,023.84	26.00%	436.63%
其他	18,322.99	1.47%	12,768.83	2.46%	43.50%
<b>其他业务小计</b>	<b>31,184.34</b>	<b>2.50%</b>	<b>19,020.75</b>	<b>3.66%</b>	<b>63.95%</b>
水电	11,423.69	0.92%	5,804.42	1.12%	96.81%
其他	19,288.15	1.55%	4,613.83	0.89%	318.05%
代建管理费收入	472.50	0.04%	8,602.50	1.66%	-94.51%
<b>合计</b>	<b>1,246,291.63</b>	<b>100.00%</b>	<b>519,314.30</b>	<b>100.00%</b>	<b>139.99%</b>

公司主营业务包括地铁运营及租赁服务、资源开发、物业管理、市政设计以及房地产开发五大板块。2016 年，公司实现营业收入 1,246,291.63 万元，归属于母公司净利润 15,198.72 万元。

公司的营业收入由主营业务收入、水电收入、代建管理费收入及其他业务收入构成，其中主营业务收入是公司营业收入的主要来源。2015-2016 年度，公司主营业务收入占营业收入比重分别为 96.34%和 97.50%，整体保持相对稳定。

公司 2016 年度实现营业收入 1,246,291.63 万元，较 2015 年增加 726,977.33 万元，主要系 2016 年实现房地产开发收入 724,583.45 万元所致。公司主营业务收入包括地铁运营及租赁服务收入、资源开发收入、物业管理收入、市政设计收



入以及房地产开发收入、其他收入等，公司本年度实现主营业务收入 1,215,107.29 万元，占营业收入的 97.50%。公司其他业务收入主要包括水电收入、代建管理费收入、其他收入等等，公司本年度实现其他业务收入 31,184.34 万元，占营业收入的 2.50%。其中，地铁运营及租赁服务收入、房地产开发收入等业务收入同比增长超过 30%，主要系公司地铁运营线路增加及房地产开发结转收入所致。

## 2、营业成本分析

单位：万元

业务种类	2016 年		2015 年		同比增减 (%)
	成本	占比 (%)	成本	占比 (%)	
主营业务小计	<b>863,918.71</b>	<b>97.25%</b>	<b>525,605.78</b>	<b>97.71%</b>	<b>64.37%</b>
地铁运营、租赁服务	493,437.19	55.55%	355,504.23	66.09%	38.80%
资源开发	4,861.33	0.55%	4,881.79	0.91%	-0.42%
物业管理	26,822.97	3.02%	20,366.56	3.79%	31.70%
市政设计等	24,169.48	2.72%	18,384.42	3.42%	31.47%
房地产开发	301,789.44	33.97%	119,910.94	22.29%	151.68%
其他	12,838.31	1.45%	6,557.84	1.22%	95.77%
其他业务小计	<b>24,408.82</b>	<b>2.75%</b>	<b>12,328.19</b>	<b>2.29%</b>	<b>97.99%</b>
水电	10,788.58	1.21%	5,023.08	0.93%	114.78%
其他	12,783.37	1.44%	1,999.27	0.37%	539.40%
代建管理费收入	836.87	0.09%	5,305.84	0.99%	-84.23%
合计	<b>888,327.53</b>	<b>100.00%</b>	<b>537,933.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>65.14%</b>

2016 年公司营业成本 888,327.53 万元，比上年增长超过 65.14%，主要是因为地铁运营线路增加及房地产开发业务结转成本所致。

## 3、费用分析

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同比增减 (%)
销售费用	9,711.67	6,339.88	53.18%
管理费用	32,591.74	31,134.70	4.68%
财务费用	146,817.05	116,071.13	26.49%
合计	<b>189,120.46</b>	<b>153,545.71</b>	<b>23.17%</b>

本年度销售费用 9,711.67 万元，比上年增长超过 30%，主要是因为公司销售

规模扩大，加大市场开拓力度。

#### 4、现金流分析

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	2,195,966.81	1,656,905.81	32.53%
经营活动现金流出小计	1,304,360.24	512,154.72	154.68%
经营活动产生的现金流量净额	891,606.57	1,144,751.09	-22.11%
投资活动现金流入小计	5,428,543.45	2,043,658.49	165.63%
投资活动现金流出小计	6,980,250.31	5,879,767.74	18.72%
投资活动产生的现金流量净额	-1,551,706.86	-3,836,109.25	-
筹资活动现金流入小计	3,236,347.01	8,058,780.89	-59.84%
筹资活动现金流出小计	985,997.39	4,549,799.72	-78.33%
筹资活动产生的现金流量净额	2,250,349.63	3,508,981.17	-35.87%
现金及现金等价物净增加额	1,590,455.09	817,743.46	94.49%

本年度，公司经营活动产生的现金流量净额为 891,606.57 万元，投资活动产生的现金流量净额为 -1,551,706.86 万元，筹资活动产生的现金流量净额为 2,250,349.63 万元。其中，经营活动产生的现金流量净额较 2015 年下降 22.11%，主要是“支付其他与经营活动有关的现金”（物业开合作项目返还投资款 26 亿元及项目开发费用）增长较大所致。投资活动现金流入同比上年增长 165.63%，主要是 2016 年公司购置的理财产品本息兑付资金回笼所致。筹资活动产生的现金流量净额同比上年减少 35.87%，主要是因为公司收到政府的财政拨款较 2015 年下降所致。

#### (二) 公司利润情况

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同比增减 (%)
营业收入	1,246,291.63	519,314.30	139.99%
营业成本	1,258,531.59	713,226.03	76.46%
营业毛利	-12,239.96	-193,911.73	-
期间费用	189,120.46	153,545.71	23.17%
投资净收益	14,504.18	16,396.77	-11.54%

营业利润	2,264.22	-177,514.96	-
利润总额	2,663.03	-177,329.74	-
净利润	491.76	-181,391.67	-

本年度，公司盈利发生较大变动，主要系根据深地铁董纪（2017）2号会议纪要审议同意，2016年度严格按照《企业会计准则》相关规定，计提运营生产用固定资产折旧，将融资利息确认为当期损益，同时追溯调整。本公司补提运营生产固定资产折旧，本年追溯调整减少期初净资产 281,116.39 万元，减少上年净利润 138,285.08 万元，减少期初资产 419,401.47 万元；融资利息确认为当期损益，本年追溯调整减少期初净资产 384,825.91 万元，减少上年净利润 97,382.70 万元，减少期初资产 482,208.61 万元。

### （三）公司新增投资情况

根据国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2017]39号、深圳市人民政府国有资产监督管理委员会深国资委函[2017]64号以及本公司深地铁党纪[2017]1号、深地铁董决[2017]01号等文件，本公司董事会审议通过《关于提请审议深圳市地铁集团有限公司协议受让万科企业股份有限公司A股股票的议案》，报表日至报告日期间，本公司以协议方式受让了华润股份有限公司持有1,682,759,247股万科企业股份有限公司（简称“万科”）A股股票，以及中润国内贸易有限公司持有6,840,570股万科A股股票，合计受让1,689,599,817股万科A股股票，约占万科总股本的15.31%。股票转让价格为每股人民币22元，股份转让总价款为人民币37,171,195,974.00元。本公司2017年1月已支付全部股份转让价款，并于2017年1月24日在中国证券登记结算有限责任公司办理完过户手续，并领取了证券过户登记确认书。

2017年3月16日，本公司与中国恒大集团签订战略合作框架协议，双方在战略合作框架内，中国恒大集团将其下属企业所持有万科股份的表决权、提案权及参加股东大会的权利，协议委托给本公司全权行使。

## 二、公司未来发展的展望、下一年度的经营计划以及可能面临的风险

2017年是公司四期新线大规模建设的启动年，公司要全力落实市委市政府加快轨道交通建设的部署；按照国资委“1+12”分类管理的要求，以供给侧结构

性改革为引领，以转型发展为主线，以改革创新为动力，确实以问题为导向，持续全面改进。

公司可能面临的风险详见上文“重要提示及重大风险提示”章节。

### **三、与主要客户发生业务往来时是否有严重违约现象**

报告期内，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过违约现象。

### **四、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况说明**

公司不存在不能保证独立性、不能保证自主经营能力的情况。

### **五、是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形，或者违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形**

报告期内，公司不存在非经营性往来占款或资金拆借、或违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

### **六、公司治理、内部控制及募集说明书相关约定或承诺的执行情况说明**

报告期内，公司在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况；募集说明书相关约定或承诺的执行情况良好，不存在违反约定或承诺的情况。

## 第五节 重大事项

### 一、重大诉讼、仲裁和行政处罚事项

报告期内，公司不存在重大诉讼、仲裁和行政处罚事项情形。

### 二、破产重整相关事项

报告期内，公司不存在破产重整相关事项。

### 三、年报披露后公司债券面临暂停上市或终止上市的情况

公司年报披露后不存在公司债券面临暂停上市或终止上市的情况。

### 四、司法机关调查情形

报告期内，不存在公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情形。

### 五、其他重大事项

根据《公司债券发行与交易管理办法》第 45 条规定，公开发行公司债券的发行人应当及时披露债券存续期可能影响其偿债能力或债券价格的重大事项，重大事项包括：

- (一) 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- (二) 债券信用评级发生变化；
- (三) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- (四) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- (五) 发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (六) 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- (七) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (八) 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- (九) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；
- (十) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- (十一) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- (十二) 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管

理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

（十三）其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

在报告期内，发行人未发生《管理办法》第 45 条规定的重大事项。

## 第六节 财务报告

### 一、公司审计报告

审计意见类型	标准无保留意见
审计报告签署日期	2017 年 4 月 24 日
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	信会师报字[2017]第 ZI20010 号
注册会计师姓名	章顺文、汪青

审计报告正文（附后）。

### 二、公司财务报表

公司财务报表及附注（附后）。

## 第七节 备查文件目录

### 一、 备查文件

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

（三）报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

（四）按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

### 二、 查阅地点

本公司在办公场所置备上述备查文件原件。



(本页无正文，为《深圳市地铁集团有限公司公司债券 2016 年年度报告》之盖章页)

深圳市地铁集团有限公司



2017 年 4 月 27 日



深圳市地铁集团有限公司

审计报告及财务报表

信会师报字[2017]第 ZI20010 号

深圳市地铁集团有限公司  
审计报告及财务报表

(2016年1月1日至2016年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	资产负债表和合并资产负债表	1-4
	利润表和合并利润表	5-6
	现金流量表和合并现金流量表	7-8
	所有者权益变动表和合并所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-75
三、	事务所执业资质证明	

## 审计报告

信会师报字[2017]第 ZI20010 号

深圳市地铁集团有限公司：

我们审计了后附的深圳市地铁集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2016 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

- （1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；
- （2）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。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。



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、审计意见

我们认为，贵公司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 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和现金流量。



中国注册会计师：




中国注册会计师：



中国·上海

二〇一七年四月二十四日




  
 深圳市地铁集团有限公司
   
 合并资产负债表
   
 2016年12月31日
   
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注八	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	29,852,894,778.76	13,791,050,037.53
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	556,592,798.18	431,916,906.87
预付款项	(三)	48,615,897.78	58,386,247.32
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	(四)	175,954.45	166,968.52
应收股利			
其他应收款	(五)	1,533,221,731.48	1,593,129,996.83
买入返售金融资产			
存货	(六)	49,582,164,522.49	41,997,186,063.05
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(七)	20,139,499,797.18	23,585,060,832.89
流动资产合计		101,713,165,480.32	81,456,897,053.01
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	(八)	22,400,000.00	22,400,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(九)	356,322,554.41	288,302,089.81
投资性房地产	(十)	719,475,856.69	-
固定资产	(十一)	65,618,145,325.63	65,431,894,430.43
在建工程	(十二)	94,259,065,168.12	77,069,598,471.13
工程物资		9,870,474.78	
固定资产清理		301,614.83	314,573.23
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十三)	2,406,544,188.28	11,759,051.74
开发支出			
商誉	(十四)	65,051,693.49	
长期待摊费用	(十五)	8,481,865.87	16,427,287.66
递延所得税资产	(十六)	9,981,228.31	2,085,853.41
其他非流动资产	(十七)	5,168,043,708.14	7,084,118,640.42
非流动资产合计		168,643,683,678.55	149,926,900,397.83
资产总计		270,356,849,158.87	231,383,797,450.84

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人:




主管会计工作负责人:  
报表 第 1 页



会计机构负责人:






  
 深圳市地铁集团有限公司  
 合并资产负债表(续)  
 2016年12月31日  
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益(或股东权益)	附注八	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	(十九)	450,000,000.00	
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	(二十)	10,128,047,981.18	13,704,322,663.68
预收款项	(二十一)	10,682,151,971.26	6,609,398,780.04
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(二十二)	411,945,977.12	294,220,123.96
应交税费	(二十三)	1,113,884,675.33	78,818,938.40
应付利息	(二十四)	555,243,813.55	600,477,471.87
应付股利			
其他应付款	(二十五)	3,413,988,270.17	603,262,151.59
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		26,755,262,688.61	21,890,500,129.54
非流动负债:			
长期借款	(二十六)	15,184,580,407.65	14,422,380,407.65
应付债券	(二十七)	13,474,109,228.15	17,956,608,354.75
长期应付款	(二十八)	1,390,335,040.75	1,724,596,684.09
长期应付职工薪酬			
专项应付款	(二十九)	29,463,521,200.67	28,259,575,433.59
预计负债			
递延收益	(三十)	6,278,764.15	5,311,764.15
递延所得税负债		16,293,837.09	
其他非流动负债	(三十一)	5,121,985,413.78	5,846,678,400.00
非流动负债合计		64,657,103,892.24	68,215,151,044.23
负债合计		91,412,366,580.85	90,105,651,173.77
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	(三十二)	44,071,360,000.00	24,100,000,000.00
资本公积	(三十三)	137,280,422,987.55	120,149,272,544.63
减:库存股			
其他综合收益		301,227.39	54.19
专项储备	(三十四)	50,043.38	3,366,760.48
盈余公积	(三十五)	2,284,532.98	2,284,532.98
一般风险准备			
未分配利润	(三十六)	-4,484,999,820.90	-4,636,987,046.47
归属于母公司所有者权益合计		176,869,418,970.40	139,617,936,845.81
少数股东权益		2,075,063,607.62	1,660,209,431.26
所有者权益(或股东权益)合计		178,944,482,578.02	141,278,146,277.07
负债和所有者权益(或股东权益)总计		270,356,849,158.87	231,383,797,450.84

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





深圳市地铁集团有限公司

资产负债表

2016年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



资产	附注十四	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		28,770,505,686.55	13,062,190,192.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	221,799,078.79	183,255,920.86
预付款项		39,983,444.05	52,087,672.06
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(二)	2,463,867,300.21	1,115,049,567.11
存货		26,701,726,466.68	40,701,462,671.43
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		17,787,562,286.15	23,584,920,132.04
流动资产合计		75,985,444,262.43	78,698,966,155.67
非流动资产:			
可供出售金融资产		22,400,000.00	22,400,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	33,883,048,987.97	8,658,198,825.18
投资性房地产		719,475,856.69	
固定资产		51,007,989,515.57	51,352,250,731.92
在建工程		86,023,999,815.30	68,861,278,350.66
工程物资		9,870,474.78	
固定资产清理		301,614.83	314,573.23
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		5,083,845.92	2,291,461.72
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,670,055.84	12,095,235.93
递延所得税资产			
其他非流动资产		5,059,568,260.89	6,959,550,505.33
非流动资产合计		176,734,408,427.79	135,868,379,683.97
资产总计		252,719,852,690.22	214,567,345,839.64

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





深圳市地铁集团有限公司  
资产负债表(续)  
2016年12月31日  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益(或股东权益)	附注十四	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		50,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款		9,342,152,469.48	12,904,928,399.36
预收款项		10,582,614,713.94	6,511,150,691.53
应付职工薪酬		239,650,938.92	214,176,864.20
应交税费		1,084,299,280.56	20,854,043.09
应付利息		548,065,956.68	587,177,964.52
应付股利			
其他应付款		4,089,670,884.93	2,291,895,274.87
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		25,936,454,244.51	22,530,183,237.57
非流动负债:			
长期借款		8,250,000,000.00	6,860,000,000.00
应付债券		13,474,109,228.15	17,956,608,354.75
长期应付款		772,397,333.00	922,373,757.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款		20,317,539,244.52	19,369,064,244.52
预计负债			
递延收益		1,500,000.00	1,500,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债		5,103,519,300.00	5,846,678,400.00
非流动负债合计		47,919,065,105.67	50,956,224,756.27
负债合计		73,855,519,350.18	73,486,407,993.84
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		44,071,360,000.00	24,100,000,000.00
资本公积		137,321,606,667.27	120,203,840,277.10
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备		49,211.60	7,287.70
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润		-2,528,682,538.83	-3,222,909,719.00
所有者权益(或股东权益)合计		178,864,333,340.04	141,080,937,845.80
负债和所有者权益(或股东权益)总计		252,719,852,690.22	214,567,345,839.64

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





深圳市地铁集团有限公司  
合并利润表  
2016年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注八	本期金额	上期金额
一、营业总收入		12,462,916,300.11	5,193,142,992.88
其中: 营业收入	(三十七)	12,462,916,300.11	5,193,142,992.88
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		12,585,315,879.16	7,132,260,302.98
其中: 营业成本	(三十七)	8,883,275,314.66	5,379,339,751.72
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	(三十八)	1,811,961,078.55	219,220,438.07
销售费用	(三十九)	97,116,726.12	63,398,777.18
管理费用	(四十)	325,917,426.78	311,347,008.89
财务费用	(四十一)	1,468,170,463.45	1,160,711,291.88
资产减值损失	(四十二)	-1,125,130.40	-1,756,964.76
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	(四十三)	145,041,826.37	163,967,669.88
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		22,642,247.32	-1,775,149,640.22
加: 营业外收入	(四十四)	13,857,936.62	3,199,722.49
其中: 非流动资产处置利得		3,305.62	
减: 营业外支出	(四十五)	9,869,900.74	1,347,471.81
其中: 非流动资产处置损失		17,151.83	28,199.47
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		26,630,283.20	-1,773,297,389.54
减: 所得税费用	(四十六)	21,712,696.90	40,619,288.65
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		4,917,586.30	-1,813,916,678.19
其中: 被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		151,987,225.57	-1,668,892,052.49
少数股东损益		-147,069,639.27	-145,024,625.70
六、其他综合收益的税后净额		301,173.20	54.19
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		301,173.20	54.19
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 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			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		301,173.20	54.19
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额		301,173.20	54.19
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		5,218,759.50	-1,813,916,624.00
归属于母公司所有者的综合收益总额		152,288,398.77	-1,668,891,998.30
归属于少数股东的综合收益总额		-147,069,639.27	-145,024,625.70
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





深圳市地铁集团有限公司

利润表

2016年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注十四	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	9,887,395,017.28	3,822,273,325.07
减: 营业成本	(四)	6,220,393,156.36	4,072,653,627.57
税金及附加		1,784,004,674.47	189,279,767.45
销售费用		96,916,780.13	62,948,630.49
管理费用		149,376,332.32	110,632,146.05
财务费用		1,084,245,593.84	699,675,182.34
资产减值损失			
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	(五)	145,041,826.37	163,967,669.88
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		697,500,306.53	-1,148,948,358.95
加: 营业外收入		1,249,146.72	2,235,143.89
其中: 非流动资产处置利得			
减: 营业外支出		4,522,273.08	1,215,380.41
其中: 非流动资产处置损失		12,958.40	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		694,227,180.17	-1,147,928,595.47
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		694,227,180.17	-1,147,928,595.47
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 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			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		694,227,180.17	-1,147,928,595.47
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





深圳市地铁集团有限公司  
合并现金流量表  
2016年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注八	本期金额	上期金额
<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		17,163,795,773.52	9,427,846,444.00
收到的税费返还		28,300.08	1,997,759.19
收到其他与经营活动有关的现金		4,795,844,008.59	7,139,213,915.08
经营活动现金流入小计		21,959,668,082.19	16,569,058,118.27
购买商品、接受劳务支付的现金		5,765,917,018.96	2,470,086,900.16
支付给职工以及为职工支付的现金		2,190,855,862.83	1,772,457,007.43
支付的各项税费		1,279,349,604.35	509,090,355.58
支付其他与经营活动有关的现金		3,807,479,871.55	369,912,986.39
经营活动现金流出小计		13,043,602,357.69	5,121,547,249.56
经营活动产生的现金流量净额	(四十)	8,916,065,724.50	11,447,510,868.71
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		52,900,000,000.00	19,520,670,146.13
取得投资收益收到的现金		1,033,296,970.64	266,376,041.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		504.00	
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		352,137,036.02	649,538,739.08
投资活动现金流入小计		54,285,434,510.66	20,436,584,926.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		23,168,407,131.90	20,446,758,840.44
投资支付的现金		46,505,688,000.00	37,410,847,901.58
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		128,407,946.71	940,070,689.99
投资活动现金流出小计		69,802,503,078.61	58,797,677,432.01
投资活动产生的现金流量净额		-15,517,068,567.95	-38,361,092,505.70
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		27,808,500,000.00	73,689,470,522.82
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			24,500,000.00
取得借款收到的现金		2,050,000,000.00	4,400,000,000.00
发行债券收到的现金		2,499,750,000.00	2,498,125,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,220,132.00	213,416.68
筹资活动现金流入小计		32,363,470,132.00	80,587,808,939.50
偿还债务支付的现金		7,843,800,000.00	41,783,198,668.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,606,888,039.93	3,402,681,540.20
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		409,285,840.25	312,117,007.51
筹资活动现金流出小计		9,859,973,880.18	45,497,997,216.70
筹资活动产生的现金流量净额		22,503,496,251.82	35,089,811,722.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,057,473.50	1,204,482.63
五、现金及现金等价物净增加额		15,904,550,881.87	8,177,434,568.44
加: 期初现金及现金等价物余额		13,926,917,052.84	5,590,681,972.75
六、期末现金及现金等价物余额		29,831,467,934.71	13,768,116,541.19

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





深圳市地铁集团有限公司

现金流量表

2016年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	本期金额	上期金额
<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	14,479,148,523.36	8,104,519,942.46
收到的税费返还		1,536,730.86
收到其他与经营活动有关的现金	3,796,550,324.88	7,251,724,947.38
经营活动现金流入小计	18,275,698,848.24	15,357,781,620.70
购买商品、接受劳务支付的现金	4,325,029,827.64	2,103,331,718.08
支付给职工以及为职工支付的现金	1,339,002,537.85	1,254,463,433.16
支付的各项税费	1,086,591,553.16	412,805,792.19
支付其他与经营活动有关的现金	3,867,197,430.00	1,334,525,881.93
经营活动现金流出小计	10,617,821,348.65	5,105,126,825.36
经营活动产生的现金流量净额	7,657,877,499.59	10,252,654,795.34
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金	52,900,000,000.00	19,520,670,146.13
取得投资收益所收到的现金	1,033,296,970.64	266,376,041.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	350,136,452.69	633,321,778.99
投资活动现金流入小计	54,283,433,423.33	20,420,367,966.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,863,065,982.93	19,667,627,885.34
投资支付的现金	46,589,788,000.00	37,446,547,901.58
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	128,069,381.60	3,063,994,537.57
投资活动现金流出小计	69,580,923,364.53	60,178,170,324.49
投资活动产生的现金流量净额	-15,297,489,941.20	-39,757,802,358.27
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金	27,852,800,000.00	73,661,384,600.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,650,000,000.00	4,400,000,000.00
发行债券收到的现金	2,499,750,000.00	2,498,125,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	32,002,550,000.00	80,559,509,600.00
偿还债务支付的现金	7,210,000,000.00	40,043,398,668.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,255,870,620.66	2,869,792,872.07
支付其他与筹资活动有关的现金	190,808,916.85	140,048,326.00
筹资活动现金流出小计	8,656,679,537.51	43,053,239,867.06
筹资活动产生的现金流量净额	23,345,870,462.49	37,506,269,732.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,057,473.50	1,055,198.67
五、现金及现金等价物净增加额	15,708,315,494.38	8,002,177,368.68
加: 期初现金及现金等价物余额	13,062,190,192.17	5,060,012,823.49
六、期末现金及现金等价物余额	28,770,505,686.55	13,062,190,192.17

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





深圳市地铁集团有限公司  
合并所有者权益变动表  
2016年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	本期金额									少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	专项储备	其他		
一、上年年末余额	24,100,000,000.00	120,149,272,544.63		54.19	2,284,532.98		4,636,987,046.47	3,366,760.48		1,660,209,431.26	141,278,146,277.07
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	24,100,000,000.00	120,149,272,544.63		54.19	2,284,532.98		-4,636,987,046.47	3,366,760.48		1,660,209,431.26	141,278,146,277.07
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	19,971,360,000.00	17,131,150,442.92		301,173.20			151,987,225.57	-3,316,717.10		414,854,176.36	37,666,336,300.95
(一) 综合收益总额				301,173.20			151,987,225.57			-147,069,639.27	5,218,759.50
(二) 所有者投入和减少资本	19,971,360,000.00	17,131,150,442.92								561,923,815.63	37,664,434,258.55
1. 所有者投入资本	19,971,360,000.00	-10,765,030,001.80								1,960,000.00	9,208,289,998.20
2. 股份支付计入所有者权益的金额											
3. 其他		27,896,180,444.72								559,963,815.63	28,456,144,260.35
(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(或股东)的分配											
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. 其他											
(五) 专项储备								-3,316,717.10			-3,316,717.10
1. 本期提取								34,696,505.95			34,696,505.95
2. 本期使用								38,013,223.05			38,013,223.05
(六) 其他											
四、本期期末余额	44,071,360,000.00	137,280,422,987.55		301,227.39	2,284,532.98		-4,484,999,820.90	50,043.38		2,075,063,607.62	178,944,482,578.02

后附财务报表附注为财务报表的重要组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





深圳市地铁集团有限公司  
合并所有者权益变动表(续)  
2016年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	上年同期金额									少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	专项储备	其他		
一、上年年末余额	24,000,000,000.00	54,655,272,448.29			2,284,532.98		-2,968,094,993.98	3,746,677.44		1,737,118,368.37	77,430,327,033.10
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	24,000,000,000.00	54,655,272,448.29			2,284,532.98		-2,968,094,993.98	3,746,677.44		1,737,118,368.37	77,430,327,033.10
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	100,000,000.00	65,494,000,096.34		54.19			-1,668,892,052.49	-379,916.96		-76,908,937.11	63,847,819,243.97
(一)综合收益总额				54.19			-1,668,892,052.49			-145,024,625.70	-1,813,916,624.00
(二)所有者投入和减少资本	100,000,000.00	65,494,000,096.34								68,115,688.59	65,662,115,784.93
1.所有者投入资本	100,000,000.00										
2.股份支付计入所有者权益的金额											
3.其他		65,494,000,096.34								43,615,688.59	65,537,615,784.93
(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(或股东)的分配											
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.其他											
(五)专项储备								-379,916.96			-379,916.96
1.本期提取								32,253,838.45			32,253,838.45
2.本期使用								32,633,755.41			32,633,755.41
(六)其他											
四、本期期末余额	24,100,000,000.00	120,149,272,544.63		54.19	2,284,532.98		-4,636,987,046.47	3,366,760.48		1,660,209,431.26	141,278,146,277.07

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





深圳市地铁集团有限公司  
所有者权益变动表  
2016年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	本期金额								
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	专项储备	所有者权益合计
一、上年年末余额	24,100,000,000.00	120,203,840,277.10					-3,222,909,719.00	7,287.70	141,080,937,845.80
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	24,100,000,000.00	120,203,840,277.10					-3,222,909,719.00	7,287.70	141,080,937,845.80
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	19,971,360,000.00	17,117,766,390.17					694,227,180.17	41,923.90	37,783,395,494.24
(一) 综合收益总额							694,227,180.17		694,227,180.17
(二) 所有者投入和减少资本	19,971,360,000.00	17,117,766,390.17							37,089,126,390.17
1. 所有者投入资本	19,971,360,000.00	-10,781,760,000.00							9,189,600,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额		-							
3. 其他		27,899,526,390.17							27,899,526,390.17
(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(或股东)的分配									
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. 其他									
(五) 专项储备								41,923.90	41,923.90
1. 本期提取								26,843,910.24	26,843,910.24
2. 本期使用								26,801,986.34	26,801,986.34
(六) 其他									
四、本期期末余额	44,071,360,000.00	137,321,606,667.27					-2,528,682,538.83	49,211.60	178,864,333,340.04

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

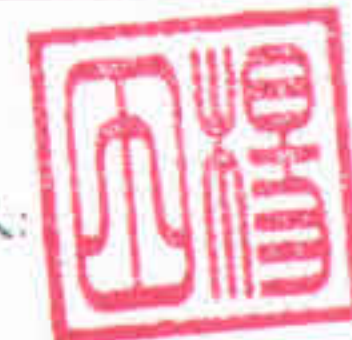
企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





深圳市地铁集团有限公司  
所有者权益变动表（续）  
2016年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年同期金额							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	24,000,000.00	54,884,644.67	7.10				-2,074,981.12	76,809,709.01
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	24,000,000.00	54,884,644.67	7.10				-2,074,981.12	76,809,709.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	100,000,000.00	65,319,195,600.00					-1,147,928,595.47	64,271,228,829.55
（一）综合收益总额							-1,147,928,595.47	-1,147,928,595.47
（二）所有者投入和减少资本	100,000,000.00	65,319,195,600.00						65,419,195,600.00
1. 所有者投入资本	100,000,000.00							100,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 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（或股东）的分配								
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. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本期期末余额	24,100,000,000.00	120,203,840,277.10					-3,222,909,719.00	141,080,937,845.80

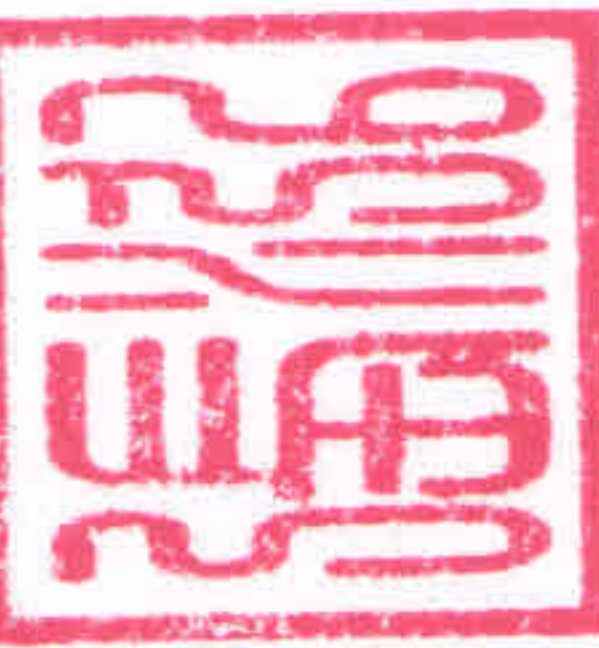


后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





## 深圳市地铁集团有限公司 二〇一六年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

### 一、公司的基本情况

#### (一) 企业注册地、组织形式和总部地址

深圳市地铁集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是1998年6月23日经深圳市人民政府(“深府办【1998】73号”文件)批准成立的国有独资企业。1998年7月31日领取企业法人营业执照,注册号:4403011003770,注册资本为人民币10亿元,经营期限69年。

根据深国资委[2008]187号,深圳市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称深圳市国资委)对本公司增资人民币19.90亿元,本公司于2008年8月28日办妥工商变更登记,变更后的注册号:440301103589295;

根据深国资委[2009]165号,深圳市国资委对本公司增资人民币1.10亿元,

根据深国资局[2009]79号,深圳市国资委对本公司增资人民币1.00亿元,本公司于2010年2月29日办妥工商变更登记;变更后的注册资本和实收资本均为人民币32.00亿元,

根据深国资委[2012]98号,深圳市国资委对本公司增资人民币40.13亿元,本公司于2012年5月28日办妥工商变更登记,变更后的注册资本和实收资本均为人民币72.13亿元。

根据深国资委函(2013)519号和深国资委函(2014)36号文,深圳市国资委代表市政府以167.87亿元土地对本公司作价出资,本公司于2014年2月18日办妥工商变更登记,注册资本由原来的72.13亿元变更为240.00亿元。

根据深国资委函(2015)530号文,深圳市国资委对本公司增资人民币1亿元,本公司于2016年4月13日办妥工商变更登记。

根据深国资委函(2016)172号文,深圳市国资委对本公司增资人民币107.8176亿元,本公司于2016年4月13日办妥工商变更登记。

根据深国资委函(2016)389号文,深圳市国资委对本公司增资人民币91.896亿元,本公司于2016年5月25日办妥工商变更登记。

截止2016年12月31日,本公司注册资本人民币4407136万元。

本公司于2016年5月6日申请换取了统一社会信用代码为91440300708437873H的《营业执照》。

本公司的注册地址为:深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦27-31层;法定代表人:林茂德。

**(二) 企业的业务性质和主要经营活动**

本公司所属行业为：公共交通行业；

企业法人营业执照规定经营范围：地铁、轻轨交通项目的建设经营、开发和综合利用；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营广告业务；自有物业管理；轨道交通相关业务咨询及教育培训。

**(三) 母公司以及集团总部的名称**

本公司的母公司为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会，最终母公司为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

**(四) 财务报告的批准报出者和财务报告的批准报出时间**

本财务报表经公司董事会于 2017 年 4 月 24 日批准报出。

**(五) 营业期限**

本公司的营业期限为：自 1998 年 7 月 31 日起至 2067 年 7 月 31 日止。

**二、 财务报表的编制基础**

本公司财务报表以持续经营为基础编制。

本公司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—基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

**三、 遵循企业会计准则的声明**

本财务报表符合企业会计准则及有关财务会计制度的要求，真实、完整地反映了本公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况及 2016 年度的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) 会计年度**

本公司的会计期间分为年度和中期，会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。

**(二) 记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。



### (三) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

### (四) 企业合并

本公司的企业合并分为，同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

#### 1、 同一控制下的企业合并

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

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

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

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

本公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表，其中合并利润表应当包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。合并现金流量表应当包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

#### 2、 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

本公司对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差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，

单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

本公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债应当按公允价值列示。

### 3、 购买日或出售日的确定方法

在非同一控制下的购买、出售股权而增加或减少子公司，其购买日或出售日的确定基本原则是判断控制权转移的时点。具体为：

#### 购买日的确定方法

同时满足以下条件时，可以判断实现了控制权的转移：

- 1) 企业购买合同或协议已获股东大会等内部权力机构审批通过；
- 2) 按照规定，购买事项需经国家有关主管部门审批，并获取批准；
- 3) 已经办理必要的财产权交接手续；
- 4) 购买方已支付了购买价款的大部分（一般超过50%），并有能力、有计划支付剩余款项；
- 5) 购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应风险。

**出售日的确定方法：**一般判断交易完成后，丧失控制权时点为出售日时点。

### 4、 合并日公允价值的确定方法

存在活跃市场的资产或负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的，本公司采用合理的估值技术确定其公允价值，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他资产或负债的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。



## (五) 合并财务报表编制方法

### 1、 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响本公司的回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动，根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况变化导致对控制所涉及的相关要素发生变化，则进行重新评估。

### 2、 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### (1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## (2) 处置子公司或业务

### ①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常



表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

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，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### (3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的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。

### (4) 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

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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，调整合并资产负债表中的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。

## (六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。



**(七) 现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将本公司持有的同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

**(八) 外币业务和外币报表折算**

**1、 外币交易**

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

期末，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

**2、 外币财务报表的折算**

期末，本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益中的其他综合收益项目反映。处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合性收益项目转入处置当期损益。

**(九) 金融工具**

本公司的金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

**1、 金融工具的分类**

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；贷款；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

## 2、 金融工具的确认依据和计量方法

本公司初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量。

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

### (2) 持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### (3) 应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### (4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。



处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

#### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、 金融资产转移的确认条件和计量方法

本公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

### 4、 金融负债终止确认条件和计量方法

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则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。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

#### 6、 金融资产（不含应收款项）减值准备的计提方法及核销原则

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

##### (1) 可供出售金融资产的减值准备

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

##### (2) 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

当本公司没有合理的预期能够收回该金融资产时，应直接核销减值准备并减记金融资产账面价值。本公司将根据实际情况，核销该金融资产的整体或部分。

### (十) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。



收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。  
年末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。

本公司除了子公司深圳市市政设计研究院有限公司应收款项坏账准备采用信用风险特征组合计提坏账准备，本公司及其他公司采用个别认定法计提坏账准备。对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。导致单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

本公司之子公司深圳市市政设计研究院有限公司按组合计提坏账准备应收款项为：

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
受本集团母公司控制的关联方	以与交易对象的关系划分组合
其他组合	按款项性质划分组合（如押金、保证金、个人借支款、代扣代缴等）
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
受本集团母公司控制的关联方	不计提坏账准备
其他组合	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	0.00	0.00
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	30.00	30.00
3—5 年	50.00	50.00
5 年以上	80.00	80.00

**本公司坏账损失的确认标准：**

在发生下列情况之一时，按规定程序批准后确认为坏账，冲销坏账准备。

(1) 债务人被依法宣告破产、撤销的，取得破产宣告、注销工商登记或吊销执照的证明或者政府部门责令关闭的文件等有关资料，在扣除以债务人清算财产清偿的部分后，对仍不能收回的应收款项，作为坏账损失；

(2) 债务人死亡或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿且没有继承人的应收款项，在取得相关法律文件后，作为坏账损失；

(3) 涉诉的应收款项，已生效的人民法院判决书、裁定书判定、裁定败诉的，或者虽然胜诉但因无法执行被裁定终止执行的，作为坏账损失；

(4) 逾期 3 年的应收款项，具有企业依法催收磋商记录，并且能够确认 3 年内没有任何业务往来的，在扣除应付该债务人的各种款项和有关责任人员的赔偿后的余额，作为坏账损失；

(5) 逾期 3 年的应收款项，债务人在境外及我国香港、澳门、台湾地区的，经依法催收仍未收回，且在 3 年内没有任何业务往来的，在取得境外中介机构出具的终止收款意见书，或者取得我国驻外使（领）馆商务机构出具的债务人逃亡、破产证明后，作为坏账损失。债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回；

(6) 债务人较长时间内未偿付其到期债务，并有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小。

## (十一) 存货

### 1、 存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、开发成本、开发产品等。

### 2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料在领用和发出时采用加权平均法计价。存货盘存制度采用永续盘存制。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

### 3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

本公司期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

期末按照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；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

房地产项目期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。



#### 4、 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

### (十二) 长期股权投资

#### 1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

#### 2、 初始投资成本的确定

##### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及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。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，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。

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 3、 后续计量及损益确认方法

#### (1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### (2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的



净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照附注四（六）中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

### （3）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，计入当期损益。

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。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

### (十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

### (十四) 固定资产

#### 1、 固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

在同时满足：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

#### 2、 固定资产分类及折旧政策

本公司固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。



本公司根据自身的实际情况，土建工程形成的资产，政府要求同步建设的市政、公用、公益等配套设施，以及地铁车辆和运营生产设备固定资产不计提。其他固定资产计提参照下表。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-100	0-5	0.95-4.75
专用设备	6-35	5	2.71-15.83
通用设备	10-30	5	3.17-9.5
运输设备	8-30	0-5	3.17-11.88
电气设备	30	5	3.17
仪器仪表工具器械	10	5	9.50
电子通信信号设备	10	5	6.33-31.67
管理设备	6	0	16.67
高价周转件	10	5	9.50
其他	5-6	0-5	16.67-19

注：（1）房屋及构筑物中包含隧道、高架桥、车站、轨道等其他构筑物。

（2）运输设备包含地铁列车。

（3）根据深地铁董纪（2017）2 号会议纪要审议同意，本公司对运营生产用固定资产计提折旧，并进行追溯调整。

### 3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

固定资产的更新改造等后续支出，满足本公司固定资产确认条件的，扣除被替换部分的账面价值后，计入固定资产成本；不满足本公司固定资产确认条件的固定资产修理费用等，应当在发生时计入当期损益。

### 4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### 5、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

本公司在承租开始日，将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

### (十五) 在建工程

#### 1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

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

#### 2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能



发生减值的，本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## (十六) 借款费用

### 1、 借款费用资本化的确认原则

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

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。

借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### 2、 借款费用资本化期间

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

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

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

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

### 3、 暂停资本化期间

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

### 4、 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

## (十七) 无形资产

### 1、 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

### 2、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可



靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本,不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值;以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产,其成本包括:开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用,以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

#### (2) 无形资产的后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产,在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销;无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产,不予摊销。

### (十八) 商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉,其初始成本是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。

商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出,计入当期损益。

本公司对商誉不摊销,商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时,按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的,按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,并与相关账面价值相比较,确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。

商誉减值损失在发生时计入当期损益,且在以后会计期间不予转回。



## (十九) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：装修费等

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

## (二十) 职工薪酬

### 1、 短期薪酬

本公司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，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司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，在职工为本公司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。

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

### 2、 辞退福利

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

### 3、 离职后福利

#### (1) 设定提存计划

本公司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，在职工为本公司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。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

#### (2) 设定受益计划

本公司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，本公司

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，在原设定受益计划终止时应当在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。  
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。

## (二十一) 预计负债

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

### 1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

### 2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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



## (二十二) 收入

### 1、 销售商品收入的确认

公司销售商品收入，同时满足以下条件时予以确认：

- 第一，公司已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方；
- 第二，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- 第三，收入的金额能够可靠地计量；
- 第四，相关经济利益很可能流入公司；
- 第五，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### 2、 提供劳务收入的确认

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

### 3、 让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 4、 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况选用下列方法确定：

- (1) 已完工作的测量。
- (2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- (3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入, 并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

5、 本公司的客运收入主要是单程票收入和储值票收入, 分别下列情况处理

本公司客运票款收入确认具体方法: 每月深圳市深圳通有限公司 ACC 清分中心对整个深圳地铁各线路的消费金额进行清分, 清分之后生成结算对账表与各线路的运营公司确认核对, 经各线路运营公司核对确认之后确认收入。

6、 本公司之子公司深圳市市政设计研究院有限公司以劳务已经提供(或已按进度提供), 经对方确认, 开出发票收取款项或取得款项依据时确认劳务收入。

7、 本公司的房地产收入确认情况

风险和报酬转移的时点是入伙通知书已发出, 且按入伙通知书指定的入伙期限或公告指定的入伙期限确认收入。

### (二十三) 政府补助

#### 1、 政府补助的分类

政府补助, 是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助, 是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助, 包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

#### 2、 政府补助的计量及终止确认

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助, 按照收到或应收的金额计量。其中, 存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的, 可以按照应收的金额计量, 否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助, 按照公允价值计量; 公允价值不能够可靠取得的, 按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助, 本公司在取得时确认为递延收益, 并自相关资产达到预定可使用状态时起, 在该资产使用寿命内平均分配, 分次计入以后各期的损



益（营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益（营业外收入）。

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，本公司在取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益（营业外收入）；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，本公司在取得时直接计入当期损益（营业外收入）。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### 3、 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要返还的，如存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## (二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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

## (二十五) 租赁

### 1、 租赁业务的分类

本公司将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（无论所有权最终是否转移）确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

## 2、 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

对于经营租赁租出的资产，按资产的性质包括在资产负债表中的相关项目内。对于经营租出的固定资产，按照公司对类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租出的资产，采用系统合理的方法进行摊销。

## 3、 融资租赁的判断标准和会计处理

(1) 满足以下一项或数项标准的租赁，认定为融资租赁：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- 2) 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将会行使这种选择权；
- 3) 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；
- 4) 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；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

(2) 融资租入资产：公司在承租开始日，将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(3) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。



五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

1、 会计政策变更的性质、内容和原因。

(1) 执行《增值税会计处理规定》

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》(财会[2016]22 号), 适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。根据该规定, 本公司:

- ①将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。
- ②将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目, 2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。
- ③将已确认收入(或利得)但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”(或“其他非流动负债”)项目。比较数据不予调整。
- ④将“应交税费”科目下的“应交增值税”、“未交增值税”、“待抵扣进项税额”、“待认证进项税额”、“增值税留抵税额”等明细科目的借方余额从“应交税费”项目重分类至“其他流动资产”(或“其他非流动资产”)项目。比较数据不予调整。

2、 当期和各个列报前期财务报表中受影响的项目名称和调整金额。

序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
1	将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加	不适用
2	将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目。	税金及附加、管理费用	税金及附加增加 24,771,816.88 元, 管理费用减少 24,771,816.88 元
4	将“应交税费”科目下的“应交增值税”、“未交增值税”、“待抵扣进项税额”、“待认证进项税额”、“增值税留抵税额”等明细科目的借方余额从“应交税费”项目重分类至“其他流动资产”项目。	应交税费、其他流动资产	应交税费增加 4,139,499,797.18 元, 其他流动资产增加 4,139,499,797.18 元

- 3、 根据深地铁董纪(2017)2号会议纪要审议同意, 严格按照《企业会计准则》相关规定, 计提运营生产用固定资产折旧, 将融资利息确认为当期损益, 同意此变更进行追溯调整。本公司补提运营生产固定资产折旧, 本年追溯调整减少期初净资产 419,401.47 万元, 减少上年净利润 138,285.08 万元, 减少期初资产 419,401.47 万元; 融资利息确认为当期损益, 本年追溯调整减少期初净资产 482,208.61 万元, 减少上年净利润 97,382.70 万元, 减少期初资产 482,208.61 万元。



## (二) 会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

## (三) 重要前期差错更正

(1) 上年本公司应付职工薪酬 414.91 万元已计提, 根据本期薪酬实际发放的要求, 本年进行追溯调整, 本年追溯调整增加期初净资产 414.91 万元, 减少期初负债 414.91 万元, 增加上年净利润 414.01 万元。

(2) 本报告期根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》(修订), 追溯调整长期股权投资重分类至可供出售金融资产, 调减期初长期股权投资 22,400,000.00 元, 调增期初可供出售金融资产 22,400,000.00 元。

(3) 本报告期追溯调整预付长期资产款重分类其他非流动资产, 调减期初预付账款 970,852,168.91 元, 调增期初其他非流动资产 970,852,168.91 元。

(4) 本报告期追溯调整对广深港客运专线公司及广东珠三角城际轨道交通有限公司的投资款重分类到其他非流动资产, 调减期初其他应收款 4,452,590,000.00 元, 调增期初其他非流动资产 4,452,590,000.00 元。

(5) 本报告期追溯调整其他应付款中合作开发投资款重分类其他非流动负债, 调减期初其他应付款 5,846,678,400.00 元, 调增期初其他非流动负债 5,846,678,400.00 元。

(6) 深圳市交通公用设施管理处委托深圳地铁物业管理发展公司对深圳北站、罗湖交通层、福田枢纽、布吉枢纽、罗湖公交场站进行物业管理, 根据专项审计报告, 确定并支付 2011-2015 年物业管理收入。本年进行追溯调整, 追溯调整增加期初净资产 2,256.95 万元, 增加期初资产 1,176.44 万元, 减少期初负债 1,080.51 万元, 增加上年净利润 455.16 万元。

## 六、 税项

### (一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额, 在扣除当期允许抵扣的进项税额后, 差额部分为应交增值税	3%、5%、11%、17%
营业税	按应税营业收入计征	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	2%
文化事业建设费	按广告业收入额的 3% 计缴	3%
土地增值税	按转让房地产取得的增值额和规定的税率征收	30%、40%、50%、60%
房产税	按房产计税价值计缴	1.2%
土地使用税	按实际占有的土地面积计缴	5 元/平方米/年
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%、25%

(二) 税收优惠

1、 所得税

本公司之子公司深圳市市政设计研究院有限公司于2014年9月30日被认定为高新技术企业（证书编号为GF201444200011），并于2015年2月4日完成备案登记（深地税保备[2015]22号），减按15%的税率征收企业所得税。

2、 土地使用税

根据财税[2013]20号，城市公交站场的土地使用税为免税，基于此，本公司地铁公共设施部分未缴纳土地使用税。

3、 房产税

参考市政工程，本公司地铁站厅未缴房产税。

4、 增值税

根据《增值税一般纳税人简易征收备案通知书》（深国税龙横简征【2015】0013号），本公司之子公司深圳市地铁三号线投资有限公司运营分公司按公共交通运输服务简易征收，期间为2015年10月1日至2018年9月30日。



## 七、 企业合并及合并财务报表

(本节下列表式数据中的金额单位, 除非特别注明外均为人民币万元。)

### (一) 子企业情况

#### 1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	期末实际投资额	是否合并
1	深圳地铁物业管理发展有限公司	境内非金融子企业	深圳	深圳	物业管理	1000	100	100	1000	是
2	深圳地铁教育培训中心	事业单位	深圳	深圳	教育培训	2030	100	100	2030	是
3	深圳地铁前海国际发展有限公司	境内非金融子企业	深圳	深圳	投资建设与服务	2362960	100	100	2362960	是
4	深圳地铁万科投资发展有限公司	境内非金融子企业	深圳	深圳	房地产开发	5000	51	51	2550	是
5	深圳平南铁路有限公司	境内非金融子企业	深圳	深圳	轨道交通	22152	72.6	72.6	16082	是
6	深圳地铁诺德投资发展有限公司	境内非金融子企业	深圳	深圳	资产投资	2000	51	51	1020	是
7	深圳市地铁集团埃塞俄比亚有限责任公司	境外子企业	埃塞俄比亚	埃塞俄比亚	地铁运营管理	4.59	100	100	4.59	是
8	深圳地铁工程咨询有限公司	境内非金融子企业	深圳	深圳	工程咨询	2000	100	100	2000	是
9	深圳市地铁商业管理有限公司	境内非金融子企业	深圳	深圳		10000	100	100	0	否

注: 深圳市地铁商业管理有限公司于 2016 年 11 月 2 日成立, 截至 2016 年 12 月 31 日尚未开展业务也未建账, 本次审计不纳入合并范围。

#### 2、 通过同一控制下企业合并取得的子公司

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	期末实际投资额	是否合并
1	深圳市市政设计研究院有限公司	境内非金融子企业	深圳	深圳	市政设计	6000	100	100	6000	是
2	深圳市地铁三号线投资有限公司	境内非金融子企业	深圳	深圳	轨道交通	150000	80	80	120000	是



(二) 本期新纳入合并范围的主体

与上期相比本期增加合并单位一家，即深圳平南铁路有限公司，2015 年 12 月本公司对深圳平南铁路有限公司进行投资，股权比例为 72.6%。截止 2015 年 12 月 31 日，深圳平南铁路有限公司章程未变更，工商信息未变更，本公司对深圳平南铁路有限公司暂未控制，只是支付了全额股权收购款，2015 年 12 月 31 日暂将其投资款放在其他非流动资产科目；2016 年 1 月 4 日法定代表人、股东（投资人）、董事成员、高管人员、监事成员、章程均已办理工商变更，本公司取得控制权，本年将该投资转回长期股权投资核算，自 2016 年 1 月 1 日纳入报表合并范围。

八、合并财务报表主要项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额			年初余额		
	原币金额	折算率	人民币金额	原币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币	7,363,805.37	1.00	7,363,805.37	137,915.03	1.00	137,915.03
港币	2,610.00	0.89	2,334.64	2,610.00	0.84	2,186.66
欧元	327.20	7.31	2,390.78	327.20	7.10	2,321.55
比尔	140,151.33	0.31	43,020.90	247,480.41	0.31	75,856.07
小计			7,411,551.69			218,279.31
银行存款						
人民币	19,749,156,904.35	1.00	19,749,156,904.35	13,719,501,026.86	1.00	13,719,501,026.86
港币						
美元	4,416,237.04	6.94	30,635,436.35	3,940,039.12	6.49	25,585,038.03
欧元						
比尔	55,279,709.89	0.31	16,968,677.73	47,406,132.30	0.31	14,530,615.26
小计			19,796,761,018.43			13,759,616,680.15
其他货币资金						
人民币	10,048,722,208.64	1.00	10,048,722,208.64	31,215,078.07	1.00	31,215,078.07
小计			10,048,722,208.64			31,215,078.07
合计			29,852,894,778.76			13,791,050,037.53

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
履约保证金	999,593.00	844,147.07
超过三个月的定期存款	20,427,251.05	22,089,349.27
被冻结的银行存款		
合计	21,426,844.05	22,933,496.34



(二) 应收账款

1、 应收账款的构成

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1年以内(含1年)	544,083,968.66	91.32%	28,060,399.14	318,915,842.42	72.92%	
1至2年(含2年)	33,287,391.62	5.59%	433,270.07	57,189,974.26	13.08%	743,361.16
2至3年(含3年)	6,324,687.19	1.06%	518,094.82	34,010,306.91	7.78%	1,710,379.06
3至4年(含4年)	2,185,514.53	0.37%	1,092,757.27	24,832,755.24	5.68%	1,094,143.32
4至5年(含5年)	7,822,734.34	1.31%	7,429,536.56	118,837.76	0.03%	59,418.88
5年以上	2,112,798.50	0.35%	1,690,238.80	2,282,463.50	0.51%	1,825,970.80
合计	595,817,094.84	100.00%	39,224,296.66	437,350,180.09	100.00%	5,433,273.22



2、本公司之子公司深圳市市政设计研究院有限公司的应收账款按单项测试与组合测试（账龄分析）计提坏账准备：

种类	期末余额				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（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款									
按组合计提坏账准备的应收账款	63,147,095.69	100.00	4,176,958.74		51,449,438.87	100.00	5,433,273.22		
账龄组合	50,093,194.92	79.33	4,176,958.74		37,981,389.57	73.82	5,433,273.22		
受本集团母公司控制的关联方	13,053,900.77	20.67			13,468,049.30	26.18			
其他组合（押金、保证金等）									
组合小计	63,147,095.69	100.00	4,176,958.74		51,449,438.87	100.00	5,433,273.22		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款									
合计	63,147,095.69	100.00	4,176,958.74		51,449,438.87	100.00	5,433,273.22		

3、本公司之子公司深圳市市政设计研究院有限公司应收款项风险特征组合中，采用账龄分析法计提坏账准备如下：

账龄	期末数		年初数	
	账面余额		账面余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内(含 1 年)	38,850,002.86	77.56	20,410,926.54	53.74
1-2 年 (含 2 年)	4,332,700.73	8.65	7,279,611.61	19.17
2-3 年 (含 3 年)	1,726,982.74	3.45	5,701,263.53	15.01
3-4 年 (含 4 年)	2,185,514.53	4.36	2,188,286.63	5.76
4-5 年 (含 5 年)	885,195.56	1.77	118,837.76	0.31
5 年以上	2,112,798.50	4.21	1,690,238.80	6.01
合计	50,093,194.92	100.00	37,981,389.57	100.00
			坏账准备	坏账准备
			433,270.07	743,361.16
			518,094.82	1,710,379.06
			1,092,757.27	1,094,143.32
			442,597.78	59,418.88
			1,690,238.80	1,825,970.80
			4,176,958.74	5,433,273.22

(三) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内(含1年)	16,049,934.88	33.01	36,839,595.10	63.10
1至2年(含2年)	20,002,362.49	41.14	13,030,869.09	22.32
2至3年(含3年)	8,757,109.17	18.01	8,361,986.02	14.32
3年以上	3,806,491.24	7.84	153,797.11	0.26
合计	48,615,897.78	100.00	58,386,247.32	100.00

2、 预付款项金额一年以上金额较大的情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	未结算原因
长春长客进出口有限公司北京分公司	非关联关系	5,625,482.40	尚未结算
中车株洲电力机车有限公司	非关联关系	8,015,335.29	尚未结算
合计		13,640,817.69	

(四) 应收利息

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
定期存款利息	166,968.52	108,848.20	99,862.27	175,954.45
合计	166,968.52	108,848.20	99,862.27	175,954.45

(五) 其他应收款

1、 其他应收款的构成

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	394,968,403.03	25.69		669,481,480.17	42.00	
1至2年(含2年)	421,579,925.35	27.42	3,404.08	233,021,298.29	14.62	
2至3年(含3年)	171,282,941.00	11.14		359,066,215.44	22.54	191,670.00
3至4年(含4年)	330,250,374.63	21.48	319,450.00	18,984,062.74	1.19	
4至5年(含5年)	17,203,548.24	1.12	3,901,806.25	299,641,740.59	18.81	
5年以上	202,165,679.56	13.15	4,480.00	13,131,349.60	0.84	4,480.00
合计	1,537,450,871.81	100.00	4,229,140.33	1,593,326,146.83	100.00	196,150.00



2、本公司之子公司深圳市市政设计研究院有限公司的其他应收款按单项测试与组合测试（账龄分析）计提坏账准备

种类	期末余额				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 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款									
按组合计提坏账准备的应收账款	27,904,140.57	100.00	327,334.08	100.00	21,695,209.39	100.00	196,150.00	100.00	100.00
账龄组合	2,248,945.18	8.06	327,334.08	100.00	794,112.09	3.66	196,150.00	100.00	100.00
受本公司控制的关联方					211,772.46	0.98			
其他组合（押金、保证金等）	25,655,195.39	91.94			20,689,324.84	95.36			
组合小计	27,904,140.57	100.00	327,334.08	100.00	21,695,209.39	100.00	196,150.00	100.00	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款									
合计	27,904,140.57	100.00	327,334.08	100.00	21,695,209.39	100.00	196,150.00	100.00	100.00

本公司之子公司深圳市市政设计研究院有限公司的其他应收款组合中，采用账龄分析法计提坏账准备如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额		账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	1,570,404.33	69.83	149,612.09	18.84
1 至 2 年（含 2 年）	34,040.85	1.51		
2 至 3 年（含 3 年）			638,900.00	80.45
3 至 4 年（含 4 年）	638,900.00	28.41		
4 至 5 年（含 5 年）				
5 年以上	5,600.00	0.25	5,600.00	0.71
合计	2,248,945.18	1.00	794,112.09	100.00

3、年末其他应收款中欠款金额较大情况

债务人排名	金额	账龄	占其他应收款 总额的比例%	款项性质
建信金融租赁有限公司	270,000,000.00	3-4 年	17.56	融资租赁保证金
深圳市龙岗区投资管理 有限公司	200,000,000.00	5 年以上	13.01	投资款
合计	470,000,000.00		30.57	

(六) 存货

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
原材料	690,270,218.54		690,270,218.54	686,896,753.75		686,896,753.75
周转材料	634,971.07		634,971.07	3,668,612.90		3,668,612.90
开发成本	48,822,170,506.32		48,822,170,506.32	40,543,348,690.81		40,543,348,690.81
开发产品	69,088,826.56		69,088,826.56	763,272,005.59		763,272,005.59
拟开发土地						
合计	49,582,164,522.49		49,582,164,522.49	41,997,186,063.05		41,997,186,063.05

开发成本前十二项目明细:

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注说明
前海枢纽商业开发	-	15,303,799,221.99	1,458,663,114.39	13,845,136,107.60	
安托山商业开发项目		9,505,207,857.23	1,065,962,717.07	8,439,245,140.16	
红树湾商业开发项目	7,243,260,718.37	611,977,680.15	720,977.63	7,854,517,420.89	
车公庙商业开发	2,181,552,706.49	148,107,282.08	85,273.50	2,329,574,715.07	
前海湾一期商业开发	2,745,759,939.25	806,952,113.24	1,308,168,841.20	2,244,543,211.29	
北站 C2 商业开发	1,600,768,974.92	164,115,989.08	108,109.12	1,764,776,854.88	
北站 D2 商业开发	1,608,373,417.71	135,510,106.98	119,110.68	1,743,764,414.01	
深大站商业开发	844,087,471.12	466,604,232.47	87,948.90	1,310,603,754.69	
前海湾二期商业开发	102,600,538.33	121,430,243.79	1,016,972.80	223,013,809.32	
安托山项目		161,199,595.30	220,795.15	160,978,800.15	
深圳北站 D1 商业开发	134,243,413.35			134,243,413.35	
深圳北站 A1 商业开发	108,236,021.41			108,236,021.41	
碧海花园	1,993,695.23	207,193.87		2,200,889.10	
合计	16,568,883,200.95	27,424,904,322.31	3,835,153,860.44	40,158,633,662.82	



(七) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
理财产品	16,000,000,000.00	22,900,000,000.00
预缴增值税	1,444,038,541.56	410,107,328.06
增值税留抵额	2,046,391.66	140,700.85
增值税调整	36,752.02	0.00
预缴营业税	171,054,075.20	203,561,150.48
预缴城建税	24,375,258.66	14,249,280.51
预缴教育费附加	16,180,470.13	10,178,057.53
预缴地方教育附加	1,230,428.92	0.00
预缴土地增值税	132,947,236.51	46,824,315.46
进项税额	2,347,590,642.52	0.00
合计	20,139,499,797.18	23,585,060,832.89

(八) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			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
其他	22,400,000.00		22,400,000.00	22,400,000.00		22,400,000.00
合计	22,400,000.00		22,400,000.00	22,400,000.00		22,400,000.00

2、 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期增加	本期减少	期末		
厦深铁路广东有限公司	22,400,000.00			22,400,000.00					16.00	
合计	22,400,000.00			22,400,000.00						

(九) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	211,591,587.52	135,262,678.45	130,000,000.00	216,854,265.97
对联营企业投资	76,710,502.29	63,457,786.15		140,168,288.44
对其他企业投资		3,992,261.44		3,992,261.44
小计	288,302,089.81	202,712,726.04	130,000,000.00	361,014,815.85
减：长期股权投资减值准备		4,692,261.44		4,692,261.44
合计	288,302,089.81	198,020,464.60	130,000,000.00	356,322,554.41

注：①上表本期增加中包含本年度纳入合并范围深圳平南铁路有限公司的长期股权投资 3,978,638.23 元。

2、长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
合营企业									
其中：1、深圳中车轨道车辆有限公司	权益法	10,000,000.00	10,000,000.00	-912,482.46	9,087,517.54	50.00			
2、深圳市朗通房地产开发有限公司	权益法	50,000,000.00	201,591,587.52	6,175,160.91	207,766,748.43	50.00			130,000,000.00
小计			211,591,587.52	5,262,678.45	216,854,265.97				
联营企业									
其中：1、深圳市深圳通有限公司	权益法	40,000,000.00	51,710,502.29	9,412,187.82	61,122,690.11	40.00			
2、深圳前海基础设施投资基金管理有限公司	权益法	25,000,000.00	25,000,000.00	366,960.10	25,366,960.10	12.50			
3、深圳市现代有轨电车有限公司	权益法	49,000,000.00		49,000,000.00	49,000,000.00	49.00			
4、深圳海陆达运输实业有限公司				700,000.00	700,000.00	35.00	700,000.00		
5、深圳华溢储运有限公司				3,978,638.23	3,978,638.23	26.00			
小计			76,710,502.29	63,457,786.15	140,168,288.44		700,000.00		
合计			288,302,089.81	68,720,464.60	357,022,554.41		700,000.00		

注：①深圳北车轨道车辆有限公司于 2016 年 6 月 3 日变更为深圳中车轨道车辆有限公司。

②2015 年 12 月，本公司对深圳平南铁路有限公司进行投资，股权比例为 72.6%，截止 2015 年 12 月 31 日，深圳平南铁路有限公司章程未变更，工商信息未变更，本公司对深圳平南铁路有限公司暂未控制，只是支付了全额股权投资款，2015 年 12 月 31 日暂将其投资款放在其他非流动资产科目；2016 年 1 月 4 日法定代表人、股东（投资人）、董事成员、高管人员、监事成员、章程均已办理工商变更，本年转回长期股权投资核算。

③由于深圳前海基础设施投资基金管理有限公司新股东资金的注入，本公司对其持有的股权比例由 25%变更为 12.5%，2016 年 12 月 29 日已办妥工商变更。



### 3、重要合营企业的主要财务信息

项 目	本期数		上年数	
	深圳中车轨道车 辆有限公司	深圳市朗通房地 产开发有限公司	深圳中车轨道车 辆有限公司	深圳市朗通房地 产开发有限公司
流动资产	17,984,867.81	5,431,936,860.48	19,955,598.27	3,277,573,073.29
非流动资产	137,846.26	209,573,447.79		51,185,785.04
资产合计	18,122,714.07	5,641,510,308.27	19,955,598.27	3,328,758,858.33
流动负债	8,764.70	5,225,976,811.40	16,683.98	2,925,575,683.28
非流动负债				
负债合计	8,764.70	5,225,976,811.40	16,683.98	2,925,575,683.28
净资产	18,113,949.37	415,533,496.87	19,938,914.29	403,183,175.05
其中：联营企业合并财务报表中归属于本 联营企业的净资产	9,056,974.69	207,766,748.44	9,969,457.15	201,591,587.53
联营企业合并财务报表中归属于少数股 东的净资产	9,056,974.68	207,766,748.43	9,969,457.14	201,591,587.52
营业收入	2,456,838.46	996,110,261.00		1,190,467,294.00
财务费用	-54,090.95	-15,755,862.48		-4,560,472.01
所得税费用		90,655,421.57		101,570,582.94
净利润	-1,824,964.92	272,350,321.82	-61,085.71	315,814,401.60
其中：合营企业合并财务报表中归属于本 合营企业的净利润	-912,482.46	136,175,160.91	-30,542.86	157,907,200.80
合营企业合并财务报表中归属于少数股 东的净利润	-912,482.46	136,175,160.91	-30,542.85	157,907,200.80
其他综合收益				
综合收益总额	-1,824,964.92	272,350,321.82		315,814,401.60
其中：合营企业合并财务报表中归属于本 合营企业的综合收益总额	-912,482.46	136,175,160.91	-	157,907,200.80
合营企业合并财务报表中归属于少数股 东的综合收益总额	-912,482.46	136,175,160.91	-	157,907,200.80
企业本期收到的来自合营企业的股利		130,000,000.00		

### 4、重要联营企业的主要财务信息

项 目	本期数			上年数		
	深圳市深圳通 有限公司	深圳前海基础 设施投资基金 管理有限公司	深圳市现代有轨 电车有限公司	深圳市深圳通有 限公司	深圳前海基础 设施投资基金 管理有限公司	深圳市现代 有轨电车有 限公司
流动资产	1,251,838,046.33	179,822,686.94	83,423,901.30	1,083,024,626.77	99,437,270.38	
非流动资产	29,419,760.00	24,169,059.62	541,829,876.51	26,838,967.36	562,729.62	
资产合计	1,281,257,806.33	203,991,746.56	625,253,777.81	1,109,863,594.13	100,000,000.00	
流动负债	1,109,742,823.68	1,343,906.16	-4,746,222.19	971,637,769.35		
非流动负债	5,784,486.80		530,000,000.00	5,604,486.80		
负债合计	1,115,527,310.48	1,343,906.16	525,253,777.81	977,242,256.15		
净资产	165,730,495.85	202,647,840.40	100,000,000.00	132,621,337.98	100,000,000.00	
营业收入	94,515,064.72	6,948,331.17	516,916,034.42	105,939,563.83		
净利润	23,530,469.56	1,467,840.40		18,496,254.94		
企业本期收到的 来自联营企 业的股利						



### 5、 对其他企业投资

被投资单位名称	持股比例(%)	期末余额	减值准备
荣琦制衣厂	15.00	681,200.00	681,200.00
广东松园岭矿泉水厂	5.00	500,000.00	500,000.00
湖南湘华水泥工业有限公司	15.00	2,010,855.03	2,010,855.03
深圳阳华储运有限公司	15.00	750,206.41	750,206.41
东莞大华贸易有限公司	5.00	50,000.00	50,000.00
小计		3,992,261.44	3,992,261.44

### (十) 投资性房地产

#### 1、 按成本计量的投资性房地产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计		773,147,213.00		773,147,213.00
其中：1.房屋、建筑物		773,147,213.00		773,147,213.00
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计		53,671,356.31		53,671,356.31
其中：1.房屋、建筑物		53,671,356.31		53,671,356.31
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计		719,475,856.69		719,475,856.69
其中：1.房屋、建筑物		719,475,856.69		719,475,856.69
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计		719,475,856.69		719,475,856.69
其中：1.房屋、建筑物		719,475,856.69		719,475,856.69
2.土地使用权				

### (十一) 固定资产

#### 1、 固定资产分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	71,357,984,164.93	2,022,787,419.77	92,849,327.01	73,287,922,257.69
其中：房屋及建筑物	6,123,461,240.14	774,558,491.49		6,898,019,731.63
运输设备	1,714,486,842.11	5,826,595.20		1,720,313,437.31
电气设备	556,112,055.27	1,429,287.52		557,541,342.79
电子通信信号设备	681,600,368.58	2,307,239.79	252,451.00	683,655,157.37



深圳市地铁集团有限公司  
2016年度  
财务报表附注

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
高价周转件	139,431,841.40	164,633,747.41		304,065,588.81
通用设备	450,209,418.94	26,724,154.00		476,933,572.94
仪表仪器工具器械	60,634,397.45	13,667,403.25		74,301,800.70
专用设备	565,649,093.21	2,293,712.40		567,942,805.61
地铁二期工程暂估	61,006,515,688.77	869,643,667.54	91,972,048.79	61,784,187,307.52
其他	59,883,219.06	161,703,121.17	624,827.22	220,961,513.01
二、累计折旧合计:	5,918,731,376.80	1,744,494,767.30	807,569.74	7,662,418,574.36
其中:房屋及建筑物	731,847,094.53	274,364,159.35		1,006,211,253.88
运输设备	581,063,727.07	58,133,091.76		639,196,818.83
电气设备	166,890,824.70	17,349,235.66		184,240,060.36
电子通信信号设备	411,982,071.89	44,130,248.17	252,451.00	455,859,869.06
高价周转件	51,882,163.34	13,638,200.68		65,520,364.02
通用设备	190,028,182.10	24,685,249.41		214,713,431.51
仪表仪器工具器械	49,623,408.52	3,269,755.18		52,893,163.70
专用设备	159,534,965.21	17,363,520.29		176,898,485.50
地铁二期工程暂估	3,535,739,034.01	1,254,828,067.81		4,790,567,101.82
其他	40,139,905.43	36,733,238.99	555,118.74	76,318,025.68
三、固定资产账面净值合计	65,439,252,788.13			65,625,503,683.33
其中:房屋及建筑物	5,391,614,145.61			5,891,808,477.75
运输设备	1,133,423,115.04			1,081,116,618.48
电气设备	389,221,230.57			373,301,282.43
电子通信信号设备	269,618,296.69			227,795,288.31
高价周转件	87,549,678.06			238,545,224.79
通用设备	260,181,236.84			262,220,141.43
仪表仪器工具器械	11,010,988.93			21,408,637.00
专用设备	406,114,128.00			391,044,320.11
地铁二期工程暂估	57,470,776,654.76			56,993,620,205.70
其他	19,743,313.63			144,643,487.33
四、减值准备合计	7,358,357.70			7,358,357.70
其中:房屋及建筑物	7,358,357.70			7,358,357.70
运输设备				
电气设备				
电子通信信号设备				
高价周转件				
通用设备				

深圳市地铁集团有限公司  
2016年度  
财务报表附注

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
仪表仪器工具器械				
专用设备				
地铁二期工程暂估				
其他				
五、固定资产账面价值合计	65,431,894,430.43			65,618,145,325.63
其中：房屋及建筑物	5,384,255,787.91			5,884,450,120.05
运输设备	1,133,423,115.04			1,081,116,618.48
电气设备	389,221,230.57			373,301,282.43
电子通信信号设备	269,618,296.69			227,795,288.31
高价周转件	87,549,678.06			238,545,224.79
通用设备	260,181,236.84			262,220,141.43
仪表仪器工具器械	11,010,988.93			21,408,637.00
专用设备	406,114,128.00			391,044,320.11
地铁二期工程暂估	57,470,776,654.76			56,993,620,205.70
其他	19,743,313.63			144,643,487.33

注：本期增加中包含深圳平南铁路有限公司 2016 年期初公允价值，其中原值 843,700,888.31 元，累计折旧 210,196,771.86 元，账面净值 633,504,116.45 元。

## 2、 2016 年 12 月 31 日未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因	预计办结产权证书时间
地铁一期工程——配套用房	140,446,354.39	正在办理产权证	尚不明确
通业大厦	3,135,512.26	正在办理产权证	尚不明确
地铁大厦	309,511,664.21	正在办理产权证	尚不明确
惠阳县淡水镇铁湖书院	106,724.48	正在办理产权证	尚不明确
合计	453,200,255.34		

### 固定资产的说明：

(1) 固定资产中减值准备 7,358,357.70 元系布吉镇丽叶汇食街建设后被其中的合作一方强制收回，因此全额计提准备。

(2) 地铁四号线一期具体情况见附注十二、按照有关财务会计制度披露的其他内容（二）。

(3) 本公司之子公司深圳市市政设计研究院将市政设计大厦办公楼九楼房产证押在工商银行黄木岗支行，该行为深圳市市政设计研究院提供保函服务，已在房产管理部门办理抵押手续并与中国工商银行股份有限公司深圳上步支行签订《最高额抵押合同》。

(4) 融资租赁固定资产披露详见附注：十一、其他重要事项说明、（一）。



(十二) 在建工程

工程项目	年初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末余额
线路工程	59,835,512,825.58	16,305,912,839.76	851,721,448.00	12,624,182.27	75,522,287,077.65
专项工程	17,231,633,645.55	1,495,674,165.11			18,727,307,810.66
其他	2,452,000.00	16,009,264.41	6,994,675.20	1,996,309.40	9,470,279.81
合计	77,069,598,471.13	17,817,596,269.28	858,716,123.20	14,620,491.67	94,259,065,168.12

备注：专项工程均为代建市政工程项目。

(十三) 无形资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	31,854,961.38	2,397,724,179.34		2,429,579,140.72
其中：软件	31,854,961.38	7,509,032.34		39,363,993.72
土地使用权		2,390,215,147.00		2,390,215,147.00
二、累计摊销额合计	20,095,909.64	2,939,042.80		23,034,952.44
其中：软件	20,095,909.64	2,939,042.80		23,034,952.44
土地使用权				
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
土地使用权				
四、账面价值合计	11,759,051.74	2,397,724,179.34	2,939,042.80	2,406,544,188.28
其中：软件	11,759,051.74	7,509,032.34	2,939,042.80	16,329,041.28
土地使用权		2,390,215,147.00		2,390,215,147.00

注：土地使用权本期增加中包含深圳平南铁路有限公司 2016 年年初公允价值，其中原值 2,390,215,147.00 元，累计摊销 0.00 元，账面净值 2,390,215,147.00 元。

(十四) 商誉

商誉账面价值

被投资单位名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳平南铁路有限公司		65,051,693.49		65,051,693.49
合计		65,051,693.49		65,051,693.49

(十五) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
1、灯箱广告费用	4,784,400.00		2,392,200.00	2,392,200.00	2,392,200.00	
2、装修费及其他	11,642,887.66	6,140,829.65	11,694,051.44	11,694,051.44	6,089,665.87	
合计	16,427,287.66	6,140,829.65	14,086,251.44	14,086,251.44	8,481,865.87	

(十六) 递延所得税资产

1、 已确认的递延所得税资产

项目	期末余额	年初余额
长期股权投资减值	1,190,024.07	1,190,024.07
无形资产摊销		
预计货损赔偿		
坏账准备	8,791,204.24	895,829.34
存货跌价准备		
长期待摊费用摊销		
小计	9,981,228.31	2,085,853.41

2、 已确认的递延所得税资产可抵扣差异项目明细

项目	期末余额	年初余额
成本法股权投资减值	7,933,493.77	7,933,493.77
权益法股权投资损失		
坏账准备	43,089,217.58	5,315,839.63
小计	51,022,711.35	13,249,333.40

(十七) 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
深圳平南铁路有限公司投资款（注1）		1,536,108,336.42
预付长期资产款	485,453,708.14	1,195,420,304.00
投资款（注2、注3）	4,682,590,000.00	4,352,590,000.00
合计	5,168,043,708.14	7,084,118,640.42

说明：注1、2015年12月，本公司对深圳平南铁路有限公司进行投资，股权比例为72.6%，截止2015年12月31日深圳平南铁路有限公司章程未变更，工商信息未变更，本公司对深圳平南铁路有限公司暂未控制，只是支付了全额股权收购款，2015年12月31日暂将其投资款放在其他非流动资产科目。深圳平南铁路有限公司2016年1月4日法定代表人、股东（投资人）、董事成员、高管人员、监事成员、章程均已办理工商变更，本年转回长期股权投资核算；

注2、本公司投资广深港客运专线有限责任公司4,352,590,000.00元，由于持股方式尚未明确，且尚未签订股东协议，广深港客运专线有限责任公司的章程、工商信息等尚未变更，因此本公司将对其的投资款暂在其他非流动资产中列示。

注3、本公司投资广东珠三角城际轨道交通有限公司330,000,000.00元，由于持股方式尚未明确，且尚未签订股东协议，广东珠三角城际轨道交通有限公司的章程、工商信息等尚未变更，因此本公司将对其的投资款暂在其他非流动资产中列示。



### (十八) 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	年初账面价值	本期变动额	期末账面价值
银行存款-超过三个月的定期存款(注 1)	22,089,349.27	-1,662,098.22	20,427,251.05
其他货币资金-履约保证金	844,147.07	155,445.93	999,593.00
被冻结的银行存款			
固定资产-房产(注 2)	1,717,493.67	-101,872.94	1,615,620.73
合计	24,650,990.01	-1,608,525.23	23,042,464.78

注 1：本公司之子公司深圳地铁教育培训中心期末超过三个月的定期存款为 20,427,251.05 元，其中将 1,078,228.80 元质押于中国银行股份有限公司深圳福田支行，该行为深圳地铁教育培训中心提供保函服务，并与其签署了（2014）圳中银福质字第 0019 号质押合同；

注 2：本公司之子公司深圳市市政设计研究院将市政设计大厦办公楼九楼房产证押在工商银行黄木岗支行，该行为深圳市市政设计研究院提供保函服务，已在房产管理部门办理抵押手续并与中国工商银行股份有限公司深圳上步支行签订《最高额抵押合同》。

### (十九) 短期借款

#### 1、 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
信用借款	450,000,000.00	
合计	450,000,000.00	

### (二十) 应付账款

#### 1、 应付账款明细

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	6,322,194,240.34	11,040,829,763.19
1 至 2 年（含 2 年）	1,949,780,621.27	768,487,942.34
2 至 3 年（含 3 年）	487,854,295.51	835,126,297.67
3 年以上	1,368,218,824.06	1,059,878,660.48
合计	10,128,047,981.18	13,704,322,663.68

#### 2、 账龄超过一年的大额应付账款

单位名称	期末余额	未结转原因
中国中铁股份有限公司	781,698,688.84	质量保留金
中国建筑股份有限公司	441,206,756.72	质量保留金
中国电力建设股份有限公司	402,304,669.10	质量保留金
中铁二局股份有限公司	43,599,576.18	质量保留金
深圳市市政工程总公司	25,266,039.04	质量保留金

(二十一) 预收款项

1、 预收账款明细

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	8,316,302,125.89	4,281,428,329.88
1 至 2 年 (含 2 年)	2,360,620,328.99	1,913,486,853.45
2 至 3 年 (含 3 年)	2,229,516.38	411,445,596.71
3 年以上	3,000,000.00	3,038,000.00
合计	10,682,151,971.26	6,609,398,780.04

2、 账龄超过 1 年的大额预收款项

债权人名称	期末余额	未结转原因
深圳市百川通消防工程设备有限公司	23,036,419.00	预收房款
个人(前海湾一期商业开发 9#地块 16 栋 A 座 501)	17,654,646.00	预收房款
个人(蛇口西商业开发二期 12 栋 A 单元 2801)	16,446,359.00	预收房款
个人(前海湾一期商业开发 9#地块 12 栋 B 座 401)	16,305,376.00	预收房款
个人(前海湾一期商业开发 9#地块 8 栋 B 座 501)	14,546,592.00	预收房款
个人(蛇口西商业开发二期 13 栋 A 单元 2803)	14,447,746.00	预收房款
个人(蛇口西商业开发二期 13 栋 B 单元 2803)	13,800,028.00	预收房款
合计	116,237,166.00	

(二十二) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬分类

项目	期末余额	年初余额
短期薪酬	411,679,287.12	294,220,123.96
设定提存计划	266,690.00	
设定受益计划		
辞退福利		
其他长期福利		
小计	411,945,977.12	294,220,123.96
减：资产负债表日起 12 个月之后支付的部分		
合计	411,945,977.12	294,220,123.96

2、 短期薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	280,824,799.98	1,986,435,606.97	1,868,866,614.27	398,393,792.68
(2) 职工福利费		122,223,463.01	121,859,898.30	363,564.71
(3) 社会保险费		73,555,905.98	73,555,905.98	
其中：医疗保险费		65,568,519.81	65,568,519.81	
工伤保险费		3,352,953.29	3,352,953.29	
生育保险费		4,634,432.88	4,634,432.88	
(4) 住房公积金		150,969,435.49	150,967,777.45	1,658.04
(5) 工会经费和职工教育经费	13,395,323.98	68,690,866.20	69,228,093.30	12,858,096.88
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				



深圳市地铁集团有限公司  
2016年度  
财务报表附注

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(8) 其他短期薪酬		15,522,641.30	15,460,466.49	62,174.81
合计	294,220,123.96	2,417,397,918.95	2,299,938,755.79	411,679,287.12

注：(1) 工资、奖金、津贴和补贴本期增加中包含深圳平南铁路有限公司 2016 年期初余额 18,622,500.00 元。

### 3、 设定提存计划

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险费		128,566,642.93	128,566,642.93	
失业保险费		3,438,189.16	3,438,189.16	
企业年金缴费		69,837,743.48	69,571,053.48	266,690.00
合计		201,842,575.57	201,575,885.57	266,690.00

### (二十三) 应交税费

税种	税率	期末余额	年初余额
增值税	3%、5%、11%、17%	3,750,231.45	3,950,336.62
营业税	3%、5%	59,655.80	10,383,763.49
城建税	7%	1,011,791.11	1,004,501.72
企业所得税	15%、25%	17,540,138.03	37,223,608.14
个人所得税		6,403,826.28	6,130,044.71
土地增值税		1,067,852,214.28	
房产税	1.2%	3,220,134.61	2,403,541.60
土地使用税		5,383,926.20	3,447,495.47
印花税		7,206,375.02	12,972,881.01
教育费附加	2%、3%	674,183.79	709,044.91
堤围费			
其他	3%	782,198.76	593,720.73
合计		1,113,884,675.33	78,818,938.40

### (二十四) 应付利息

项目	年(期)末数	年(期)初数
分期付息到期还本的长期借款利息	7,032,856.87	9,632,064.21
企业债券利息	540,066,593.31	573,740,802.43
应付融资租赁利息	7,999,363.37	17,104,605.23
短期融资债券利息	145,000.00	
合计	555,243,813.55	600,477,471.87

(二十五) 其他应付款

1、 其他应付款情况

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	2,925,421,344.91	399,379,502.25
1 至 2 年 (含 2 年)	296,656,767.58	78,155,062.93
2 至 3 年 (含 3 年)	71,604,967.49	45,495,410.62
3 年以上	120,305,190.19	80,232,175.79
合计	3,413,988,270.17	603,262,151.59

2、 年末其他应付款中欠款金额较大情况

单位名称	期末余额	款项性质
万科企业股份有限公司	171,500,000.00	红树湾项目启动资金款
深圳市住房和建设局	147,140,000.00	
万科企业股份有限公司	60,987,700.00	深圳北站 C2 项目启动资金款
中国中铁股份有限公司	866,600,000.00	深圳北站 D2 项目启动资金款
富莱斯勒贸易(深圳)有限公司	8,348,924.00	履约保证金
地铁储值卡	8,140,630.00	押金

(二十六) 长期借款

1、 长期借款分类

项目	期末余额	年初余额
信用借款	15,184,580,407.65	14,422,380,407.65
合计	15,184,580,407.65	14,422,380,407.65

(二十七) 应付债券

1、 应付债券明细

项目	期末余额	年初余额
11 深地铁 MTN1	0.00	3,995,255,153.01
12 深地铁 MTN1	2,999,104,206.51	2,995,169,040.69
13 深地铁 MTN001	2,993,349,332.01	2,989,140,898.95
13 鹏地铁债 01	4,488,998,828.01	4,986,075,622.53
13 鹏地铁债 02	2,992,656,861.62	2,990,967,639.57
合计	13,474,109,228.15	17,956,608,354.75



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

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	年初余额	本期 发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还 本金及利息	期末余额
11 深地铁 MTN1	4,000,000,000.00	2011/11/18	5 年	3,976,000,000.00	3,995,255,153.01		209,600,000.00	4,744,846.99	4,209,600,000.00	0.00
12 深地铁 MTN1	3,000,000,000.00	2012/3/22	5 年	2,982,000,000.00	2,995,169,040.69		151,500,000.00	3,935,165.82	151,500,000.00	2,999,104,206.51
13 深地铁 MTN001	3,000,000,000.00	2013/11/7	5 年	2,982,000,000.00	2,989,140,898.95		184,500,000.00	4,208,433.06	184,500,000.00	2,993,349,332.01
13 鹏地铁债 01	5,000,000,000.00	2013/3/25	10 年	4,978,000,000.00	4,986,075,622.53		270,000,000.00	2,923,205.48	770,000,000.00	4,488,998,828.01
13 鹏地铁债 02	3,000,000,000.00	2014/1/24	10 年	2,988,000,000.00	2,990,967,639.57		202,500,000.00	1,689,222.05	202,500,000.00	2,992,656,861.62
16 深地铁 SCP001	2,500,000,000.00	2016/1/25	36 天	2,500,000,000.00			7,795,081.97		2,507,795,081.97	0.00
合计	20,500,000,000.00	/	/	20,406,000,000.00	17,956,608,354.75		1,025,895,081.97	17,500,873.40	8,025,895,081.97	13,474,109,228.15

(二十八) 长期应付款

项目	期末余额	年初余额
建信金融租赁有限公司	1,390,335,040.75	1,724,596,684.09
合计	1,390,335,040.75	1,724,596,684.09

(二十九) 专项应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一期同步工程	759,381,918.52			759,381,918.52
深圳北站综合交通枢纽配套工程	4,144,010,000.00			4,144,010,000.00
前海北区场地及道路软基处理工程	890,000,000.00			890,000,000.00
前海枢纽工程	385,970,000.00	500,000,000.00		885,970,000.00
轨道二期(5、2号线)同步实施道路工程	320,000,000.00			320,000,000.00
1、2、5号线同步实施行人过街及规划七号路工程	290,000,000.00			290,000,000.00
前海片区学府路西段及规划七号路工程	440,000,000.00			440,000,000.00
中心区南中轴下沉广场工程	17,318,226.00			17,318,226.00
轨道交通应急指挥中心(TCC)系统	27,760,100.00			27,760,100.00
蛇口西保障性住房	853,624,000.00			853,624,000.00
塘朗保障性住房	1,841,000,000.00	348,475,000.00		2,189,475,000.00
车公庙综合枢纽工程	1,500,000,000.00	100,000,000.00		1,600,000,000.00
7号线	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00
9号线	2,300,000,000.00			2,300,000,000.00
11号线	2,400,000,000.00			2,400,000,000.00
6号线	1,200,000,000.00			1,200,000,000.00
国道G205改建工程	4,120,000,000.00			4,120,000,000.00
布吉枢纽工程	1,089,970,000.00			1,089,970,000.00
福田枢纽工程	2,050,670,000.00			2,050,670,000.00
龙岗枢纽工程	4,000,000.00			4,000,000.00
益田村中心广场地下停车库	367,000,000.00			367,000,000.00
儿童医院改扩建工程	158,760,525.00	310,285.00	310,285.00	158,760,525.00
六联收费站	6,324,715.15			6,324,715.15
横岗车辆段物业开发	929,741,228.95			929,741,228.95
益田村3号地块	84,044,719.97	15,470,767.08		99,515,487.05
3号线行人过街通道工程	80,000,000.00			80,000,000.00
建设资金		240,000,000.00		240,000,000.00
合计	28,259,575,433.59	1,204,256,052.08	310,285.00	29,463,521,200.67



(三十) 递延收益

项目/类别	期末余额	年初余额
大跨度波形钢腹板组合箱梁的抗震性能研究	100,000.00	100,000.00
钢箱梁桥面复合型铺装结构设计、制备及施工技术研究	200,000.00	200,000.00
基坑群影响下既有地铁隧道自动化监测及安全风险预警系统研究	100,000.00	100,000.00
大跨度波形钢腹板 PC 组合箱梁桥关键技术研究	200,000.00	200,000.00
低噪声透水沥青路面应用技术与技术规范研究	250,000.00	250,000.00
地铁工程性能防火设计及安全疏散分析平台研究基金（深圳市科技创新委员会）	202,264.15	202,264.15
新型组合结构桥梁技术的应用研究	1,000,000.00	1,000,000.00
地铁工程性能防火设计及安全疏散分析平台研究基金（广东省交通运输厅财务审计处）	100,000.00	100,000.00
湖沥青在南方湿热地区的应用与技术规程编制研究	200,000.00	200,000.00
PM2.5 空气净化型排水沥青路面新材料与结构研究（广东省交通运输厅财务审计处）	120,000.00	120,000.00
建筑废弃物在道路工程应用研究及技术规程编制（广东省交通运输厅财务审计处）	120,000.00	120,000.00
基于桥梁整体安全性的桥梁支座长期监控及预警系统关键技术研究（广东省交通运输厅财务审计处）	120,000.00	120,000.00
波形钢板 PC 组合箱梁桥抗震性能研究	300,000.00	300,000.00
区产业发展专项资金（成果运用类）	167,000.00	100,000.00
区产业发展专项资金（三新研发支持）	699,500.00	699,500.00
建筑废弃物在道路工程应用研究及技术规程（深圳市科技创新委员会）	300,000.00	
节能减排技术研发院士工作站	1,500,000.00	1,500,000.00
大跨度波形钢腹板 PC 组合箱梁桥施工过程及控制技术研究	300,000.00	
波形刚腹板组合桥梁技术规程	300,000.00	
合计	6,278,764.15	5,311,764.15

说明：本公司收到深圳市财政厅项目款及本公司之子公司深圳市市政设计研究院有限公司收到深圳市交通运输委员会、深圳市科技创新委员会、深圳市科技工贸和信息化委员会等科技项目资助款项，根据《广东省交通运输厅科技项目管理办法》和合同相关规定，以项目已验收作为收入确认时点，将未验收项目资助款列示在本科目。

(三十一) 其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
振业合同价款	173,209,300.00	916,368,400.00
红树湾物业开发项目中标权益款	4,530,310,000.00	4,530,310,000.00
万科合同价款重分类	195,600,000.00	195,600,000.00
中铁合同价款重分类	204,400,000.00	204,400,000.00
平南宝安段沿线修建安全护栏工程补贴	764,400.44	0.00
木古至坂田隔离网工程	2,006,540.29	0.00
平南机务整备所重建工程	3,238,674.31	0.00
西站连廊工程	88,049.00	0.00
平南铁路周边环境整治工程	1,868,449.74	0.00
暂停货运经济补偿费	10,500,000.00	0.00
合计	5,121,985,413.78	5,846,678,400.00

(三十二) 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 (%)
深圳市国有资产监督管理委员会	24,100,000,000.00	100.00	19,971,360,000.00		44,071,360,000.00	100.00
合计	24,100,000,000.00	100.00	19,971,360,000.00		44,071,360,000.00	100.00

注1: 根据深国资委函(2016)172号文, 深圳市国资委对本公司增资人民币107.8176亿元, 本公司于2016年4月13日办妥工商变更登记。

注2: 根据深国资委函(2016)389号文, 深圳市国资委对本公司增资人民币91.896亿元, 本公司于2016年5月25日办妥工商变更登记。

(三十三) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、资本(股本)溢价	8,221,125,172.10			8,221,125,172.10
2、其他资本公积	111,928,147,372.53	27,912,910,442.92	10,781,760,000.00	129,059,297,815.45
(1)被投资单位其他权益变动	-579,902,818.49	13,384,052.75		-566,518,765.74
(2)其他	112,508,050,191.02			112,508,050,191.02
其中: 财政拨款(注1)	101,726,290,191.02	27,852,800,000.00		129,579,090,191.02
土地作价(注2)	10,781,760,000.00		10,781,760,000.00	
其他		46,726,390.17		46,726,390.17
合计	120,149,272,544.63	27,913,211,616.12	10,781,760,000.00	137,280,422,987.55

注1: 本期新增财政拨款主要系本公司收市财委5亿元用于深圳市轨道交通3号线三期工程(东延)工程项目, 收市财委5亿元用于深圳市轨道交通6号线二期工程项目, 收市财委5亿元用于深圳市轨道交通5号线二期工程项目, 收市财委5亿元用于深圳市轨道交通9号线二期工程项目, 收市财委2亿元用于深圳市地铁文化体育公园及配套



工程项目，收市财委4亿元用于深圳轨道交通7号线三期项目资本金收到市财委5亿元用于2号线三期工程项目，收到市财委10亿元用于3号线三期工程东延线工程项目，收到市财委1亿元用于3号线三期工程南延线工程项目，收到市财委12亿元用于10号线工程项目，收到市财委10亿元用于5号线二期工程项目，收到市财委10亿元用于6号线二期工程项目，收到市财委10亿元用于三期项目6号线资本金，收到市财委10亿元用于三期项目8号线资本金，收到市财委10亿元用于9号线二期工程项目，收到市财委5亿元用于9号线项目资本金，收到市财委6亿元用于7号线同步建设工程华强北地下空间项目工程项目，收到市财委5亿元用于轨道交通网络运营控制中心（NOCC）项目工程项目，收到市财委3亿元用于地铁文化体育公园及配套工程工程项目，收到市财委0.127亿元用于1号线前海车辆段停车列检库预留4股道工程项目，收到市财委0.3亿元用于穗莞深城际轨道交通土地整备项目资金，收到市财委0.4亿元用于3号线工程横岗车辆段改扩建工程项目，收到市财委40亿元用于轨道交通四期14号线项目资本金，收到市财委40亿元用于轨道交通四期20号线项目资本金，收到市财委20亿元用于四期6号线支线项目资本金，收到市财委50亿元用于四期8号线二期项目资本金，收到市财委4.44亿元用于5.9号线二期项目资本金，收到南山区财政局0.0459亿元用于地铁12号线工程项目，收到南山区财政局0.2151亿元用于地铁9号线二期南海大道支线工程项目。

注 2：本期减少系根据深国资委函（2016）172号《深圳市国资委关于增加深圳市地铁集团有限公司注册资本金的批复》，本公司将以前年度计入资本公积的土地作价出资转入实收资本科目，并于2016年4月13日办妥工商变更登记。

#### (三十四) 专项储备

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	3,366,760.48	34,696,505.95	38,013,223.05	50,043.38
合计	3,366,760.48	34,696,505.95	38,013,223.05	50,043.38

#### (三十五) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	2,284,532.98			2,284,532.98

#### (三十六) 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
年初未分配利润	-4,636,987,046.47	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	151,987,225.57	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
期末未分配利润	-4,484,999,820.90	

(三十七) 营业收入、营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	12,151,072,873.67	8,639,187,104.44	5,002,935,514.46	5,256,057,828.24
地铁运营、租赁服务	3,619,099,455.86	4,934,371,863.53	2,452,951,987.45	3,555,042,282.27
资源开发	462,567,604.42	48,613,296.01	486,679,255.85	48,817,949.39
物业管理	303,921,350.78	268,229,674.13	247,393,632.50	203,665,602.59
市政设计等	336,420,039.93	241,694,762.18	337,983,944.86	183,844,245.05
房地产开发	7,245,834,518.31	3,017,894,379.41	1,350,238,388.00	1,199,109,364.37
其他	183,229,904.37	128,383,129.18	127,688,305.80	65,578,384.57
2. 其他业务小计	311,843,426.44	244,088,210.22	190,207,478.42	123,281,923.48
水电	114,236,931.81	107,885,820.21	58,044,186.59	50,230,806.86
其他	192,881,494.63	127,833,652.69	46,138,291.83	19,992,696.58
代建管理费收入	4,725,000.00	8,368,737.32	86,025,000.00	53,058,420.04
合计	12,462,916,300.11	8,883,275,314.66	5,193,142,992.88	5,379,339,751.72

(三十八) 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	307,521,734.63	109,431,807.37
土地增值税	1,422,358,461.95	84,341,615.36
城建税	31,321,638.01	10,643,917.13
教育费附加	22,148,239.70	7,602,999.08
其他	15,660,278.80	7,213,080.71
堤围费	12,950,725.46	-12,981.58
合计	1,811,961,078.55	219,220,438.07

其他说明：其他主要是文化建设事业费。

(三十九) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	31,312,979.51	33,676,495.65
中介服务费	44,633,456.34	21,304,352.59
商业策划费	9,104,926.90	2,791,991.00
物业管理费	7,928,087.07	4,339,938.08
办公费	107,388.00	63,986.69
招标评审费		3,900.00
固定资产折旧	140,441.28	100,616.72
其他	3,889,447.02	1,117,496.45
合计	97,116,726.12	63,398,777.18



(四十) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	215,478,520.69	250,703,402.61
修理费	243,620.37	260,924.75
业务招待费	6,712,222.44	4,978,175.67
差旅费	3,974,389.64	3,492,681.85
办公费	4,252,987.17	4,026,762.64
水电费	271,582.77	264,707.26
税金	6,923,019.48	10,892,658.31
租赁费	2,771,874.47	2,538,555.94
诉讼费	112,225.70	669.00
中介机构费用	2,218,633.54	1,185,206.00
研究与开发费	6,149,624.39	4,501,064.94
董事会会费		
排污费		
折旧费	3,655,404.72	2,885,850.22
无形资产摊销	3,234,645.70	3,036,749.15
长期待摊费用摊销	593,383.92	1,162,932.17
低值易耗品摊销	958,222.47	688,336.76
其它	68,367,069.31	20,728,331.62
合计	325,917,426.78	311,347,008.89

(四十一) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	1,560,798,778.97	1,394,068,100.55
减：利息收入（注 1）	91,859,373.42	231,891,627.17
汇兑损失	-2,057,473.50	
减：汇兑收益	556,794.19	2,187,201.14
其他	1,845,325.59	722,019.64
合计	1,468,170,463.45	1,160,711,291.88

注 1：表中利息收入中的 57,253,472.79 元为本公司收北站 C2 项目中标权益款利息收入 26,682,505.67 元，收北站 D2 项目中标权益款利息收入 26,941,305.91 元，及横岗商业开发项目振业合作款利息收入 3,629,661.21 元；

(四十二) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-1,125,130.40	-1,756,964.76
合计	-1,125,130.40	-1,756,964.76

(四十三)投资收益

1、 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	145,041,826.37	163,967,669.88
处置长期股权投资产生的投资收益		
合计	145,041,826.37	163,967,669.88

(四十四) 营业外收入

1、 营业外收入分项目情况

项目	本年（期）发生额	上年（期）发生额
1. 非流动资产处置利得合计	3,305.62	
其中：固定资产处置利得	3,305.62	
无形资产处置利得		
2. 非货币性资产交换利得		
3. 债务重组利得		
4. 政府补助	11,875,624.76	1,886,687.59
5. 盘盈利得		
6. 捐赠利得		
7. 罚款收入	1,173,141.37	147,927.00
8. 其他	805,864.87	1,165,107.90
9. 非同一控制下企业合并		
合计	13,857,936.62	3,199,722.49

2、 政府补助明细

补助项目	本期发生额	与资产相关/与收益相关
暂停货运补贴收入	10,500,000.00	与收益相关
平南宝安段沿线修建安全防护栏工程补贴收入	39,199.92	与收益相关
木古至坂田隔离网工程补贴收入	118,613.16	与收益相关
平南机务整备所重建工程补贴收入	191,466.09	与收益相关
西站连廊工程补贴收入	4,812.00	与收益相关
平南铁路周边环境整治工程补贴收入	82,658.28	与收益相关
春运经费补贴收入	50,000.00	与收益相关
年深圳西站春运雨棚建设补助款	882,875.31	与收益相关
深圳市人力资源和社会保障局 2016 年企业奖励及社保	6,000.00	与收益相关
合计	11,875,624.76	



(四十五) 营业外支出

项目	本年(期)发生额	上年(期)发生额
1. 非流动资产处置损失合计	17,151.83	28,199.47
其中: 固定资产处置损失	17,151.83	28,199.47
无形资产处置损失		
2. 非货币性资产交换损失		
3. 债务重组损失		
4. 公益性捐赠支出	4,500,000.00	
5. 非常损失		
6. 盘亏损失		
7. 非公益性捐赠支出	12,600.00	12,000.00
8. 罚款支出	8.99	31,717.67
9. 其他	5,340,139.92	1,275,554.67
合计	9,869,900.74	1,347,471.81

(四十六) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	21,618,348.61	40,339,201.09
递延所得税调整	94,348.29	280,087.56
合计	21,712,696.90	40,619,288.65

(四十七) 合并现金流量表

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	4,917,586.30	-1,813,916,678.19
加: 资产减值准备(计提的资产减值准备)	-1,125,130.40	-1,756,964.76
固定资产折旧	1,587,969,351.75	1,416,998,319.36
无形资产摊销	2,939,042.80	12,234,967.20
长期待摊费用摊销	14,086,251.44	17,277,709.60
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)	4,193.43	28,199.47
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	1,555,965,730.83	1,391,803,335.71
投资损失(收益以“-”号填列)	-145,041,826.37	-163,671,122.08
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	94,348.29	280,087.56
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	1,725.49	
存货的减少(增加以“-”号填列)	13,337,381,182.06	-2,772,490,896.87

深圳市地铁集团有限公司  
2016 年度  
财务报表附注

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-10,777,300,306.60	-15,410,481,327.66
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,336,173,575.48	28,770,587,867.50
其他		
经营活动产生的现金流量净额	8,916,065,724.50	11,447,510,868.71
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	29,831,467,934.71	13,768,116,541.19
减：现金的年初余额（注 1）	13,926,917,052.84	5,590,681,972.75
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	15,904,550,881.87	8,177,434,568.44

注 1：平南铁路 2015 年 12 月 31 日未纳入合并范围，2016 年 12 月 31 日纳入合并范围，本期金额“现金的年初余额”中包括平南铁路年初货币资金 158,800,511.65 元。

## 2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	29,831,467,934.71	13,768,116,541.19
其中：库存现金	7,402,056.99	218,279.31
可随时用于支付的银行存款	19,776,343,262.08	13,737,527,330.88
可随时用于支付的其他货币资金	10,047,722,615.64	30,370,931.00
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	29,852,894,778.76	13,791,050,037.53
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	21,426,844.05	22,933,496.34

## 九、 关联方关系及其交易

### (一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	深圳	代表国家履行出资人职责		100.00	100.00



(二) 本公司的子公司情况

金额单位：人民币万元

子企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
深圳地铁教育培训中心	深圳	教育培训	2030	100	100
深圳市市政设计研究院有限公司	深圳	市政设计	6000	100	100
深圳地铁物业管理发展有限公司	深圳	物业管理	1000	100	100
深圳市地铁三号线投资有限公司	深圳	轨道交通	150000	80	80
深圳地铁工程咨询有限公司	深圳	工程咨询	2000	100	100
深圳地铁前海国际发展有限公司	深圳	投资建设、投融资策划咨询服务	2362960	100	100
深圳地铁万科投资发展有限公司	深圳	房地产开发	5000	51	51
深圳地铁诺德投资发展有限公司	深圳	资产投资	2000	51	51
深圳地铁集团埃塞俄比亚有限责任公司	埃塞俄比亚	地铁运营管理	15 万比尔	100	100
深圳市大正建设工程咨询有限公司	深圳市	施工图设计文件审查, 工程技术咨询	1000	100	100
深圳市桥业物业管理有限公司	深圳市	自有物业管理	500	100	100
深圳市金路工贸公司	深圳市	国内商业、物资供销业	738	100	100
深圳平南铁路有限公司	深圳市	轨道交通	22152	72.6	72.6
深圳市地铁商业管理有限公司	深圳市	企业管理咨询	10000	100	100

(三) 合营公司及联营公司情况

被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	本企业持股比例	法定代表人
深圳市朗通房地产开发有限公司	深圳	房地产开发	10,000.00	50	董向阳
深圳中车轨道车辆有限公司	深圳	轨道车辆综合服务	2,000.00	50	李海龙
深圳前海基础设施投资基金管理有限公司	深圳	基金管理	20,000.00	12.50	林茂德
深圳市深圳通有限公司	深圳	智能 IC 卡的开发、制作、销售、应用、充值	10,000.00	40	王承斌
深圳市现代有轨电车有限公司	深圳	轨道交通	10,000.00	49	袁虎林

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	注册地	业务性质
厦深铁路广东有限公司	其他关联方	深圳	铁路建设
深业置地有限公司	合营方	深圳	房地产开发及经营;
长春轨道客车股份有限公司	合营方	长春	铁路客车、动车组和城轨客车研发、制造

(五) 关联方交易情况

1、 关联方交易

(1) 接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额		上期金额	
			金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
深圳市深圳通有限公司	储值卡代理服务费	以市价为基础, 双方协商确定	19,754,664.74	100.00	15,108,290.57	100.00
合计			19,754,664.74	100.00	15,108,290.57	100.00

(2) 提供劳务情况

关联方	关联交易	关联交易定价方式及决策程序	本期金额		上期金额	
			金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
深圳市深圳通有限公司	储值卡代理手续费	以市价为基础, 双方协商确定	6,679,187.29	100.00	7,071,813.42	100.00
深圳市深圳通有限公司	租赁	以市价为基础, 双方协商确定	4,321,164.40	4.95	4,172,071.22	4.99
合计			11,000,351.69		11,243,884.64	

2、 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市深圳通有限公司	253,471,518.36		184,944,476.43	
预付账款	深圳市深圳通有限公司				
应付账款	深圳市深圳通有限公司	322,116,919.89		251,192,434.97	
其他应付款	深圳市深圳通有限公司	15,256,872.02		15,874,719.68	
预收账款	深圳市深圳通有限公司			24,705.29	
其他应收款	深圳北车轨道车辆有限公司	2,073,337.53		844,400.00	
其他应付款	深圳市朗通房地产开发有限公司	105,720.96		105,720.96	
其他应收款	深圳市朗通房地产开发有限公司			5,978.00	



十、或有事项

(一) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

序号	诉讼标的	案件简要经过与目前的发展进程	可能发生的结果	涉案金额(万元)
1	财产损害纠纷	2015年5月北站人才中心因消防喷淋头爆裂导致的浸水损失,造成了电脑等设备的浸水损失,多方协商无果后,人才中心向宝安区人民法院提起诉讼,向施工方、租赁方及物业管理方(我方深圳地铁物业管理发展有限公司)主张浸水损失。经过开庭审理,目前等待法院判决结果	按物业管理职责范围内的疏忽占比分担一部分财产损失赔偿。	40.58 万元
2	租赁合同纠纷	2012年3月本公司子公司深圳地铁物业管理发展有限公司与益田公司签订房屋租赁合同,后益田公司以房屋交付瑕疵等为由拒按合同约定交付租金、物业管理费等费用,经多次协商无果,深圳地铁物业管理发展有限公司向华南贸仲提起仲裁追讨欠款。经两次仲裁开庭审理,以及3次延期裁决,目前仲裁庭还未作出裁决。	仲裁庭是否认可主管部門批准建设和符合规划的函件,为主管部門批准建设的形式以及规划保留是批准建设的有效形式将成为重要因素,如不认可,则有可能会被仲裁庭认定租赁合同无效。	本案: 2,732.09 万元, 反诉: 1,854.01 万元, 共计: 4586.1 万元
3	租赁合同纠纷	2013年5月本公司与中南公司签订物业服务合同,中南公司提出因租赁物业存在部分空置及装修期未使用空置,一直未按合同约定支付相应期间的物业管理费用,经协商无果,本公司向宝安区人民法院提起诉讼追讨欠款。一审判决结果已出,法院认可了拖欠的物业服务费,但未认可违约金。现双方都已经提出上诉,等法院排期进行二审审理。	拖欠的物业服务费已被一审法院认定可,二审改判可能性不大;违约金的二审认定还要看法官裁量。	物业服务费 230.77 万元, 物业费服务违约金 86.21 万元, 合计: 316.98 万元
4	租赁合同纠纷	因益田公司与小商户之间的租赁纠纷案件的判决结果对于本公司仲裁案件的裁决有重大的利害关系,本公司以第三人身份参与了益田联商公司与分租户刘佩君的租赁合同纠纷案件,争取在租赁合同效力上的有利判决。案件在宝安区人民法院进行了开庭审理,现法院已作出民事判决,认定益田公司与分租户刘佩君签订的《续果空间商铺租赁合同》无效。现本公司已向中院提出上诉。	一审均以无建设规划许可认定租赁合同无效,二审是否认可主管部門批准建设和符合规划的函件,为主管部門批准建设的形式以及规划保留是批准建设的有效形式将成为重要因素,如不认可,则有可能会被认定租赁合同无效。	租赁保证金等共计 117.28 万元
5	租赁合同纠纷	因益田联商公司与小商户之间的租赁纠纷案件的判决结果对于本公司仲裁案件的裁决有重大的利害关系,本公司以第三人身份参与了益田联商公司与分租户凯业进出口公司的租赁合同纠纷案件,争取在租赁合同效力上的有利判决。案件在宝安区人民法院进行了开庭审理,现法院已作出民事判决,认定益田公司与分租户凯业公司签订的《续果空间商铺租赁合同》无效。现本公司已向中院提出上诉。	一审均以无建设规划许可认定租赁合同无效,二审是否认可主管部門批准建设和符合规划的函件,为主管部門批准建设的形式以及规划保留是批准建设的有效形式将成为重要因素。如不认可,则有可能会被认定租赁合同无效。	租赁保证金、租金等共计 42.05 万元
6	租赁合同纠纷	因北站 C1 楼租户深圳市美荣投资发展有限公司长期拖欠租金,本公司依据合同约定,批起仲裁,要求解除合同、支付租金及违约金等。3月底开庭后仲裁庭建议双方调解。由于北站 C1 楼没有建设工程规划许可证,有被认定合同无效的风险。	即使合同无效,也可以收回租金。	12343.67 万元



深圳市地铁集团有限公司

2016 年度

财务报表附注

7	租赁合同纠纷	深圳市美荣投资发展有限公司（以下简称“美荣公司”）与小租户林威因租赁合同纠纷诉诸法院，中院出具了（2015）深中法房终字第 674 号民事判决书，认定因涉案房产没有建设工程规划许可证，合同无效，转租合同亦无效，故美荣公司败诉。本公司因为与美荣公司的仲裁，特提起撤销前述判决之诉。	三月已开庭，若法院坚持认定合同无效，则本公司有败诉风险。	
8	合同纠纷（须以（2016）粤 03 民初 2687 号民事审理结果作为裁判依据	本公司对《深圳地铁 5 号线（环中线）建设工程乘客资讯（PIS）系统设备及服务采购合同》未付到期应付工程款 686,276.68 元申报破产抵销权，破产管理人不同意，并以中航电脑公司名义起诉要求本公司付款。	本公司胜诉可能较大。	68.63 万元
9	合同纠纷	本公司对《2号线(首期工程)车场智能化系统设备采购与服务合同》未付到期应付工程款 1,379,813.86 元和《2号线(东延线工程)车场智能化系统设备采购与服务合同》未付到期应付工程款 1,032,260.08 元申报破产抵销权，破产管理人不同意，并以中航电脑公司名义起诉要求我司付款。	本公司胜诉可能较大。	244.7 万元
10	破产抵销权之诉	本公司对《2号线(首期工程)车场智能化系统设备采购与服务合同》未付到期应付工程款 1,379,813.86 元和《2号线(东延线工程)车场智能化系统设备采购与服务合同》未付到期应付工程款 1,032,260.08 元申报破产抵销权，破产管理人不同意，并起诉要求确认我司抵销权无效。	本公司胜诉可能较大。	68.63 万元
11	破产抵销权之诉	本公司对《深圳地铁 5 号线（环中线）建设工程乘客资讯（PIS）系统设备及服务采购合同》未付到期应付工程款 686,276.68 元申报破产抵销权，破产管理人不同意，并起诉要求确认我司抵销权无效。	本公司胜诉可能较大。	241.21 万元
12	人身侵权	原告谢燕翠于 2016 年 6 月 18 日 19 时许，在路过地铁“九号线”春风路施工现场时摔到，导致“左手骨折、左侧胸部、肘部软组织挫伤”，因此起诉本公司要求赔偿 394755.77 元。	本公司不承担赔偿责任。	39.48 万元
13	物业损害	因地铁施工周边的酒楼开裂，深圳市湘蜀春天餐饮酒楼将本公司告上法庭，一审判决已出来，判决本公司及施工单位赔偿 10 万元。原告不服，提起上诉，二审还没开庭。	预计二审维持一审判决。	120 万元
14	财产损害赔偿纠纷	原告鲁杰天洋以房屋及财产损害赔偿纠纷为由提起诉讼，目前已开庭。	可能承担连带责任，如有承担，由保险公司跟进理赔。	4143.04 万元
15	财产损害赔偿纠纷	原告项敏等福民新村业主以房屋及财产损害赔偿纠纷为由提起诉讼，目前已开庭。	可能按评估价格承担连带责任，如有承担，由保险公司跟进理赔。	35.44 万元
16	人身侵权	原告王辉因醉酒跌入地铁工地导致纠纷，案件已开庭。	可能本公司承担部分责任。待判决。	37.72 万元
17	合同纠纷	原告中警龙泰实业公司以委托合同纠纷为由提起诉讼，被告包括拆迁补偿协议主体深圳交通拯救中心、训考场、市公安局。目前案件已开庭。本公司已按拆迁补偿协议履行合同义务。	可能本公司不应承担责任。待判决。	92.7 万元
18	工程款纠纷	原告安能达公司以工程款未结清为由提起诉讼，本公司已协调被告能源建设广东公司与其进行确认结算金额。	可能原告与其他被告调解积案。本公司不负责任。	13.82 万元
19	人身侵权	9 号线工程的工人王必茂施工中受伤，请求赔偿相关费用。	本公司不承担赔偿责任。	18.94 万元



(二) 本公司之子公司深圳市市政设计研究院有限公司于1999年8月与深圳市规划国土局龙岗所、深圳龙岗融发投资有限公司签订协议书，协议约定以深圳龙岗融发投资有限公司位于深圳市福田区上步南路国企大厦商品房永富楼28层G号单元抵押偿还深圳市规划国土局龙岗所龙城大道北段拆迁费及1998年度土地使用费962,371.80元，深圳市规划国土局龙岗所以此房产作价支付市政设计院设计费。该房建筑面积为101.58平方米，折后计价1,031,773.89元。深圳市规划国土局龙岗所将所欠市政设计院设计费141.40万元扣除市政设计院购买市政龙岗融发投资有限公司房产费用962,371.80元后，余额逐步支付给市政设计院。但至今未能办理房产证，该资产未在账面反映，并且也未确认对应的工程收入和应收账款。

(三) 截止2016年12月31日，本公司开具工程保函97,559,490.00元，本公司之子公司深圳市市政设计研究院有限公司开具保函21,226,207.13元，本公司之子公司深圳地铁教育培训中心开具保函1,078,228.80元。

#### (四) 担保事项的说明

根据深地铁董纪(2013)05号，本公司董事会审议通过《公司商品房开发项目按揭担保方案(草案)的议案》，截止2016年12月31日，本公司为商品房开发项目按揭贷款客户提供按揭担保6,295,290,000.00元，并与银行签署了担保合同。

### 十一、其他重要事项说明

#### (一) 租赁

1、 本公司根据董事会“深地铁董决[2011]03号”文件，董事会审议并通过了《关于提请审议本公司通过融资租赁形式向建信金融租赁有限公司融资15亿元的议案》。本公司以地铁二期机车车辆和地铁一期隧道洞体为融资标的物(标的物所有权未转移)，向建信金融租赁有限公司融资15亿元。标的物情况如下：

售后租回项目名称	起租日期	融资租赁款 (售价)	资产原值	起租日账面净值	备注
隧道洞体回租项目	2011/5/30	500,000,000.00	516,527,163.03	493,102,656.19	产权不转移
地铁机车回租项目1	2011/5/5	350,000,000.00	483,875,800.00	483,875,800.00	
地铁机车回租项目2	2011/5/5	130,000,000.00			
地铁机车回租项目3	2011/4/26	335,000,000.00	524,000,000.00	524,000,000.00	
地铁机车回租项目4	2011/4/26	185,000,000.00			
合计		1,500,000,000.00	1,524,402,963.03	1,500,978,456.19	

注：上述融资租赁期为20年，租赁期届满，出租人确认承租人(本公司)已经履行完毕租赁协议所有责任和义务后，租赁资产的所有权自动转移至本公司，不带有出租人任何保证。

2、 本公司下属子公司深圳市地铁三号线投资有限公司根据股东会决议，以二期 3 号线首期段工程车辆和西延段工程车辆及西延段车辆牵引系统和制动系统作为融资标的物（标的物所有权未转移），向建信金融租赁有限公司融资 14 亿元

售后租回项目名称	起租日期	融资租赁款 (售价)	资产原值	起租日账面净值	备注
深圳市轨道交通二期 3 号线工程车辆	2011/9/11	992,000,000.00	514,610,000.00	514,610,000.00	产权不转移
深圳市地铁龙岗线西延段工程车辆	2011/9/11		406,090,000.00	406,090,000.00	
车辆牵引系统及制动系统（西延段）	2011/9/11		72,070,000.00	72,070,000.00	
深圳市轨道交通二期 3 号线工程供电系统	2012-4-11	200,000,000.00	418,650,000.00	418,650,000.00	
深圳市轨道交通二期 3 号线工程信号系统	2013-1-17	208,000,000.00	156,723,300.00	156,723,300.00	
深圳市轨道交通二期 3 号线西延段工程信号系统	2013-1-17		59,137,800.00	59,137,800.00	
合计		1,400,000,000.00	1,627,281,100.00	1,627,281,100.00	

注：（1）2011 年本公司下属子公司深圳市地铁三号线投资有限公司以二期 3 号线首期段工程车辆和西延段工程车辆及西延段车辆牵引系统和制动系统作为融资标的物（标的物所有权未转移），向建信金融租赁有限公司融资 9.92 亿元，租赁期为 9 年，租赁期届满，出租人确认承租人（深圳市地铁三号线投资有限公司）已经履行完毕租赁协议所有责任和义务后，租赁资产的所有权自动转移至深圳市地铁三号线投资有限公司，不带有出租人任何保证；

（2）2012 年本公司下属子公司深圳市地铁三号线投资有限公司以二期 3 号线工程供电系统作为融资标的物（标的物所有权未转移），向建信金融租赁有限公司融资 2 亿元，租赁期为 5 年，租赁期届满，出租人确认承租人（深圳市地铁三号线投资有限公司）已经履行完毕租赁协议所有责任和义务后，租赁资产的所有权自动转移至深圳市地铁三号线投资有限公司，不带有出租人任何保证；

（3）2013 年本公司下属子公司深圳市地铁三号线投资有限公司以二期 3 号线工程信号系统及二期 3 号线西延段工程信号系统作为融资标的物（标的物所有权未转移），向建信金融租赁有限公司融资 2.08 亿元，租赁期为 5 年，租赁期届满，出租人确认承租人（深圳市地铁三号线投资有限公司）已经履行完毕租赁协议所有责任和义务后，租赁资产的所有权自动转移至深圳市地铁三号线投资有限公司，不带有出租人任何保证。

（二） 非货币性资产交换

无

（三） 债务重组

无



## 十二、按照有关财务会计制度披露的其他内容

### (一) 地铁上盖物业已开工尚未办理权证情况

截止日期：2016 年 12 月 31 日

序号	项目名称	权证办理情况					
		立项批文	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建筑工程施工许可证	国有土地使用证	是否开工
1	前海时代二期 (4、5、7)	深发改核准 [2011]0056 号	已办理	尚未办理	尚未办理	已办理	是
2	前海综合交通枢纽上盖物业项目	深前海函(2015) 78 号	已办理	尚未办理	部分办理	已办理	是

### (二) 地铁四号线一期工程移交事项

根据 2009 年 3 月 18 日深圳市人民政府、深圳市国资委分别与港铁轨道交通（深圳）有限公司（以下简称“港铁深圳公司”）签订的《深圳市轨道交通 4 号线特许经营协议》、《深圳市轨道交通 4 号线一期设施租赁协议》，本公司于 2010 年 7 月 1 日按照深圳市人民政府《关于研究轨道交通 4 号线一期工程移交有关问题的会议纪要》和深圳市国资委《关于授权市本公司处理地铁 4 号线一期设施移交事宜的通知》的要求，将深圳市轨道交通四号线一期工程（移交日资产原值合计 133,375.37 万元，累计折旧合计 10,953.38 万元，净值合计 122,421.99 万元）（以下简称“四号线一期工程”）移交港铁深圳公司管理。因深圳市人民政府和深圳市国资委未与本公司签订和办理与四号线一期工程有关产权变动的协议和手续，截至报告日止，上述资产的产权归属无法合理预计，故本公司仍将四号线一期工程作为固定资产核算；

### (三) 关于子公司实收资本未到位情况说明

深圳市龙岗区投资控股集团有限公司对本公司之子公司深圳市地铁三号线投资有限公司出资 3 亿元，出资比例 20%。截止报告日该股东尚有 2 亿元出资款未到位。

### (四) 关于土地作价出资注入本公司的说明

根据《深圳市国有土地使用权作价出资暂行办法》有关规定，本公司与市规划国土南山管理局、市国资委签署了深地资合字【2016】8003 号、深地资合字【2016】8004 号和深地资合字【2016】8005 号土地使用权作价出资合同，取得宗地编号为 T407-0026，宗地面积分别为 162478.89 平方米，土地使用期限为 70 年，即从 2016 年 4 月 19 日起至 2086 年 4 月 18 日；取得宗地编号为 T407-0027，宗地面积分别为 12796.13 平方米，土地使用期限为 40 年，即从 2016 年 4 月 19 日起至 2056 年 4 月 18 日；取得宗地编号为 T407-0028，宗地面积分别为 42056.22 平方米，土地使用期限为 50 年，即从 2016 年 4 月 19 日起至 2066 年 4 月 18 日。三宗土地分别是深圳市

市国资委代表市政府对本公司作价出资金额为人民币 69.44 亿元、20.896 和 1.56 亿元。根据深国资委函（2016）172 号《深圳市国资委关于增加深圳市地铁集团有限公司注册资本金的批复》，本公司将以前年度计入资本公积的土地作价出资转入实收资本科目。

**(五) 深圳地铁横岗车辆段综合物业开发项目合作开发说明**

本公司将深圳地铁横岗车辆段宗地号为 G07218-0110 和 G07218-0111 两块地与深圳市振业（集团）股份有限公司（以下简称振业集团）合作开发，并签订了合作协议（合同编号：KF-HG-HZ001/2013）。根据协议土地登记在本公司名下，并负责立项、报建报批、开发建设、物业租售等手续。振业集团负责建设管理。对于住宅、商务公寓和配套物业（按总建筑面积分摊）的开发，振业集团按照中标价格向本公司支付对应价款后获取该部分物业 70% 的投资、开发、收益权；振业集团支付前述价款后，本公司和振业集团分别按照 30%：70% 的投资比例完成该部分物业项目的开发建设，并按此比例分享该部分物业所获收益。对于商业物业及车位的开发，本公司负责全部投资，产权归本公司所有。根据协议，本公司和振业集团按照投资比例获取项目收益，本公司获取住宅和公寓物业 30% 及商业物业对应部分的收益，振业集团获取住宅和公寓物业 70% 对应部分的收益。

**(六) 关于广深港客运专线投资事项说明**

本公司投资广深港客运专线有限责任公司 4,352,590,000.00 元，由于持股方式尚未明确，且尚未签订股东协议，广深港客运专线有限责任公司的章程、工商信息等尚未变更，因此本公司将对其的投资款暂在其他非流动资产中列示。

**(七) 关于广东珠三角城际轨道交通有限公司投资事项说明**

本公司投资广东珠三角城际轨道交通有限公司 330,000,000.00 元，由于持股方式尚未明确，且尚未签订股东协议，广东珠三角城际轨道交通有限公司的章程、工商信息等尚未变更，因此本公司将对其的投资款暂在其他非流动资产中列示。

**(八) 本公司及子公司 2016 年新设公司情况说明**

根据深地铁党纪（2016）14 号，本公司审议通过设立深圳市地铁商业管理有限公司议案，2016 年 11 月 2 日，本公司设立深圳市地铁商业管理有限公司，本公司占股 100%，截至 2016 年 12 月 31 日尚未开展业务；

根据股东协议，本公司全资子公司深圳市地铁商业管理有限公司与深圳市前海资本管理有限公司共同出资，于 2016 年 12 月 9 日设立深圳市前海深港基金小镇发展有限公司，双方各占股 50%，截至 2016 年 12 月 31 日尚未开展业务。



### 十三、资产负债表日后事项

- (一) 根据国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2017]39 号、深圳市人民政府国有资产监督管理委员会深国资委函[2017]64 号以及本公司深地铁党纪[2017]1 号、深地铁董决[2017]01 号等文件，本公司董事会审议通过《关于提请审议深圳市地铁集团有限公司协议受让万科企业股份有限公司 A 股股票的议案》，报表日至报告日期间，本公司以协议方式受让了华润股份有限公司持有的 1,682,759,247 股万科企业股份有限公司（简称“万科”）A 股股票，以及中润国内贸易有限公司持有 6,840,570 股万科 A 股股票，合计受让 1,689,599,817 股万科 A 股股票，约占万科总股本的 15.31%，股票转让价格为每股人民币 22 元，股份转让总价款为人民币 37,171,195,974.00 元。本公司 2017 年 1 月已支付全部股份转让价款，并于 2017 年 1 月 24 日在中国证券登记结算有限责任公司办理完过户手续，并领取了证券过户登记确认书。
- 2017 年 3 月 16 日，深圳地铁集团与中国恒大集团签订战略合作框架协议。双方在战略合作框架内，中国恒大集团将其下属企业所持有万科股份的表决权、提案权及参加股东大会的权利，协议委托给深圳地铁集团全权行使。
- (二) 根据《深圳市国有土地使用权作价出资暂行办法》有关规定，本公司与市规划国土管理局、市国资委签署了深地资合字【2016】8021 号和深地资合字【2016】38011 号土地使用权作价出资合同，取得宗地编号为 T506-0055，宗地面积分别为 24882.05 平方米，土地使用期限为 70 年，即从 2016 年 11 月 15 日起至 2086 年 11 月 14 日。取得宗地编号为 T506-0056，宗地面积分别为 17907.17 平方米，土地使用期限为 50 年，即从 2016 年 11 月 25 日起至 2066 年 11 月 24 日，两宗土地分别是深圳市市国资委代表市政府对本公司作价出资金额为人民币 18.718 亿元和 0 亿元，本公司已取得两宗土地不动产权证，其他相关变更手续正在办理中；
- (三) 根据深地铁董纪（2013）05 号，本公司董事会审议通过《本公司商品房开发项目按揭担保方案（草案）的议案》，报表日至报告日期间，本公司新增为商品房开发项目按揭贷款客户提供按揭担保 881,910.00 万元，并与银行签署了担保合同。

十四、母公司财务报表的主要项目附注

(一) 应收账款

1、 应收账款的构成

账龄	期末余额			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	218,518,855.79	98.52		168,355,373.56	91.87	
1-2年	3,280,223.00	1.48		14,900,547.30	8.13	
合计	221,799,078.79	100.00		183,255,920.86	100.00	

(二) 其他应收款

1、 其他应收款的构成

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	465,566,773.92	18.90		836,069,913.59	74.98	
1至2年(含2年)	830,096,526.71	33.69		17,481,085.03	1.57	
2至3年(含3年)	7,095,903.58	0.29		154,441,431.76	13.85	
3至4年(含4年)	154,154,780.25	6.26		1,261,407.41	0.11	
4至5年(含4年)	1,261,407.41	0.05		95,972,965.90	8.61	
5年以上	1,005,691,908.34	40.81		9,822,763.42	0.88	
合计	2,463,867,300.21	100.00		1,115,049,567.11	100.00	

2、 年末其他应收款中欠款金额较大情况

债务人排名	金额	账龄	占其他应收款总额的比例%	款项性质
建信金融租赁有限公司	150,000,000.00	3-4年	1.18	融资租赁保证金
深圳平南铁路有限公司	827,984,913.31	1-2年	6.50	协议收购平南铁路公司债权款
合计	978,394,813.58		7.67	

(三) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	8,369,896,735.37	23,624,700,000.00		33,530,705,071.79
对合营企业投资	211,591,587.52	135,262,678.45	130,000,000.00	216,854,265.97
对联营企业投资	76,710,502.29	58,779,147.92		135,489,650.21
对其他企业投资				
小计	8,658,198,825.18	23,818,741,826.37	130,000,000.00	33,883,048,987.97
减：长期股权投资减值准备				
合计	8,658,198,825.18	23,818,741,826.37	130,000,000.00	33,883,048,987.97



2、长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
子公司									
其中：1、深圳市市政设计研究院有限公司	成本法	60,770,326.52	60,770,326.52		60,770,326.52	100			
2、深圳地铁物业管理发展有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100			
3、深圳地铁教育培训中心	成本法	20,300,000.00	20,300,000.00		20,300,000.00	100			
4、深圳市地铁三号线投资有限公司	成本法	8,227,980,486.03	8,227,980,486.03		8,227,980,486.03	80			
5、深圳地铁工程咨询有限公司	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00	5,100,000.00	10,200,000.00	51			
6、深圳地铁前海国际发展有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	23,619,600,000.00	23,629,600,000.00	100			
7、深圳地铁万科投资发展有限公司	成本法	25,500,000.00	25,500,000.00		25,500,000.00	51			
8、深圳地铁诺德投资发展有限公司	成本法	10,200,000.00	10,200,000.00		10,200,000.00	51			
9、深圳地铁集团埃森俄比亚有限责任公司	成本法	45,922.82	45,922.82		45,922.82	100			
10、深圳平南铁路有限公司	成本法	1,536,108,336.42	1,536,108,336.42		1,536,108,336.42	72.6			
小计			8,369,896,735.37	23,624,700,000.00	33,530,705,071.79				
合营企业									
其中：1、深圳中车轨道交通车辆有限公司	权益法	10,000,000.00	10,000,000.00	-912,482.46	9,087,517.54	50			
2、深圳市朗通房地产开发有限公司	权益法	50,000,000.00	201,591,587.52	6,175,160.91	207,766,748.43	50			130,000,000.00
小计			211,591,587.52	5,262,678.45	216,854,265.97				
联营企业									
其中：1、深圳市深圳通有限公司	权益法	40,000,000.00	51,710,502.29	9,412,187.82	61,122,690.11	40			
2、深圳前海基础设施投资基金管理有限公司	权益法	25,000,000.00	25,000,000.00	366,960.10	25,366,960.10	12.5			
3、深圳市现代有轨电车有限公司	权益法	49,000,000.00	49,000,000.00	49,000,000.00	49,000,000.00	49			
小计			76,710,502.29	58,779,147.92	135,489,650.21				
合计			8,658,198,825.18	23,688,741,826.37	33,883,048,987.97				



注：①深圳北车轨道车辆有限公司于2016年6月3日变更为深圳中车轨道车辆有限公司。

②2015年12月，本公司对深圳平南铁路有限公司进行投资，股权比例为72.6%，截止2015年12月31日，深圳平南铁路有限公司章程未变更，工商信息未变更，本公司对深圳平南铁路有限公司暂未控制，只是支付了全额股权收购款，2015年12月31日暂将其投资款放在其他非流动资产科目；2016年1月4日法定代表人、股东（投资人）、董事成员、高管人员、监事成员、章程均已办理工商变更，本年转回长期股权投资核算。

③由于深圳前海基础设施投资基金管理有限公司新股东资金的注入，本公司对其持有的股权比例由25%变更为12.5%，2016年12月29日已办妥工商变更。

### 3、重要合营企业的主要财务信息

项目	本期数		上年数	
	深圳中车轨道车辆有限公司	深圳市朗通房地产开发有限公司	深圳中车轨道车辆有限公司	深圳市朗通房地产开发有限公司
流动资产	17,984,867.81	5,431,936,860.48	19,955,598.27	3,277,573,073.29
非流动资产	137,846.26	209,573,447.79		51,185,785.04
资产合计	18,122,714.07	5,641,510,308.27	19,955,598.27	3,328,758,858.33
流动负债	8,764.70	5,225,976,811.40	16,683.98	2,925,575,683.28
非流动负债				
负债合计	8,764.70	5,225,976,811.40	16,683.98	2,925,575,683.28
净资产	18,113,949.37	415,533,496.87	19,938,914.29	403,183,175.05
其中：联营企业合并财务报表中归属于本联营企业的净资产	9,056,974.69	207,766,748.44	9,969,457.15	201,591,587.53
联营企业合并财务报表中归属于少数股东的净资产	9,056,974.68	207,766,748.43	9,969,457.14	201,591,587.52
营业收入	2,456,838.46	996,110,261.00		1,190,467,294.00
财务费用	-54,090.95	-15,755,862.48		-4,560,472.01
所得税费用		90,655,421.57		101,570,582.94
净利润	-1,824,964.92	272,350,321.82	-61,085.71	315,814,401.60
其中：合营企业合并财务报表中归属于本合营企业的净利润	-912,482.46	136,175,160.91	-30,542.86	157,907,200.80
合营企业合并财务报表中归属于少数股东的净利润	-912,482.46	136,175,160.91	-30,542.85	157,907,200.80
其他综合收益				
综合收益总额	-1,824,964.92	272,350,321.82		315,814,401.60
其中：合营企业合并财务报表中归属于本合营企业的综合收益总额	-912,482.46	136,175,160.91	-	157,907,200.80
合营企业合并财务报表中归属于少数股东的综合收益总额	-912,482.46	136,175,160.91	-	157,907,200.80
企业本期收到的来自合营企业的股利		130,000,000.00		



4、重要联营企业的主要财务信息

项目	本期数			上年数		
	深圳市深圳通有限公司	深圳前海基础设施投资基金管理有限公司	深圳市现代有轨电车有限公司	深圳市深圳通有限公司	深圳前海基础设施投资基金管理有限公司	深圳市现代有轨电车有限公司
流动资产	1,251,838,046.33	179,822,686.94	83,423,901.30	1,083,024,626.77	99,437,270.38	1,251,838,046.33
非流动资产	29,419,760.00	24,169,059.62	541,829,876.51	26,838,967.36	562,729.62	29,419,760.00
资产合计	1,281,257,806.33	203,991,746.56	625,253,777.81	1,109,863,594.13	100,000,000.00	1,281,257,806.33
流动负债	1,109,742,823.68	1,343,906.16	-4,746,222.19	971,637,769.35		1,109,742,823.68
非流动负债	5,784,486.80		530,000,000.00	5,604,486.80		5,784,486.80
负债合计	1,115,527,310.48	1,343,906.16	525,253,777.81	977,242,256.15		1,115,527,310.48
净资产	165,730,495.85	202,647,840.40	100,000,000.00	132,621,337.98	100,000,000.00	165,730,495.85
营业收入	94,515,064.72	6,948,331.17	516,916,034.42	105,939,563.83		94,515,064.72
净利润	23,530,469.56	1,467,840.40		18,496,254.94		23,530,469.56
企业本期收到的来自联营企业的股利						

(四) 营业收入、营业成本

项目	营业务收入		营业务成本	
	本年(期)发生数	上年(期)发生数	本年(期)发生数	上年(期)发生数
(1) 主营业务小计	9,661,918,628.62	3,686,537,186.16	6,032,741,976.66	3,985,355,884.61
列车运营、租赁服务等收入	1,887,052,297.20	1,803,405,407.31	2,899,770,092.55	2,691,214,435.85
资源开发收入	462,567,604.42	486,679,255.85	48,613,296.01	48,817,949.39
房地产收入	7,312,298,727.00	1,396,452,523.00	3,084,358,588.10	1,245,323,499.37
(2) 其他业务小计	225,476,388.66	135,736,138.91	187,651,179.70	87,297,742.96
水电收入	90,070,900.00	35,177,542.73	90,352,833.65	34,169,030.21
储值卡代理服务费, 结算手续费	4,745,047.47	5,191,255.45	12,093,114.11	11,038,615.70
标书发售收入	20,000.08	43,018.89		
运营资产租赁收入	19,317,296.72	7,518,048.64		
服务收入	14,734,883.19	8,499,811.34		
市场拓展收入	18,398,566.02	12,000,000.00	5,551,493.75	3,755,552.31
代建管理费收入	4,725,000.00	66,025,000.00	8,368,737.32	38,332,029.74
其他	73,464,695.18	1,281,461.86	71,285,000.87	2,515.00
合计	9,887,395,017.28	3,822,273,325.07	6,220,393,156.36	4,072,653,627.57



(五) 投资收益

1、 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	145,041,826.37	163,967,669.88
处置长期股权投资产生的投资收益		
合计	145,041,826.37	163,967,669.88

(六) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料 现金和现金等价物的构成

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	694,227,180.17	-1,147,928,595.47
加: 资产减值准备 (计提的资产减值准备)		
固定资产折旧	1,207,118,325.70	1,078,607,943.17
无形资产摊销	1,085,119.22	10,672,214.87
长期待摊费用摊销	11,978,641.93	14,524,581.87
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)		
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)		
财务费用 (收益以“-”号填列)	1,169,332,851.04	927,969,232.91
投资损失 (收益以“-”号填列)	-145,041,826.37	-163,671,122.08
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列) (递延税款贷项 (借项以“-”号填列))		
存货的减少 (增加以“-”号填列)	11,332,047,394.87	-2,719,826,937.22
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-9,150,696,939.83	-17,270,226,271.97
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	2,537,826,752.86	29,522,533,749.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7,657,877,499.59	10,252,654,795.34
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	28,770,505,686.55	13,062,190,192.17
减: 现金的年初余额	13,062,190,192.17	5,060,012,823.49
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	15,708,315,494.38	8,002,177,368.68



2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	28,770,505,686.55	13,062,190,192.17
其中：库存现金	7,260,515.25	35,908.74
可随时用于支付的银行存款	18,732,243,428.20	13,040,163,739.93
可随时用于支付的其他货币资金	10,031,001,743.10	21,990,543.50
可用于支付的存放中央银行款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	28,770,505,686.55	13,062,190,192.17
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

深圳市地铁集团有限公司

(加盖公章)

二〇一七年四月二十四日





姓名: 戴雁文  
 Full name: 戴雁文  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1966-05-02  
 Date of birth: 1966-05-02  
 工作单位: 立信会计师事务所有限公司深圳分行  
 Working unit: 立信会计师事务所有限公司深圳分行  
 身份证号码: 420106660602081  
 Identity card No.: 420106660602081



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 440300260462  
 No. of Certificate: 440300260462

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 深圳市注册会计师协会

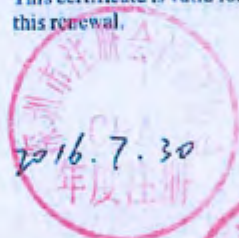
发证日期: 1994年 07月 01日  
 Date of Issuance: 1994 / 7 / 01





年度检验登记  
Annual Renewal Registration

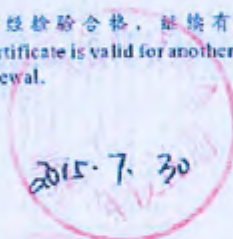
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



6

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



7

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



8



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



9



姓名	郑艳平
Sex	女
Date of birth	1972-11-13
Working unit	三亚海诚会计师事务所
Identity card No.	4206525721113002



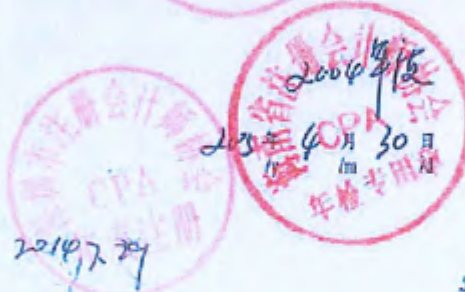
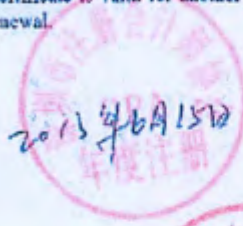
年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号：460000030274  
No. of Certificate

批准注册协会：海南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2003年12月25日  
Date of issuance





年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

2015. 7. 20

2007年6月9日  
年度注册

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

2011年10月28日  
2016. 7. 30

2007年7月6日  
年度注册

立信  
会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
LIXIN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

2012年6月28日

2008年5月19日  
年度注册

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

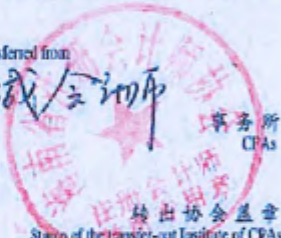
2010年4月24日

2009年4月16日  
年度注册

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

三亚迪诚会计师



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

2005年5月16日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



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

2005年5月31日  
/y /m /d

10

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

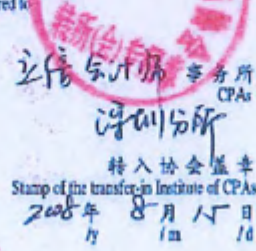
同意调出  
Agree the holder to be transferred from

立信会计师事务所

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

2008年8月15日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



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

2008年8月15日  
/y /m /d

11







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310101568093764U

证照编号 01000000201605190002

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

执行事务合伙人 朱建弟

成立日期 2011年1月24日

合伙期限 2011年1月24日至不约定期限

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。

【企业经营涉及行政许可的, 凭许可证件经营】



登记机关



2016年05月19日

证书序号: NO 017359

## 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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 上海市财政局

二〇一六年四月八日

中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所 执业证书

名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 朱建弟

办公场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

会计师事务所编号: 31000006

注册资本(出资额): 人民币 10700 万元整

批准设立文号: 沪财会(2000)26号(转制批文 沪财会(2010)82号)

批准设立日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)







证书序号: 000373

# 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  
立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
从事证券、期货相关业务。

首席合伙人：朱建弟

证书号：34

发证时间：二〇一五年七月

二十日

证书有效期至：二〇一七年七月十九日

