

拉萨市城市建设投资经营有限公司
二〇二〇年度财务报表
审计报告

目 录

- 一、审计报告
- 二、财务报表
 - 1. 2020 年 12 月 31 日合并资产负债表
 - 2. 2020 年 12 月 31 日公司资产负债表
 - 3. 2020 年度合并利润表
 - 4. 2020 年度公司利润表
 - 5. 2020 年度合并现金流量表
 - 6. 2020 年度公司现金流量表
 - 7. 2020 年度合并所有者权益变动表
 - 8. 2020 年度公司所有者权益变动表
 - 9. 2020 年度财务报表附注

永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

41010526

审计报告

永证审字(2021)第 145003 号

拉萨市城市建设投资经营有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了拉萨市城市建设投资经营有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括 2020 年 12 月 31 日的合并资产负债表和公司资产负债表,2020 年度的合并利润表和公司利润表、合并现金流量表和公司现金流量表、合并股东权益变动表和公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 2020 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2020 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2020 年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考

考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非贵公司计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



中国注册会计师：
(项目合伙人)：



中国注册会计师：



二〇二一年三月十五日

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：拉萨市城市建设投资经营有限公司

单位：元 币种：人民币

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	5,249,002,392.40	6,708,819,167.66
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	五、2	90,240,000.00	
衍生金融资产			
应收票据	五、3	9,500,000.00	
应收账款	五、4	3,881,287,484.08	3,855,637,029.96
预付款项	五、5	1,607,808,226.50	1,907,549,528.37
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、6	2,102,057,820.90	1,217,223,448.25
买入返售金融资产			
存货	五、7	30,207,325,625.84	23,574,337,703.41
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、8	1,194,421,929.19	697,759,502.99
流动资产合计		44,341,643,478.91	37,961,326,380.64
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	五、9	236,681,998.60	116,024,240.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、10	703,275,777.04	56,245,557.51
投资性房地产	五、11	23,115,844,841.92	16,858,082,421.67
固定资产	五、12	2,050,038,069.42	1,615,498,825.54
在建工程	五、13	5,802,239,150.72	3,664,694,184.75
生产性生物资产	五、14	2,978,593.40	
油气资产			
无形资产	五、15	2,831,405,369.17	3,982,186,893.61
开发支出		672,866.85	
商誉	五、16	275,741,341.45	114,648,869.84
长期待摊费用	五、17	169,548,829.67	147,085,364.52
递延所得税资产	五、18	28,009,693.87	17,392,726.60
其他非流动资产		1,774,617.85	961,422.76
非流动资产合计		35,218,211,149.96	26,572,820,506.80
资产总计		79,559,854,628.87	64,534,146,887.44

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：拉萨市城市建设投资经营有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、20	930,000,000.00	135,000,000.00
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			
衍生金融负债			
应付票据	五、21	120,354,011.70	50,000,000.00
应付账款	五、22	5,461,659,174.43	3,678,789,854.81
预收款项	五、23	5,087,409,290.02	3,786,877,494.16
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、24	22,134,587.41	22,623,644.85
应交税费	五、25	369,045,988.76	356,597,023.68
其他应付款	五、26	4,780,801,720.28	3,951,189,329.61
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、27	5,270,397,259.04	
其他流动负债		12,525,741.60	1,839,015.50
流动负债合计		22,054,327,773.24	11,982,916,362.61
非流动负债			
保险合同准备金			
长期借款	五、28	18,997,465,062.06	20,025,315,538.04
应付债券	五、29	9,261,154,481.12	7,971,556,603.76
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	五、30	2,232,127,856.71	2,541,388,783.24
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、18	1,597,743,891.83	1,289,760,990.26
其他非流动负债			
非流动负债合计		32,088,491,291.72	31,828,021,915.30
负债合计		54,142,819,064.96	43,810,938,277.91
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、31	120,000,000.00	120,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、32	2,504,501,491.63	1,913,800,327.21
减：库存股			
其他综合收益	五、33	12,756,267,297.76	10,651,785,742.59
专项储备		543,298.90	
盈余公积	五、34	60,000,000.00	60,000,000.00
一般风险准备			
未分配利润	五、35	8,401,586,336.00	6,368,080,298.78
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		23,842,898,424.29	19,113,666,368.58
少数股东权益		1,574,137,139.62	1,609,542,240.95
所有者权益（或股东权益）合计		25,417,035,563.91	20,723,208,609.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计		79,559,854,628.87	64,534,146,887.44

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：拉萨市城市建设投资经营有限公司

单位：元 币种：人民币

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,433,413,667.65	4,439,704,079.83
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、1	3,559,377,867.95	2,234,389,554.03
预付款项		663,175,844.21	374,742,995.71
其他应收款	十二、2	5,072,250,999.65	4,572,254,497.44
存货		20,386,225,275.22	17,580,815,629.31
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		434,303,101.91	339,185,081.37
流动资产合计		32,548,746,756.59	29,541,091,837.69
非流动资产：			
可供出售金融资产		87,824,240.00	87,824,240.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、3	4,428,287,953.90	2,694,126,275.23
投资性房地产		12,065,759,041.92	13,423,790,621.67
固定资产		179,175,738.86	184,672,558.75
在建工程		458,047,369.37	228,016,082.72
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		519,414,997.68	339,090,896.13
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		21,446,383.17	27,653,942.47
递延所得税资产		226,909.81	157,981.85
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,760,182,634.71	16,985,332,598.82
资产总计		50,308,929,391.30	46,526,424,436.51

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：拉萨市城市建设投资经营有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,508,769,661.55	1,334,291,459.46
预收款项		2,893,189,835.08	2,234,107,669.87
应付职工薪酬		44,085.06	
应交税费		38,891,930.59	29,785,351.64
其他应付款		3,177,176,833.09	4,014,650,444.48
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,509,093,373.48	
其他流动负债			
流动负债合计		12,127,165,718.85	7,612,834,925.45
非流动负债：			
长期借款		10,733,347,098.78	13,043,492,374.86
应付债券		9,261,154,481.12	7,971,556,603.76
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		1,713,490,983.08	2,533,642,743.78
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		1,236,960,182.76	1,125,737,019.76
其他非流动负债			
非流动负债合计		22,944,952,745.74	24,674,428,742.16
负债合计		35,072,118,464.59	32,287,263,667.61
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		120,000,000.00	120,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,358,459,450.75	1,625,574,570.75
减：库存股			
其他综合收益		9,192,821,580.48	8,868,576,551.99
专项储备			
盈余公积		60,000,000.00	60,000,000.00
未分配利润		4,505,529,895.48	3,565,009,646.16
所有者权益（或股东权益）合计		15,236,810,926.71	14,239,160,768.90
负债和所有者权益总计		50,308,929,391.30	46,526,424,436.51

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2020年度

编制单位：拉萨市城市建设投资经营有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		10,549,543,760.00	9,655,611,183.45
其中：营业收入	五、36	10,549,543,760.00	9,655,611,183.45
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		9,470,800,129.34	8,068,793,517.18
其中：营业成本	五、36	8,370,775,127.55	7,169,419,289.87
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	五、37	64,235,255.96	44,063,169.79
销售费用	五、38	164,215,946.83	65,218,810.44
管理费用	五、39	554,621,414.41	489,865,559.14
研发费用			
财务费用	五、40	316,952,384.59	300,226,687.94
其中：利息费用		358,750,819.80	351,450,221.86
利息收入		53,202,178.71	111,683,967.95
加：其他收益	五、41	5,537,307.39	25,437,451.19
投资收益（损失以“-”号填列）	五、42	-41,641,378.79	1,190,631.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,167,278.81	-2,420,099.15
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、43	1,078,193,790.90	940,212,211.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、44	-95,907,446.04	-104,446,613.31
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、45	409,017,006.25	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,433,942,910.37	2,449,211,347.01
加：营业外收入	五、46	17,629,326.26	10,324,609.87
减：营业外支出	五、47	25,379,925.12	47,799,632.61
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,426,192,311.51	2,411,736,324.27
减：所得税费用	五、48	248,992,129.95	249,720,195.15
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,177,200,181.56	2,162,016,129.12
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,177,200,181.56	2,162,016,129.12
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		2,146,396,037.22	2,022,671,607.30
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		30,804,144.34	139,344,521.82
六、其他综合收益的税后净额		2,104,481,555.17	1,515,401,763.27
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		2,104,481,555.17	1,515,401,763.27
1.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变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益		2,104,481,555.17	1,515,401,763.27
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（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			
（6）其他		2,104,481,555.17	1,515,401,763.27
（二）归属少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		4,281,681,736.73	3,677,417,892.39
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额		4,250,877,592.39	3,538,073,370.57
归属于少数股东的综合收益总额		30,804,144.34	139,344,521.82

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2020年度

编制单位：拉萨市城市建设投资经营有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、4	2,686,587,657.61	3,038,611,307.70
减：营业成本	十二、4	2,002,391,985.96	2,123,947,058.75
税金及附加		9,501,925.72	8,979,171.22
销售费用		60,775,194.22	48,387,088.01
管理费用		72,601,606.31	70,880,438.24
研发费用			
财务费用		189,575,949.06	247,576,497.86
其中：利息费用		211,557,409.40	299,123,997.37
利息收入		26,758,875.20	89,001,824.77
加：其他收益		471,084.49	56,366.56
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5	-39,828,853.42	1,185,125.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,495,101.58	1,185,125.57
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		848,278,348.95	944,381,211.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-765,866.19	-132,959.75
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,159,895,710.17	1,484,330,797.44
加：营业外收入		638,557.45	1,983,571.19
减：营业外支出		3,187,335.56	27,537,036.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,157,346,932.06	1,458,777,332.60
减：所得税费用		103,936,682.74	134,581,864.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,053,410,249.32	1,324,195,467.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,053,410,249.32	1,324,195,467.77
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		324,245,028.49	497,297,990.75
（一）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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		324,245,028.49	497,297,990.75
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
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			
6. 其他		324,245,028.49	497,297,990.75
六、综合收益总额		1,377,655,277.81	1,821,493,458.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2020年度

编制单位：拉萨市城市建设投资经营有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,540,800,018.12	9,698,308,838.80
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		219,297,868.24	
收到其他与经营活动有关的现金	五、49	12,151,011,540.53	12,155,359,599.64
经营活动现金流入小计		21,911,109,426.89	21,853,668,438.44
购买商品、接受劳务支付的现金		9,669,780,144.76	14,818,711,824.41
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		626,073,991.06	291,306,046.42
支付的各项税费		514,792,421.48	417,943,163.17
支付其他与经营活动有关的现金	五、49	10,739,068,853.54	6,011,341,306.81
经营活动现金流出小计		21,549,715,410.84	21,539,302,340.81
经营活动产生的现金流量净额		361,394,016.05	314,366,097.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		1,284,518.45	3,886,132.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		300.00	58,980.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,858,730.56	
收到其他与投资活动有关的现金	五、49	107,394,719.97	35,688,523.67
投资活动现金流入小计		110,538,268.98	39,633,636.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,355,438,049.13	3,226,789,452.49
投资支付的现金		1,076,517,759.60	1,161,401,852.09
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		165,000,000.00	1,259,000,200.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,596,955,808.73	5,647,191,504.58
投资活动产生的现金流量净额		-5,486,417,539.75	-5,607,557,868.16
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		55,500,000.00	43,527,352.00
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		6,703,697,688.06	8,777,098,828.93
发行债券收到的现金		4,782,137,500.00	5,000,229,245.28
收到其他与筹资活动有关的现金			458,000,000.00
筹资活动现金流入小计		11,541,335,188.06	14,278,855,426.21
偿还债务支付的现金		6,809,567,544.45	5,182,408,782.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,112,007,403.19	845,415,280.78
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	五、49	66,295,823.20	84,000,000.00
筹资活动现金流出小计		7,987,870,770.84	6,111,824,062.99
筹资活动产生的现金流量净额		3,553,464,417.22	8,167,031,363.22
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,571,559,106.48	2,873,839,592.69
加：期初现金及现金等价物余额		6,708,819,167.66	3,834,979,574.97
六、期末现金及现金等价物余额		5,137,260,061.18	6,708,819,167.66

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2020年度

编制单位：拉萨市城市建设投资经营有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,226,091,778.64	1,335,693,124.80
收到的税费返还			-
收到的其他与经营活动有关的现金		9,129,071,282.21	9,963,758,114.21
经营活动现金流入小计		11,355,163,060.85	11,299,451,239.01
购买商品、接受劳务支付的现金		795,080,452.68	753,401,322.77
支付给职工以及为职工支付的现金		41,319,445.28	28,300,443.24
支付的各项税费		165,861,223.61	76,953,360.54
支付的其他与经营活动有关的现金		10,166,504,191.36	10,346,089,126.83
经营活动现金流出小计		11,168,765,312.93	11,204,744,253.38
经营活动产生的现金流量净额		186,397,747.92	94,706,985.63
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,545,341,577.06	1,339,876,950.10
投资所支付的现金		1,334,787,892.35	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			2,929,202,102.00
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		2,880,129,469.41	4,269,079,052.10
投资活动产生的现金流量净额		-2,880,129,469.41	-4,269,079,052.10
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		50,000,000.00	
借款所收到的现金		1,499,216,102.61	2,391,320,513.17
发行债券收到的现金		4,782,137,500.00	6,676,450,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,331,353,602.61	9,067,770,513.17
偿还债务所支付的现金		4,821,306,568.95	1,759,718,800.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		924,672,025.44	550,209,456.82
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	289,373,876.07
筹资活动现金流出小计		5,745,978,594.39	2,599,302,132.89
筹资活动产生的现金流量净额		585,375,008.22	6,468,468,380.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-2,108,356,713.27	2,294,096,313.81
加：期初现金及现金等价物余额		4,439,704,079.83	2,145,607,766.02
六、期末现金及现金等价物余额		2,331,347,366.56	4,439,704,079.83

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表
2020年度

编制单位：拉萨市城市基础设施投资经营有限公司
单位：元 币种：人民币

项 目	本 期											所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	
	实收资本（或股本）	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	120,000,000.00	-	1,913,800,327.21	-	10,651,785,742.59	-	60,000,000.00	-	6,368,080,298.78	19,113,666,368.58	1,609,542,240.95	20,723,208,609.5300
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
同一控制下企业合并												-
其他												-
二、本年期初余额	120,000,000.00	-	1,913,800,327.21	-	10,651,785,742.59	-	60,000,000.00	-	6,368,080,298.78	19,113,666,368.58	1,609,542,240.95	20,723,208,609.5300
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入资本			590,701,164.42	-	2,104,481,555.17	543,298.90			2,033,506,037.22	4,729,232,055.71	-35,405,101.33	4,693,826,954.3800
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他			540,701,164.42	-	2,104,481,555.17				2,146,396,037.22	4,250,877,592.39	30,804,144.34	4,281,681,736.7300
（三）利润分配												
1.提取盈余公积										590,701,164.42	-1,435,299.04	589,265,865.3800
2.提取一般风险准备										50,000,000.00	5,000,000.00	55,000,000.0000
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.未分配利润转增资本（或股本）												
5.设定受益计划变动额结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	120,000,000.00	-	2,504,501,491.63	-	12,756,267,297.76	543,298.90	60,000,000.00	-	8,401,586,336.00	23,842,898,424.29	1,574,137,139.62	25,417,035,563.9100

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

合并所有者权益变动表 (续)

上 期													单位: 元	币种: 人民币
项 目	归属子公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
		优先股	永续债											其他
一、上年期末余额	120,000,000.00			666,953,530.91		9,136,383,979.32		60,000,000.00		4,453,719,466.23	14,437,086,976.46	448,791,858.26	14,885,878,834.7200	
加: 会计政策变更											-		-	
前期差错更正											-		-	
同一控制下企业合并											-		-	
其他											-		-	
二、本年期初余额	120,000,000.00	-	-	666,953,530.91	-	9,136,383,979.32	-	60,000,000.00	-	4,453,719,466.23	14,437,086,976.46	448,791,858.26	14,885,878,834.7200	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-	-	1,246,846,796.30	-	1,515,401,763.27	-	-	-	1,914,330,832.55	4,676,579,392.12	1,160,750,382.69	5,837,329,774.8100	
(一) 综合收益总额						1,515,401,763.27		-	-	2,022,671,607.30	3,538,073,370.57	139,344,521.82	3,677,417,892.3900	
(二) 所有者投入和减少资本		-	-	1,246,846,796.30	-	-		-	-	-	1,246,846,796.30	1,021,405,860.87	2,268,252,657.1700	
1. 所有者投入资本														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他				1,246,846,796.30								1,021,405,860.87	1,021,405,860.8700	
(三) 利润分配		-	-			-		-	-	-108,340,774.75	-108,340,774.75	-	-108,340,774.7500	
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. 未分配利润转增资本 (或股本)														
5. 设定受益计划变动额结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备		-	-	-		-		-	-	-	-	-	-	
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期末余额	120,000,000.00	-	-	1,913,800,327.21	-	10,651,785,742.59	-	60,000,000.00	-	6,368,080,298.78	19,113,666,368.58	1,609,512,210.95	20,723,208,609.5300	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

母公司所有者权益变动表

2020年度

单位：元 币种：人民币

编制单位：拉萨市城市建设投资经营有限公司

项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债			其他					
一、上年期末余额	120,000,000.00	-	-	-	-	-	-	60,000,000.00	-	3,565,009,646.16	14,239,160,768.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	120,000,000.00	-	-	-	-	-	-	60,000,000.00	-	3,565,009,646.16	14,239,160,768.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	940,520,249.32	997,650,157.81
（一）综合收益总额						324,245,028.49				1,053,410,249.32	1,377,655,277.81
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-267,115,120.00
1. 所有者投入资本						50,000,000.00					50,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他						-317,115,120.00				-112,890,000.00	-317,115,120.00
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-112,890,000.00	-112,890,000.00
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										-112,890,000.00	-112,890,000.00
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-112,890,000.00	-112,890,000.00
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. 未分配利润转增资本（或股本）											
5. 设定受益计划变动额结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	120,000,000.00	-	-	-	-	-	-	60,000,000.00	-	4,505,529,895.48	15,236,810,926.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表 (续)

编制单位：拉萨市城市建设投资经营有限公司													上期		单位：元 币种：人民币	
项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计				
		优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	120,000,000.00				589,615,638.21		8,371,278,561.24		60,000,000.00		2,349,154,953.14	11,490,049,152.59				
加：会计政策变更												-				
前期差错更正												-				
同一控制下企业合并												-				
其他												-				
二、本年期初余额	120,000,000.00	-	-	-	589,615,638.21	-	8,371,278,561.24	-	60,000,000.00		2,349,154,953.14	11,490,049,152.59				
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	1,035,958,932.54	-	497,297,990.75	-	-		1,215,854,693.02	2,749,111,616.31				
（一）综合收益总额							497,297,990.75				1,324,195,467.77	1,821,493,458.52				
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	1,035,958,932.54	-	-	-	-		-	1,035,958,932.54				
1．所有者投入资本												-				
2．其他权益工具持有者投入资本												-				
3．股份支付计入所有者权益的金额												-				
4．其他					1,035,958,932.54							1,035,958,932.54				
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-108,340,774.75	-108,340,774.75				
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．未分配利润转增资本（或股本）												-				
5．设定受益计划变动额结转留存收益												-				
6．其他												-				
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-				
1．本期提取												-				
2．本期使用												-				
（六）其他												-				
四、本期期末余额	120,000,000.00	-	-	-	1,625,574,570.75	-	8,868,576,551.99	-	60,000,000.00		3,565,009,646.16	14,239,160,768.90				

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

拉萨市城市建设投资经营有限公司

财务报表附注

截止2020年12月31日

一、公司（以下简称“公司”或“本公司”）的基本情况

1、公司基本情况

公司名称：拉萨市城市建设投资经营有限公司

注册地址：拉萨市城关区纳金路 74 号拉萨城投大厦

总部办公地址：拉萨市城关区纳金路 74 号拉萨城投大厦

组织形式：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：多吉旺久

注册资本：人民币 120,000,000.00 元

设立日期：2006 年 05 月 09 日

登记机关：拉萨市工商行政管理局

统一社会信用代码：91540100783505979L

营业期限：2006 年 05 月 09 日至 2036 年 05 月 08 日

2、公司历史变革

拉萨市城市建设投资经营有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于 2006 年 5 月 9 日依据拉萨市人民政府于 2006 年 3 月 7 日下发的《关于同意拉萨市城市建设投资经营有限公司的批复》（拉政复〔2006〕38 号）成立，注册资本 20,800.00 万元，由拉萨市城市建设局以货币资金和土地使用权作价分两期出资，其中：第一期以土地使用权出资 14,560.00 万元，占出资总额的 70%；第二期自设立之日起两年内以货币资金出资 6,240.00 万元，占出资总额的 30%。上述出资情况由西藏方天会计师事务所分别于 2006 年 4 月 20 日及 27 日出具了藏方会验字（2006）第 035 号和 118 号的《土地评估报告》及《验资报告》。

2010 年 11 月 21 日，拉萨城投通过了将公司的注册资本由原来的人民币 20,800.00 万元减至 4,000.00 万元的决议：减少的出资为货币资金 4,240.00 万元以及土地使用权 12,560.00 万元，出资方式变更为由拉萨市住房和城乡建设局

(原拉萨市城市建设局) 出资货币资金 2,000.00 万元人民币、以土地使用权评估作价出资 2,000.00 万元的董事会决议, 并通过了《章程修正案》。

2010 年 11 月 22 日, 拉萨市住房和城乡建设局根据上述董事会决议和《关于拉萨城投减少注册资本并重新出资的有关问题的请示》(拉成字(2010)第 8 号), 以《股东决议》的形式通过了上述减资和变更法定代表人的方案, 同时对董事会成员进行变更, 并下发了《关于同意拉萨城投减少注册资本并重新出资方案的批复》(拉政复(2010)第 439 号)。

2011 年 1 月 25 日拉萨城投在拉萨晚报上进行了减资公告并向拉萨市工商局递交了变更申请。针对拉萨城投减资事项, 西藏天华会计师事务所出具了藏天会验字(2011)第 004 号《验资报告》。《验资报告》显示减资后的出资形式为由拉萨市住房和城乡建设局一次性缴足 2,000.00 万元货币资金和 2,086.56 万元的土地使用权出资, 且由拉萨方天资产评估有限公司于 2010 年 12 月 28 日对拟出资土地出具了一份《资产评估报告书》(拉方评报字(2010)第 036 号)。

2011 年 4 月 13 日根据拉萨市人民政府第 6 次市长办公会会议精神(拉萨市人民政府市长办公会议纪要(2011)6 号)通过了关于增加拉萨城投注册资本金的决议, 由拉萨市人民政府向公司注资 8,000.00 万元人民币, 变更后的注册资本为人民币 12,000.00 万元。

针对上述增资事项, 西藏中兴华会计师事务所于 2011 年 7 月 26 日出具了藏中兴华验字(2011)第 12 号《验资报告》。报告显示, 8,000.00 万元的增资款全部由拉萨市人民政府以现金的形式一次性缴纳。

根据 2012 年 9 月 8 日拉萨市人民政府《关于变更拉萨城投出资人的批复》(拉政复(2012)185 号)文件的精神, 将原拉萨城投的出资人拉萨市住房和城乡建设局的职责和资产全部收回后, 由拉萨市国资委行使出资人职责。将章程中的公司出资人均改为由拉萨市人民政府委托拉萨市国有资产监督管理委员会行使出资人职责, 并通过《章程修正案》。

截至 2020 年 12 月 31 日, 本公司注册资本为人民币 12,000.00 万元, 实收资本为人民币 12,000.00 万元。

3、本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司主要从事房地产开发与销售; 建筑工程施工、技术咨询; 房

产租赁、维修、装修、装饰；物业管理；旅游服务；非金属材料、建筑材料、化工原料、木材、机电设备（不含小轿车）、轻工产品的销售；工程项目管理。

4、本期合并财务报表范围及其变化情况

（1）母公司以及最终控制人的名称

本公司母公司及最终控制人为拉萨市人民政府国有资产监督管理委员会。

本公司合并财务报表范围为本公司及下属 112 家子公司，具体见 “六、合并范围的变更”、“七、在其他主体中的权益”。

（3）本期合并财务报表范围变化情况

本年度新设子公司 6 家，非同一控制下企业合并 2 家，同一控制下企业合并 1 家，具体见 “六、合并范围的变更”、“七、在其他主体中的权益”。

5、财务报告批准报出日

本财务报表于2021年3月15日经公司全体董事批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的具体会计准则、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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

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

2、持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策和会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。通常情况下，同一控制下的企业合并是指发生在同一企业公司内部企业之间的合并，除此之外，一般不作为同一控制下的企业合并。

本公司作为合并方在企业合并中取得的资产、负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。同一控制下的控股合并形成的长期股权投资，本公司以合并日应享有被合并方账面所有者权益的份额作为形成长期股权投资的初始投资成本，相关会计处理见长期股权投资；同一控制下的吸收合并取得的资产、负债，本公司按照相关资产、负债在被合并方的原账面价值入账。本公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行

债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当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。

同一控制下的控股合并形成母子关系的，母公司在合并日编制合并财务报表，包括合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。

合并资产负债表，以被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值并入合并财务报表，合并方与被合并方在合并日及以前期间发生的交易，作为内部交易，按照“合并财务报表”有关原则进行抵消；合并利润表和现金流量表，包含合并方及被合并方自合并当期期初至合并日实现的净利润和产生的现金流量，涉及双方在当期发生的交易及内部交易产生的现金流量，按照合并财务报表的有关原则进行抵消。

（2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

确定企业合并成本：企业合并成本包括购买方为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务、发行的权益性证券等在购买日的公允价值。

非同一控制下的企业合并中，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。

非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，本公司以购买日确定的企业合并成本（不包括应自被投资单位收取的现金股利和利润），作为对被购买方长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的吸收合并取得的符合确认条件的各项可辨认资产、负债，本公司在购买日按照公允价值确认为本企业的资产和负债。本公司以非货币资产为对价取得被购买方的控制权或各项可辨认资产、负债的，有关非货币资产在购买日的公允价值与其账面价值的差额，作为资产的处置损益，计入合并当期的利润表。

非同一控制下的企业合并中，企业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；在吸收合并情况下，该差额在母公司个别财务报表中确认为商誉；在控股合并情况下，该差额在合并财务报表中列

示为商誉。

企业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，本公司经复核后计入合并当期损益（营业外收入）。在吸收合并情况下，该差额计入合并当期母公司个别利润表；在控股合并情况下，该差额计入合并当期的合并利润表。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当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。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

（2）合并财务报表编制方法

本公司合并财务报表以母公司和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料编制。编制时将母公司与各子公司及各子公司之间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵销后逐项合并，并计算少数股东权益和少数股东本期收益。如果子公司会计政策及会计期间与母公司不一致，合并前先按母公司的会计政策及会计期间调整子公司会计报表。

（3）报告期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司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。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司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原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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，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收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的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的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净资产份额的差额，均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）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，处置价款与相对应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益；丧失控制权时，按照前述丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排是一项由本公司作为一个参与方共同控制的安排。合营安排分为两类：共同经营和合营企业。共同经营是指共同控制一项安排的参与方享有与该安排相关资产的权利，并承担与该安排相关负债的合营安排；合营企业是共同控制一项安排的参与方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

（1）合营安排的认定

只要两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制，一项安排就可以被认定为合营安排，并不要求所有参与方都对该安排享有共同控制。

（2）重新评估

如果法律形式、合同条款等相关事实和情况发生变化，合营安排参与方应当对合营安排进行重新评估：一是评估原合营方是否仍对该安排拥有共同控制权；二是评估合营安排的类型是否发生变化。

（3）共同经营参与方的会计处理

① 共同经营中，合营方的会计处理

A、一般会计处理原则

合营方应当确认其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：一是确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；二是确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；三是确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；四是按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；五是确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方可能将其自有资产用于共同经营，如果合营方保留了对这些资产的全部所有权或控制权，则这些资产的会计处理与合营方自有资产的会计处理并无差别。

合营方也可能与其他合营方共同购买资产来投入共同经营，并共同承担共同经营的负债，此时，合营方应当按照企业会计准则相关规定确认在这些资产和负债中的利益份额。如按照《企业会计准则第4号—固定资产》来确认在相关固定资产中的利益份额，按照金融工具确认和计量准则来确认在相关金融资产和金融负债中的份额。

共同经营通过单独主体达成时，合营方应确认按照上述原则单独所承担的负

债，以及按本企业的份额确认共同承担的负债。但合营方对于因其他股东未按约定向合营安排提供资金，按照我国相关法律或相关合同约定等规定而承担连带责任的，从其规定，在会计处理上应遵循《企业会计准则第 13 号——或有事项》。

B、合营方向共同经营投出或者出售不构成业务的资产的会计处理

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在共同经营将相关资产出售给第三方或相关资产消耗之前（即，未实现内部利润仍包括在共同经营持有的资产账面价值中时），应当仅确认归属于共同经营其他参与方的利得或损失。交易表明投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》（以下简称“资产减值损失准则”）等规定的资产减值损失的，合营方应当全额确认该损失。

C、合营方自共同经营购买不构成业务的资产的会计处理

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前（即，未实现内部利润仍包括在合营方持有的资产账面价值中时），不应当确认因该交易产生的损益中该合营方应享有的部分。即，此时应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

D、合营方取得构成业务的共同经营的利益份额的会计处理

合营方取得共同经营中的利益份额，且该共同经营构成业务时，应当按照企业合并准则等相关准则进行相应的会计处理，但其他相关准则的规定不能与合营安排准则的规定相冲突。企业应当按照企业合并准则的相关规定判断该共同经营是否构成业务。该处理原则不仅适用于收购现有的构成业务的共同经营中的利益份额，也适用于与其他参与方一起设立共同经营，且由于有其他参与方注入既存业务，使共同经营设立时即构成业务。

② 对共同经营不享有共同控制的参与方的会计处理原则

对共同经营不享有共同控制的参与方（非合营方），如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，比照合营方进行会计处理。即，共同经营的参与方，不论其是否具有共同控制，只要能够享有共同经营相关资产的权利、并承担共同经营相关负债的义务，对在共同经营中的利益份额采用与合营方相同的会计处理。否则，应当按照相关企业会计准则的规定对其利益份额进行会计处理。

(4) 关于合营企业参与方的会计处理

合营企业中，参与方应当按照《企业会计准则第2号-长期股权投资》的规定核算其对合营企业的投资。

对合营企业不享有共同控制的参与方（非合营方）应当根据其对该合营企业的影响程度进行相关会计处理：对该合营企业具有重大影响的，应当按照长期股权投资准则的规定核算其对合营企业的投资；对该合营企业不具有重大影响的，应当按照金融工具确认和计量准则的规定核算其对合营企业的投资。

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司外币交易按照交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：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；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，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

(2) 外币财务报表的折算

本公司对外币财务报表折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认

为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

10、金融工具

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术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金融工具当前的公允价值、现金流量折现法等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时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、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 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。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供

出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过

12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或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的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转

让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

（7）金融资产和金融负债的抵销

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

（8）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

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

11、应收款项

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

①单项金额重大的判断依据或金额标准

单项金额重大的具体标准为：金额在500万元以上。

②单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

项目	确定组合的依据
组合 1（账龄组合）	除已单独计量损失准备的应收账款和其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备
组合 2（特殊信用组合）	按照应收款项客户性质进行分析，预期信用风险较低的款项，如关联方、暂借款、备用金、押金、保证金等，结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为 0

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1（账龄组合）	账龄分析法
组合 2（特殊信用组合）	不计提坏账

组合 1 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（含 1 年）	0%	0%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3—4 年	50%	50%
4—5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%

（3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回的款项
坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提

本公司应收款项同时运用个别方式和组合方式评估减值损失。

运用个别方式评估时，当应收款项的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本公司将该应收款项的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

当运用组合方式评估应收款项的减值损失时，减值损失金额是根据具有类似信用风险特征的应收款项（包括以个别方式评估未发生减值的应收款项）的以往损失经验，并根据反映当前经济状况的可观察数据进行调整确定的。

在应收款项确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，本公司将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

12、存货

（1） 存货分类

本公司存货主要包括原材料、低值易耗品、库存商品、开发成本、开发产品、工程施工等。

（2） 存货取得和发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按加权平均法计价。

（3） 期末存货的计量

资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，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。

按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

（4） 存货的盘存制度

本公司采用永续盘存制。

（5） 低值易耗品和包装物的摊销办法

①低值易耗品采用一次转销法；

②包装物采用一次转销法。

13、长期股权投资

（1） 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并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、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 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；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

C、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，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本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司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，予以全额确认。

本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

③本公司处置长期股权投资，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。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，同时考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

14、投资性房地产

本公司的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。主要包括：①已出租的土地使用权；②持有并准备增值后转让的土地使用权；③已出租的建筑物。

（1）本公司投资性房地产的计量模式

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）投资性房地产的转换

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产或存货时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

15、固定资产

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，并且使用年限超过一年，与该资产有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量的有形资产。

（1）固定资产的分类

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子办公。

（2）固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，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。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的使用寿命、残值率、年折旧率列示如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-40	0	2.5-5
机器设备	8-12	3	8.1-12.1
运输设备	8	5	11.9
电子办公	3-5	3	19.4-32.3

（3）融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时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。

16、在建工程

本公司在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按工程项目进行明细核算，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及符合资本化条件的借款费用。在建工程达到预定可使用状态时，暂估结转为固定资产，停止利息资本化，并开始按确定的固定资产折旧方法计提折旧，待工程竣工决算后，按竣工决算的金额调整原暂估金额，但不调整原已计提的折旧额。

17、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

① 资产支出已经发生；

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。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

（2）借款费用资本化金额的计算方法

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

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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。

18、无形资产

本公司将企业拥有或者控制的没有实物形态，并且与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业、该资产的成本能够可靠计量的可辨认非货币性资产确认为无形资产。

本公司的无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。

(1) 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，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

(2) 投资者投入的无形资产，按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(3) 本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的确认为无形资产：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司使用寿命有限的无形资产，自该无形资产可供使用时起在使用寿命期内平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。无形资产摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额，已计提减值准备的无形资产，还需扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。

19、生产性生物资产

（1）生产性生物资产的分类

生产性生物资产是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。

（2）取得和初始计量

生物资产按照成本进行初始计量，包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。

（3）后续计量

本公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按期计提折旧，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

本公司根据生产性生物资产的性质、使用情况和有关经济利益的预期实现方式，合理确定其使用寿命、预计净残值和折旧方法。并于每年年度终了对生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命或预计净残值的预期数与原先估计数有差异的，或者有关经济利益预期实现方式有重大改变的，作为会计估计变更，调整生产性生物资产的使用寿命或预计净残值或者改变折旧方法。

生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法一经确定，不得随意变更。

本公司于每年年度终了对生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。

生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回。

（4）处置

生物资产出售、盘亏或死亡、毁损时，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的余额计入当期损益。

20、商誉

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

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

在财务报表中单独列示的商誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值依据相关的资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中受益的情况分摊至受益的资产组或资产组组合。

21、长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

22、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

(2) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(3) 辞退福利

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

（4）其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

23、预计负债

（1）预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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。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。

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，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24、收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。收入在其金额及相关成本能够可靠计量、相关的经济利益很可能流入本公司、并且同时满足以下不同类型收入的其他确认条件时，予

以确认。

(1) 销售商品

销售商品在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该等商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(2) 提供劳务

本公司对外提供劳务，于劳务已实际提供时确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务有关的成本能够可靠计量为前提。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

(4) 公司收入确认的具体原则与方法

房地产销售收入：房地产销售在商品房竣工验收，已移交买方或按照销售合同视同移交买方时确认收入的实现。

物业管理收入：本公司物业管理收入在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

出租物业收入：本公司按照与承租方签定的租赁合同或协议的约定以直线法确认出租物业收入的实现。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人确认租金收入。

25、政府补助

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。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，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；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

26、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

（2）递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收

回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

27、建造合同

(1) 建造合同收入、支出的确认原则和会计处理方法

①在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用，并计入当期损益。

②当期完成的建造合同，按照实际合同总收入扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照累计实际发生的合同成本扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

(2) 确认合同完工进度的方法

①累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例；

②已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例；

③实际测定的完工进度。

(3) 合同预计损失的确认标准和计提方法

①建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

②合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

28、租赁

(1) 经营租赁

作为承租人，本公司对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，本公司按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

①作为承租人

本公司在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为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，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

②作为出租人

本公司在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

29、持有待售的非流动资产、处置组和终止经营

（1）持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融

资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

（2）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

（3）列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“划分为持有待售的资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“划分为持有待售的负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

30、资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的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，同时计提相应的资产减值准备。

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

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定及尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

31、股份支付

(1) 股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。选用的期权定价模型考虑以下因素：A、期权的行权价格；B、期权的有效期；C、标的股份的现行价格；D、股价预计波动率；E、股份的预计股利；F、期权有效期内的无风险利率。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所

授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具（因未满足可行权条件的非市场条件而被取消的除外），本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

32、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

33、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

本公司在报告期内无会计政策变更事项。

(2) 重要会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	应税收入	5%、9%、13%
城市建设维护税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	9%

2、税收优惠

根据西藏自治区人民政府《关于西藏自治区企业所得税税率问题的通知》(藏政发[2011]14号)“对设在我区的各类企业(含西藏驻区外企业)，在2011年至2020年期间，继续按15%的税率征收企业所得税”。

根据西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区招商引资优惠政策若干规定(试行)的通知(藏政发[2018]25号)，第六条“企业符合下列条件之一的，自2018年1月1日至2021年12月31日，免征企业所得税地方分享部分”、第14项“吸纳我区农牧民、残疾人员、享受城市最低生活保障人员、高校毕业生及退役士兵五类人员就业人数达到企业职工总数30%(含本数)以上的或吸纳西藏常住人口就业人数达到企业职工总数70%(含本数)以上的企业”的规定，公司执行9%的企业所得税税率。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	341,143.76	232,271.88
银行存款	5,136,918,917.42	6,657,579,649.98
其他货币资金	111,742,331.22	51,007,245.80
合计	5,249,002,392.40	6,708,819,167.66
其中：存放在境外的款项总额		

截至2020年12月31日，本公司因使用限制或冻结的款项金额111,742,331.22元。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资	86,240,000.00	
衍生金融资产		
其他	4,000,000.00	
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	90,240,000.00	

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	9,500,000.00	
商业承兑票据		
合计	9,500,000.00	

(2) 期末公司已质押的应收票据

无

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

无

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,033,539,902.78	100.00%	152,252,418.70	3.77%	3,881,287,484.08
组合1	2,185,708,654.06	54.19%	152,252,418.70	6.97%	2,033,456,235.36
组合2	1,847,831,248.72	45.81%			1,847,831,248.72
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	4,033,539,902.78	100.00%	152,252,418.70	3.77%	3,881,287,484.08

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,961,802,370.60	100.00%	106,165,340.64	2.68%	3,855,637,029.96
组合1	2,131,125,222.46	53.79%	106,165,340.64	4.98%	2,024,959,881.82
组合2	1,830,677,148.14	46.21%			1,830,677,148.14
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	3,961,802,370.60	100.00%	106,165,340.64	2.68%	3,855,637,029.96

组合1中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	1,325,972,132.14		0%
1至2年	662,296,915.00	66,229,691.50	10%
2至3年	64,521,731.29	19,356,519.38	30%
3至4年	132,226,975.63	66,113,487.82	50%
4至5年	690,900.00	552,720.00	80%
5年以上			
合计	2,185,708,654.06	152,252,418.70	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 46,087,078.06 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款期末余额的比例	坏账准备期末金额
山南市幸福家园建设管理局	非关联方	239,330,826.18	1年以内	5.93%	
拉萨市政投建设项目代建管理有限公司	非关联方	211,178,332.26	1年以内、4年以内	5.24%	
黑龙江省龙建路桥第一工程有限公司	非关联方	209,326,876.93	1年以内	5.19%	
西藏神力实业集团有限公司	关联方	165,981,718.00	2至3年	4.12%	
中交第二公路工程局有限公司	非关联方	143,315,213.48	1年以内	3.55%	
合计		969,132,966.85		24.03%	

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,008,830,921.04	62.75%	917,198,650.64	48.08%
1至2年	166,135,090.65	10.33%	524,008,604.46	27.47%
2至3年	295,580,926.07	18.38%	438,772,493.27	23.00%
3年以上	137,261,288.74	8.54%	27,569,780.00	1.45%
合计	1,607,808,226.50	100.00%	1,907,549,528.37	100.00%

(2) 账龄超过1年且金额重大的预付款项

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因	占预付账款总额比例
曲水县财政局	第三方	103,875,193.50	1-2年	业务未完结	6.46%
四川黑龙滩长岛国际旅游有限公司	第三方	100,658,180.50	2年以内	业务未完结	6.26%
合计		204,533,374.00			12.72%

(3) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司 关系	金额	账龄	未结算原因	占预付账款 总额比例
拉萨市地方财政库款	第三方	172,391,500.00	1 年以内	业务未完结	10.72%
曲水县财政局	第三方	103,875,193.50	1-2 年	业务未完结	6.46%
四川黑龙滩长岛国际旅游有 限公司	第三方	100,658,180.50	2 年以内	业务未完结	6.26%
江阳建设集团有限公司	第三方	100,000,000.00	1 年以内	业务未完结	6.22%
西藏银开友城实业有限公司	第三方	37,003,889.40	1 年以内	业务未完结	2.30%
合计		513,928,763.40			31.96%

6、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	586,847.26	
应收股利		
其他应收款	2,101,470,973.64	1,217,223,448.25
合计	2,102,057,820.90	1,217,223,448.25

6.1 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
其他	586,847.26	
合计	586,847.26	

6.2 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	7,995,000.00	0.35%	7,995,000.00	100.00%	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,249,022,049.89	99.65%	147,551,076.25	6.56%	2,101,470,973.64
组合1	774,796,848.22	34.33%	147,551,076.25	19.04%	627,245,771.97
组合2	1,474,225,201.67	65.32%			1,474,225,201.67
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,257,017,049.89	100.00%	155,546,076.25	6.89%	2,101,470,973.64

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	7,995,000.00	0.60%	7,995,000.00	100.00%	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,314,954,156.52	99.40%	97,730,708.27	7.43%	1,217,223,448.25
组合1	1,158,980,497.61	87.61%	97,730,708.27	8.43%	1,061,249,789.34
组合2	155,973,658.91	11.79%			155,973,658.91
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,322,949,156.52	100.00%	105,725,708.27	7.99%	1,217,223,448.25

单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市万盛宏达建材有限公司	7,995,000.00	7,995,000.00	100%	对方已注销
合 计	7,995,000.00	7,995,000.00	100%	

组合 1 中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	158,160,930.03		0%
1 至 2 年	246,657,969.09	24,665,796.91	10%
2 至 3 年	323,921,056.06	97,176,316.82	30%
3 至 4 年	38,275,209.04	19,137,604.52	50%
4 至 5 年	6,051,630.00	4,841,304.00	80%
5 年以上	1,730,054.00	1,730,054.00	100%
合 计	774,796,848.22	147,551,076.25	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 49,820,367.98 元，收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
暂借款	407,763,295.47	960,477,962.13
押金、保证金	133,380,367.47	99,995,824.77
备用金	1,728,771.89	1,135,839.50
往来款项	1,670,188,396.22	114,578,038.45
代垫员工社保费	2,034,531.74	2,565,771.35
其他业务款	41,921,687.10	144,195,720.32
合 计	2,257,017,049.89	1,322,949,156.52

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额比例	坏账准备期末余额
西藏墨竹工卡大普工贸有限公司	暂借款	200,000,000.00	2-3 年	8.86%	60,000,000.00
西藏珠穆朗玛集团有限公司	暂借款	180,000,000.00	1 至 3 年	7.98%	28,000,000.00
拉萨市国土资源局	暂借款	148,060,000.00	1 年以内	6.56%	
西藏安顺物流有限公司	暂借款	91,000,000.00	3 年以内	4.03%	13,500,000.00
西藏自治区第三建筑工程公司	暂借款	51,695,978.30	4 年以内	2.29%	
合计	/	670,755,978.30		29.72%	101,500,000.00

7、存货

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	367,516,095.20		367,516,095.20
在产品	7,882,968.48		7,882,968.48
库存商品	430,438,915.64		430,438,915.64
周转材料	27,678,182.57		27,678,182.57
消耗性生物资产	2,820,766.44		2,820,766.44
低值易耗品	1,053,213.36		1,053,213.36
开发产品	1,884,183,664.43		1,884,183,664.43
开发成本	16,382,806,094.55		16,382,806,094.55
工程施工	11,102,945,725.17		11,102,945,725.17
合计	30,207,325,625.84		30,207,325,625.84

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	275,328,367.15		275,328,367.15
在产品	4,048,069.54		4,048,069.54
库存商品	244,205,624.83		244,205,624.83
周转材料	27,093,048.84		27,093,048.84
消耗性生物资产			
低值易耗品	3,353,446.53		3,353,446.53
开发产品	352,569,205.76		352,569,205.76
开发成本	13,071,849,041.02		13,071,849,041.02
工程施工	9,595,890,899.74		9,595,890,899.74
合计	23,574,337,703.41		23,574,337,703.41

公司存货无明显减值迹象，报告期内未计提减值准备。

(1) 开发产品

项目名称	期末余额	期初余额	期末跌价准备
八廓二期	163,156,758.83	73,946,180.27	
农牧民安置房		129,685,857.44	
松枝小区	23,520,917.89	25,554,917.88	
吉旭生态家园	56,852,327.74	56,852,357.74	
幸福家园小区	30,120,512.82	31,579,627.78	
梦之苑小区	10,634,034.67	12,279,282.08	
青木呈祥苑	152,387,794.85		
顿珠融璟园		22,670,982.57	
春江云邸	224,431,823.69		
雪顿古镇	214,220,863.50		
农牧民二期（锦庭世纪城）	103,925,770.36		
顿珠融晖园	91,276,958.08		
顿珠 7#金玺苑（万达文华酒店）	73,128,253.38		

项目名称	期末余额	期初余额	期末跌价准备
顿珠融泰园	44,687,968.75		
顿珠金琦苑	79,754,466.00		
东嘎时代广场	393,945,375.89		
东城12号地块开发项目	123,204,526.09		
其他项目	98,935,311.89		
合计	1,884,183,664.43	352,569,205.76	

(2) 开发成本

项目名称	期末余额	期初余额	期末跌价准备
阳吉华苑·书山路以北第一块地	1,102,188,031.19	1,058,673,886.12	
慈觉林幸福苑住宅小区及员工公寓	1,034,467,290.10	1,173,692,830.06	
墨竹工卡精准扶贫二期项目	396,272,654.05	248,799,243.99	
检察院东侧小区·书山路以北第五块地	37,332,859.97	322,794,760.83	
拉萨影视城(雪顿古镇)	70,706,807.18	235,421,361.79	
拉萨市城关区精准扶贫易地搬迁项目	301,289,571.37	239,757,765.39	
城投商混站	1,061,021,382.71	868,976,095.67	
农牧民安居房(二期)	232,982,367.06	860,742,307.21	
僧尼敬老院	126,280,800.00	103,568,921.59	
堆龙城投设计大厦	286,519,817.63	727,099,883.55	
检察院	84,181,378.97	62,800,820.30	
拉萨市便民服务中心建设项目EPC总承包	297,134,513.37	290,418,650.43	
柳梧安置房	964,440,309.45	565,167,071.48	
康德林小区		54,804,270.98	
拉萨市交警支队综合大楼建设EPC		14,334,931.42	
万达文华酒店项目	471,845,788.60	656,129,739.61	
北城商业综合体项目	166,635,081.19	55,529,691.41	
东嘎农副产品批发市场改扩建工程	207,049,600.00	118,885,506.71	
羊达乡物流园区铝合金市场		201,154,056.14	
旧货市场	81,789,536.56	81,789,536.56	

项目名称	期末余额	期初余额	期末跌价准备
顿珠地块	3,521,162,680.86	3,434,970,100.49	
妙光大道以西、牧园路以南（雪顿古镇）		548,082,093.20	
城投洛堆棚改项目	83,254,760.00	211,753,452.59	
城投·翰林苑		61,991,046.21	
加荣棚改项目		563,798,336.38	
城投颐堤半岛	472,104,025.39	176,116,905.34	
地产1号（万达广场）	1,369,347,873.70		
地产3号（原东城4号地块）	374,801,951.30		
堆龙6、8号地块及拉萨堆龙新城项目	1,535,016,199.59		
加措棚户区改造	147,571,398.43		
拉贡公路以西，青藏铁路以南-4#	313,963,122.86		
雅砻花园	181,933,902.21		
工布花园	74,185,645.23		
恒兴工贸东地块	64,519,929.47		
二手车交易市场	17,368,330.11		
滨河公园二期（商铺）	59,887,471.06		
八廓商城	73,487,914.18		
城投2018年地产开发地块项目	12,629,870.20		
吉曲璟苑	171,615,255.56		
吉曲翠堤湾	414,080,700.00		
吉曲水榭湾	218,875,034.44		
其他项目小计	354,862,240.56	134,595,775.57	
合 计	16,382,806,094.55	13,071,849,041.02	

8、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	198,654,397.56	135,595,111.58
待认定进项税额	80,172,152.72	32,643,757.86
留抵增值税	505,244,119.94	334,283,617.86
预交增值税	253,571,774.97	135,512,659.88
预交所得税	32,962,098.08	693,074.18
预交城建税	8,511,901.40	4,543,985.02
预交教育费附加	3,647,914.86	1,947,093.51
预交地方教育费附加	2,436,523.58	1,298,062.22
预交营业税	12,633,642.01	16,621,272.01
预交土地增值税	90,520,508.82	30,316,956.09
其他	6,066,895.25	4,303,912.78
合计	1,194,421,929.19	697,759,502.99

9、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：			
可供出售权益工具：	236,681,998.60		236,681,998.60
按公允价值计量的			
按成本计量的	236,681,998.60		236,681,998.60
合计	236,681,998.60		236,681,998.60

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：			
可供出售权益工具：	116,024,240.00		116,024,240.00
按公允价值计量的			
按成本计量的	116,024,240.00		116,024,240.00
合计	116,024,240.00		116,024,240.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
拉萨堆龙永坤建材有限公司	32,249,240.00			32,249,240.00
拉萨市净土产业投资开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
拉萨运高国际酒店有限公司	39,575,000.00			39,575,000.00
拉萨市亿城生态项目管理有限责任公司	1,000,000.00			1,000,000.00
西藏堆龙民泰银行	5,000,000.00			5,000,000.00
筑博设计股份有限公司	28,160,000.00		28,160,000.00	
拉萨市二手车流通协会	40,000.00		40,000.00	
中铁快运股份有限公司		148,857,758.60		148,857,758.60
合计	116,024,240.00	148,857,758.60	28,200,000.00	236,681,998.60

单位：元 币种：人民币

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
拉萨堆龙永坤建材有限公司					5%	
拉萨市净土产业投资开发有限公司					5%	
拉萨运高国际酒店有限公司					5%	
拉萨市亿城生态项目管理有限责任公司					5%	
西藏堆龙民泰银行					10%	
筑博设计股份有限公司					3.52%	1,232,000.00
拉萨市二手车流通协会					4%	
中铁快运股份有限公司					0.48%	
合计					/	

10、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
二、联营企业					
拉萨城投物流有限公司	11,948,498.23	5,000,000.00		2,495,101.58	
拉萨苏创电梯工程有限责任公司	350,000.00		350,000.00		
拉萨城祥瑞二手车市场管理有限公司	247,055.60	112,944.40			
西藏阜康康复医院有限公司	5,820,003.68				
西藏康城医疗管理有限公司	5,880,000.00	62,720,000.00		-1,327,822.77	
西藏航龙钢铁物流有限公司	32,000,000.00				

被投资单位	期初 余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综 合收益 调整
西藏赛唐文化发展有限责任公司		2,800,000.00			
西藏玉拓雄巴拉曲医院管理有限公司		16,000,000.00			
西藏幸福家园投资建设集团有限公司		580,000,000.00			
西藏保利久联民爆器材发展有限公司		17,400,000.00			
小计	56,245,557.51	684,032,944.40	350,000.00	1,167,278.81	
合计	56,245,557.51	684,032,944.40	350,000.00	1,167,278.81	

(续)

被投资单位	本期增减变动				期末 余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其 他		
一、合营企业						
二、联营企业						
拉萨城投物流有限公司					19,443,599.81	
拉萨苏创电梯工程有限责任公司						
拉萨城祥瑞二手车市场管理有限公司					360,000.00	
西藏阜康康复医院有限公司	-5,820,003.68					
西藏康城医疗管理有限公司					67,272,177.23	
西藏航龙钢铁物流有限公司	-32,000,000.00					
西藏赛唐文化发展有限责任公司					2,800,000.00	
西藏玉拓雄巴拉曲医院管理有限公司					16,000,000.00	
西藏幸福家园投资建设集团有限公司					580,000,000.00	
西藏保利久联民爆器材发展有限公司					17,400,000.00	
小计	-37,820,003.68				703,275,777.04	
合计	-37,820,003.68				703,275,777.04	

11、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初公允价值	本期增加额			本期减少额		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	5,183,137,439.92	29,049,800.00	7,968,326,658.05		218,765,730.33	2,540,962,098.37	10,420,786,069.27
1、房屋、建筑物	467,850,805.30		4,066,082,358.05		168,856,544.13	2,245,046,498.37	2,120,030,120.85
2、土地使用权	4,715,286,634.62	29,049,800.00	3,902,244,300.00		49,909,186.20	295,915,600.00	8,300,755,948.42
二、公允价值变动合计	11,674,944,981.75			1,049,264,160.57	29,150,369.67		12,695,058,772.65
1、房屋、建筑物	9,145,785,848.06			1,211,938,318.62	-7,341,844.13		10,365,066,010.81
2、土地使用权	2,529,159,133.69			-162,674,158.05	36,492,213.80		2,329,992,761.84
三、投资性房地产账面价值合计	16,858,082,421.67	29,049,800.00	7,968,326,658.05	1,049,264,160.57	247,916,100.00	2,540,962,098.37	23,115,844,841.92
1、房屋、建筑物	9,613,636,653.36		4,066,082,358.05	1,211,938,318.62	161,514,700.00	2,245,046,498.37	12,485,096,131.66
2、土地使用权	7,244,445,768.31	29,049,800.00	3,902,244,300.00	-162,674,158.05	86,401,400.00	295,915,600.00	10,630,748,710.26

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
八廓一期商铺	1,282,113,800.00	有土地证正在办理房产证
八廓二期商铺	531,131,800.00	有土地证正在办理房产证
八廓三期商铺	173,733,400.00	土地证正在办理
北京大道金盾苑商铺	101,851,400.00	有土地证正在办理房产证
江苏大道幸福小区商铺	272,752,200.00	有土地证正在办理房产证
乐居路阳光家园商铺	109,460,100.00	有土地证正在办理房产证
钢材市场	1,137,952,000.00	有土地证正在办理房产证
木材市场	513,537,300.00	有土地证正在办理房产证
虫草市场	503,466,000.00	有土地证正在办理房产证
当雄县当曲卡镇当曲卡委员会4组土地	2,664,600.00	已签订土地出让合同
工程机械市场	896,695,500.00	有土地证正在办理房产证
慈觉林项目商业房产	262,392,200.00	有土地证正在办理房产证
柳梧大道南林御景商业房产	187,803,600.00	有土地证正在办理房产证
园丁苑1、2、3区商铺	999,616,300.00	有土地证正在办理房产证
铁器电焊市场	560,558,100.00	有土地证正在办理房产证
恩惠苑商铺	111,362,700.00	有土地证正在办理房产证
金珠西路城投建筑大厦E座	145,019,300.00	有土地证正在办理房产证
金珠西路城投建筑大厦D座	144,083,300.00	有土地证正在办理房产证
圣城花园(商铺)	85,399,200.00	有土地证正在办理房产证
圣城花园(三楼)	64,934,900.00	有土地证正在办理房产证
圣城牡丹苑及二建(商铺)	82,437,000.00	有土地证正在办理房产证
圣城牡丹苑及二建(三楼)	49,641,000.00	有土地证正在办理房产证
圣城锦苑	190,766,500.00	有土地证正在办理房产证
经济技术开发区B区(JKQ2018-9)	73,401,600.00	正在办理
师专用地1号地	274,668,400.00	正在办理
师专用地2号地	85,721,300.00	正在办理
师专用地3号地	148,450,700.00	正在办理

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
教育成 3 号用地-LSZR2020-4 号地块	588,199,000.00	正在办理
教育成 4 号用地-LSZR2020-4 号地块	106,320,800.00	正在办理
堆龙新城 3 号地块	196,065,600.00	正在办理
翰林苑-商铺	61,426,200.00	有土地证正在办理房产证
加荣棚户区-商铺	1,516,698,058.05	有土地证正在办理房产证
合计	11,460,323,858.05	

12、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,049,974,382.96	1,615,436,623.65
固定资产清理	63,686.46	62,201.89
合计	2,050,038,069.42	1,615,498,825.54

10.1 固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	机器设备	电子办公	运输工具	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	1,681,147,340.68	165,173,330.06	65,691,878.71	63,513,821.72	1,975,526,371.17
2. 本期增加金额	1,227,262,631.28	504,069,879.93	59,062,293.63	84,988,037.55	1,875,382,842.39
（1）购置	195,559,074.28	372,768,336.07	53,029,164.70	11,522,189.79	632,878,764.84
（2）在建工程转入	676,025,095.30	130,621,274.36	1,195,494.08		807,841,863.74
（3）企业合并增加	355,678,461.70	680,269.50	4,837,634.85	73,465,847.76	434,662,213.81
3. 本期减少金额	1,446,821,289.68	18,098,943.33	698,105.85	1,059,841.29	1,466,678,180.15
（1）处置或报废			263,599.85	461,184.88	724,784.73
（2）其他转出	1,446,821,289.68	18,098,943.33	434,506.00	598,656.41	1,465,953,395.42
4. 期末余额	1,461,588,682.28	651,144,266.66	124,056,066.49	147,442,017.98	2,384,231,033.41
二、累计折旧					
1. 期初余额	201,305,102.58	100,680,827.13	25,890,519.89	32,213,297.92	360,089,747.52
2. 本期增加金额	94,752,121.98	23,128,731.95	22,782,774.77	59,110,413.61	199,774,042.31

项目	房屋、建筑物	机器设备	电子办公	运输工具	合计
(1) 计提	66,975,145.47	22,784,849.39	20,037,905.67	15,408,810.96	125,206,711.49
(2) 企业合并增加	27,776,976.51	343,882.56	2,744,869.10	43,701,602.65	74,567,330.82
3. 本期减少金额	219,941,453.68	4,328,811.98	546,327.27	790,546.45	225,607,139.38
(1) 处置或报废			251,967.02	381,801.27	633,768.29
(2) 其他转出	219,941,453.68	4,328,811.98	294,360.25	408,745.18	224,973,371.09
4. 期末余额	76,115,770.88	119,480,747.10	48,126,967.39	90,533,165.08	334,256,650.45
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	1,385,472,911.40	531,663,519.56	75,929,099.10	56,908,852.90	2,049,974,382.96
2. 期初账面价值	1,479,842,238.10	64,492,502.93	39,801,358.82	31,300,523.80	1,615,436,623.65

(1) 本期公司固定资产未存在减值迹象。

(2) 本期公司无暂时闲置的固定资产情况。

(3) 本期公司融资租赁租入固定资产如下：

截至 2020 年 12 月 31 日，升航建材公司通过融资租赁租入的 30 辆搅拌车，具体情况如下：

租入资产类别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
机器设备	10,943,589.60	7,367,224.64		3,576,364.96
合 计	10,943,589.60	7,367,224.64		3,576,364.96

(4) 本期未办妥产权证书的固定资产如下：

项 目	未办妥产权证书金额	未办妥产权证书原因
吉曲玉景自用房屋	51,227,577.54	有土地证，房产证正在办理
水岸御园自用房屋、物业用房	1,760,708.78	有土地证，房产证正在办理
教育城园丁苑自用房屋	13,774,342.38	有土地证，房产证正在办理
合 计	66,762,628.70	

13、在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	5,791,789,816.90	3,654,244,850.93
工程物资	10,449,333.82	10,449,333.82
合计	5,802,239,150.72	3,664,694,184.75

13.1 在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
管网改造和智慧水务项目	425,304,603.06		425,304,603.06	215,454,429.93		215,454,429.93
拉萨智慧城市运行指挥中心建设项目	6,034,482.79		6,034,482.79	6,034,482.79		6,034,482.79
汽车产业园一期检测中心	20,332,640.10		20,332,640.10	20,332,640.10		20,332,640.10
东嘎综合小区项目	91,642,230.90		91,642,230.90	90,909,090.98		90,909,090.98
八廓三期购中央空调				12,685,565.93		12,685,565.93
河坝林公园、曲米路公园、停车场	115,253,167.41		115,253,167.41	23,943,381.15		23,943,381.15
象雄美朵文化旅游小镇一期项目	684,702,765.84		684,702,765.84	22,387,114.36		22,387,114.36
滨河体育公园	44,148,860.89		44,148,860.89	43,039,303.12		43,039,303.12
年产120万吨熟料新型干法水泥生产线项目零星工程	50,913,154.25		50,913,154.25	374,983,271.47		374,983,271.47

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
智慧物流园	2,163,332,877.45		2,163,332,877.45	976,926,772.68		976,926,772.68
拉萨市智慧路灯项目	19,955,287.90		19,955,287.90	6,668,259.03		6,668,259.03
顺联周转房				13,293,668.32		13,293,668.32
甲玛龙达（一期）改扩建	625,548.60		625,548.60	2,559,548.60		2,559,548.60
升航-年产20万吨无机高活性物料项目	100,880,591.73		100,880,591.73	41,032,086.71		41,032,086.71
升航-厂区改扩建	807,727.27		807,727.27	57,212,981.11		57,212,981.11
升航-东郊砂石厂	8,796,461.90		8,796,461.90	61,855,673.01		61,855,673.01
升航-厂区平整	25,837,303.47		25,837,303.47	9,880,151.93		9,880,151.93
节能建材-生产厂房	15,587,607.72		15,587,607.72	15,752,607.72		15,752,607.72
虫草大厦				7,288,500.00		7,288,500.00
拉萨羊达乡物流园加油站	523,853.36		523,853.36	6,962,061.41		6,962,061.41
纳金地表水厂	750,089,066.82		750,089,066.82	727,423,952.80		727,423,952.80
静脉产业园	51,638,928.06		51,638,928.06	50,456,161.78		50,456,161.78
东城12号地块开发项目	16,317,196.20		16,317,196.20	102,428,496.38		102,428,496.38
洲际酒店B1、B2栋楼	746,339,069.01		746,339,069.01	746,339,069.01		746,339,069.01
林芝体育场装饰装修	4,838,368.82		4,838,368.82	4,564,085.84		4,564,085.84
安泰绿色产业园区	6,200,736.98		6,200,736.98	5,738,000.00		5,738,000.00
博瑞公共-城市基础设施综合管理平台建设项目	16,603,773.51		16,603,773.51			
博瑞公共-拉萨市隔离护栏改造升级项目	10,036,502.47		10,036,502.47			
博瑞公共-拉萨市生活垃圾填埋场二期工程	20,894,342.33		20,894,342.33	1,559,236.67		1,559,236.67
领峰-东嘎农副产品批发市场水产、肉类、冷链项目	45,939,547.31		45,939,547.31			
领峰-拉萨城投木材交易市场项目	40,159,908.31		40,159,908.31			

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
领峰-拉萨城投汽车产业园区汽贸城项目	53,893,152.57		53,893,152.57			
启恒实业-拉鲁小学地下停车场	21,336,205.62		21,336,205.62			
启恒实业-拉萨市第八中学地下停车场	44,462,841.25		44,462,841.25			
启恒实业-拉萨市实验小学地下停车场	69,552,108.89		69,552,108.89			
启恒实业-神湖酒店地下停车场	49,615,034.31		49,615,034.31			
启恒实业-宇拓路17号地下停车场	19,246,768.43		19,246,768.43			
启恒实业-原文化局地下停车场	15,489,414.81		15,489,414.81			
城投-慈觉林跨河燃气管道修复改造工程	16,829,322.96		16,829,322.96			
其他零星项目	17,628,363.60		17,628,363.60	6,534,258.10		6,534,258.10
合计	5,791,789,816.90		5,791,789,816.90	3,654,244,850.93		3,654,244,850.93

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
管网改造和智慧水务项目	215,454,429.93	209,850,173.13			425,304,603.06
年产120万吨熟料新型干法水泥生产线项目	374,983,271.47	366,311,611.26	690,381,728.48		50,913,154.25
纳金地表水厂	727,423,952.80	22,665,114.02			750,089,066.82
升航-年产20万吨无机高活性物料项目	41,032,086.71	59,923,105.02	74,600.00		100,880,591.73
升航-厂区改扩建	57,212,981.11		56,405,253.84		807,727.27
升航-东郊砂石厂	61,855,673.01	1,061,788.89	54,121,000.00		8,796,461.90

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
曲米路公园、停车场	15,001,650.00	23,968,608.96			38,970,258.96
神湖酒店地下停车场		49,615,034.31			49,615,034.31
河坝林公园、停车场	8,941,731.15	67,341,177.30			76,282,908.45
拉萨市实验小学地下停车场		69,552,108.89			69,552,108.89
智慧物流园项目	931,893,654.74	1,231,439,222.71			2,163,332,877.45
合计	2,433,799,430.92	2,101,727,944.49	800,982,582.32		3,734,544,793.09

13.2 工程物资

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
专用材料	10,449,333.82	10,449,333.82
专用设备		
合计	10,449,333.82	10,449,333.82

14、生产性生物资产

采用成本计量模式的生产性生物资产

项目	种植业		畜牧养殖业	林业		水产业		合计
	类别	类别	牦牛	类别	类别	类别	类别	
一、账面原值								
1. 期初余额								
2. 本期增加金额			2,978,593.40					2,978,593.40
(1) 外购			2,978,593.40					2,978,593.40
(2) 自行培育								
3. 本期减少金额								
(1) 处置								
(2) 政府补助冲减								
4. 期末余额			2,978,593.40					2,978,593.40
二、累计折旧								
1. 期初余额								

项目	种植业		畜牧养殖业	林业		水产业		合计
	类别	类别	牦牛	类别	类别	类别	类别	
2. 本期增加金额								
(1) 计提								
3. 本期减少金额								
(1) 处置								
(2) 其他								
4. 期末余额								
三、减值准备								
1. 期初余额								
2. 本期增加金额								
(1) 计提								
3. 本期减少金额								
(1) 处置								
(2) 其他								
4. 期末余额								
四、账面价值								
1. 期末账面价值			2,978,593.40					2,978,593.40
2. 期初账面价值								

15、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	3,881,192,163.10	135,800,000.08	12,480,888.66	7,442,519.46	4,036,915,571.30
2. 本期增加金额	352,993,858.82	4,716,981.00	8,672,800.54	16,416,576.09	382,800,216.45
(1) 购置	214,981,358.82	4,716,981.00	8,672,800.54	16,083,579.38	244,454,719.74
(2) 内部研发					

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
(3) 企业合并增加	138,012,500.00			332,996.71	138,345,496.71
(4) 划拨					
3. 本期减少金额	1,503,558,258.00		208,240.00	7,441.58	1,503,773,939.58
(1) 处置			208,240.00	7,441.58	215,681.58
(2) 转出	1,503,558,258.00				1,503,558,258.00
4. 期末余额	2,730,627,763.92	140,516,981.08	20,945,449.20	23,851,653.97	2,915,941,848.17
二、累计摊销					
1. 期初余额	41,031,959.88	8,708,333.14	3,634,833.07	1,353,551.60	54,728,677.69
2. 本期增加金额	34,876,098.52	8,293,333.17	2,170,704.33	2,533,601.11	47,873,737.13
(1) 计提	30,083,997.89	8,293,333.17	2,170,704.33	2,498,922.85	43,046,958.24
(2) 企业合并增加	4,792,100.63			34,678.26	4,826,778.89
3. 本期减少金额	17,963,935.82			102,000.00	18,065,935.82
(1) 处置				102,000.00	102,000.00
(2) 转出	17,963,935.82				17,963,935.82
4. 期末余额	57,944,122.58	17,001,666.31	5,805,537.40	3,785,152.71	84,536,479.00
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	2,672,683,641.34	123,515,314.77	15,139,911.80	20,066,501.26	2,831,405,369.17
2. 期初账面价值	3,840,160,203.22	127,091,666.94	8,846,055.59	6,088,967.86	3,982,186,893.61

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
土地使用权-政府注资土地	21,465,600.00	正在办理
土地使用权-东三路 318175	172,483,769.00	正在办理
合计	193,949,369.00	

16、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
西藏万家华居建筑装饰工程有限公司	800,000.00					800,000.00
西藏帅欣建设工程有限公司	5,774,925.26					5,774,925.26
西藏万图建筑工程有限公司	25,600,000.00					25,600,000.00
拉萨圣地天堂会展旅游实业有限公司	12,224,369.11					12,224,369.11
西藏吾羊实业有限公司	22,197,162.49					22,197,162.49
四川科建工程质量检测有限公司	3,403,785.74					3,403,785.74
西藏航鑫金属制品有限公司	27,052,038.70					27,052,038.70
西藏永利矿业有限公司	20,582,074.28					20,582,074.28
西藏汤爵新能源开发有限公司	418,300.00					418,300.00
西藏美康虫草贸易有限公司		110,140,715.15				110,140,715.15
西藏航龙钢铁物流有限公司		50,951,756.46				50,951,756.46
合计	118,052,655.58	161,092,471.61				279,145,127.19

(2) 商誉减值准备

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
四川科建工程质量检测有限公司	3,403,785.74					3,403,785.74
合计	3,403,785.74					3,403,785.74

17、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
吾羊-厂区租赁费及补偿款	1,361,428.11		619,761.34		741,666.77
纳龙建筑-厂区土地租赁费	7,459,375.00	8,750,000.00	9,454,375.00		6,755,000.00
永利矿业-草场补偿费	9,226,444.39	8,806,572.88	7,605,524.60		10,427,492.67
升航-矿山及场地租赁费	40,945,734.77	5,626,374.84	6,157,557.94		40,414,551.67
鲲鹏集团-装修费	6,536,484.46	971,054.24	1,649,901.99		5,857,636.71
城投-会展中心等工程及维修费	9,221,866.97	989,828.62	2,870,972.82		7,340,722.77
城投-融资租赁手续费	18,432,075.50		4,326,415.10		14,105,660.40
铭悦房产-城市展厅设计、装饰与演唱会费用	32,031,370.50	13,462,521.95	16,552,543.57		28,941,348.88
华宝商业-招商代理费用	3,450,000.00		3,450,000.00		
领峰汽车-营业房及卷帘门费用	701,735.03		308,565.67		393,169.36
农副产品-市场改造	3,015,745.40	3,233,013.70	2,376,018.63		3,872,740.47
工程机械-北侧空地平整	837,724.82		837,724.82		
玉拓-地暖及临时实验室装修费	337,213.91	1,229,255.96	376,738.32		1,189,731.55
象雄美朵马术演艺中心马术表演合作项目费	1,408,352.40		1,408,352.40		
房地产-销售展厅及房屋租赁	257,824.93	140,000.00	187,978.37		209,846.56

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
博瑞-融资服务费	9,349,700.00		3,174,378.00		6,175,322.00
第三极-水景喷泉喷头、音乐控制系统维修	875,744.84	451,663.36	218,827.20		1,108,581.00
鲲泰集团-亮化工程	535,824.38	73,394.50	322,335.54		286,883.34
第三极-拉萨厅背景墙装修	344,888.19	326,732.69	121,725.24		549,895.64
第三极-2号馆装饰装修及家具	664,635.60	1,550,145.38	617,906.96		1,596,874.02
金控-会展中心办公楼装饰装修费		985,287.85	591,172.68		394,115.17
玉拓-绿化费		1,176,500.00	147,062.50		1,029,437.50
鹏鑫-绿化养护费		2,301,886.80	306,918.24		1,994,968.56
鹏鑫-马术实景剧劳务承包费		4,475,573.02	2,983,715.35		1,491,857.67
鹏鑫-中远海运租赁服务费		15,000,000.00	6,833,333.34		8,166,666.66
鹏鑫-实景剧编剧、音乐制作、导演团队相关费用		1,930,693.07	482,673.27		1,448,019.80
玉拓-展厅装修款		707,542.93	50,270.16		657,272.77
玉拓-雪分院L型集资房装修费		899,998.36	9,374.98		890,623.38
吾羊实业-水土保持补偿费及会费		775,700.00	60,938.62		714,761.38
智慧停车-停车栏杆		381,891.08			381,891.08
鹏鑫-沙盘、三维、导视制作费及广告服务费		1,480,332.00	246,722.01		1,233,609.99
博瑞公共-东郊城投大厦一二楼装饰装修费		720,208.26	240,069.36		480,138.90
博瑞公共-联合租赁手续费		1,274,400.00	625,100.00		649,300.00
资产运营-八廓商城设备及维修工程		12,785,748.89	4,537,369.28		8,248,379.61
第三极-1号馆主题乐园装饰装修		3,330,275.23	55,504.59		3,274,770.64

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
康复医院-装修等工程		4,788,092.21	916,951.56		3,871,140.65
第三极-洲际酒店周边交通秩序改造费用		3,908,701.79	260,580.12		3,648,121.67
房产集团-费用摊销		340,300.00	123,358.32		216,941.68
其他零星	91,195.32	6,518,124.33	5,819,630.90		789,688.75
合计	147,085,364.52	109,391,813.94	86,928,348.79		169,548,829.67

18、递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1) 递延所得税资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	290,862,496.46	28,009,693.87	193,252,517.80	17,392,726.60
结转以后年度抵减的广告宣传费				
合计	290,862,496.46	28,009,693.87	193,252,517.80	17,392,726.60

(2) 递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产的公允价值变动	17,694,631,020.30	1,592,516,691.83	14,330,677,669.56	1,289,760,990.26
交易性金融资产公允价值变动	58,080,000.00	5,227,200.00		
合计	17,752,711,020.30	1,597,743,891.83	14,330,677,669.56	1,289,760,990.26

19、所有权或使用权受到限制的资产

单位：万元 币种：人民币

项目	期末余额	受限原因
货币资金	11,174.23	使用限制或冻结
应收款项/质押物价值	87,690.93	用于借款质押担保
投资性房地产	633,233.06	用于借款抵押担保
合计	732,098.22	

(1) 应收款项/质押物价值明细表：

单位：万元 币种：人民币

所有权人	资产权证编号	应收款余额	借款人	质押权人	抵押（质押）期间
拉萨城投	应收委托代建资金		拉萨城投	农发行西藏分行	2015/11/27-2035/11/26
拉萨城投	应收委托代建资金		拉萨城投	农发行西藏分行	2015/11/27-2035/11/26
拉萨城投	应收委托代建资金		拉萨城投	农发行西藏分行	2015/11/27-2035/11/26
拉萨城投	应收委托代建资金		拉萨城投	农发行西藏分行	2015/12/14-2035/12/10
拉萨城投	应收委托代建资金		拉萨城投	农发行西藏分行	2016/6/3-2031/6/2
拉萨城投	应收委托代建资金		拉萨城投	农发行西藏分行	2016/6/3-2031/6/2
拉萨城投	应收 S5 线中央投资补贴资金		拉萨城投	农发行西藏分行	2018/8/29-2037/11/12
			拉萨城投	中行夺底路支行	2017/11/29-2037/11/20
			拉萨城投	邮储拉萨市大楼支行	2017/11/29-2037/11/27
			拉萨城投	光大拉萨分行	2018/1/26-2037/11/12
净土水务	应收自来水收费	1,496.00	净土水务	拉萨市平桥公司	2017/9/12-2021/9/27
畅航建材	应收货款	8,000.00	畅航建材	中行拉萨纳金支行	2020/12/31-2021/12/31
启恒实业	停车场收费权		启恒实业	国家开发银行西藏分行	2020/5/27-2034/12/21
城投商混	应收账款	78,194.93	城投商混	中行纳金支行	2020/1/10-2021/1/10
城投商混	应收账款		城投商混	中行纳金支行	2020/1/10-2021/1/10
	合计	87,690.93			

注：上述应收款质押中，是以《委托代建购买服务合同》项下的全部权益和收益（包括未来实现的权益和收益）作为应收账款提供质押担保。

(2) 投资性房地产抵押表:

单位: 万元 币种: 人民币

所有权人	资产权证编号	抵押物价值	借款人	抵押(质押)权人	抵押(质押)期间
拉萨城投	拉城国用土登第 1671 号	70,000.00	拉萨城投	西藏银行	2016/6/24 至 2024/6/24
拉萨城投	堆国用(2015)第 00020 号	113,149.21	拉萨城投	西藏银行	2016/12/22 至 2021/12/22
拉萨城投	东嘎时代广场	42,201.04	拉萨城投	浦发银行	2019/3/27 至 2021/3/26
拉萨城投	拉萨市 318 国道以南、蔡公堂寺以西	17,601.35	拉萨城投	建设银行	2019/1/31 至 2025/1/22
拉萨城投	藏(2018)堆龙德庆区不动产权第 0000958 号、锦庭世纪城在建工程	118,405.52	拉萨城投	工商银行	2019/11/5 至 2022/11/5
拉萨城投	藏(2020)达孜区不动产第 0000003 号	70,353.63	拉萨城投	民生银行	2019/1/31 至 2022/1/31
圣地天堂	拉国用(土登)第 1327 号	28,140.00	圣地天堂	进出口银行成都分行	2013/3/31 至 2022/3/30
领峰实业	藏(2019)堆龙德庆区不动产权第 0000775-0000779、0000784 号	43,350.31	领峰实业	农发行西藏分行	2019/10/16 至 2039/10/14
永鑫文化	藏(2019)堆龙德庆区不动产权第 0000613 号	130,032.00	永鑫文化	农发行西藏分行	2020/6/22 至 2035/6/21
	合计	633,233.06			

20、短期借款

(1) 短期借款分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	177,000,000.00	80,000,000.00
抵押借款	150,000,000.00	
保证借款	573,000,000.00	40,000,000.00
信用借款	30,000,000.00	15,000,000.00
合计	930,000,000.00	135,000,000.00

短期借款明细如下:

借款人	贷款单位	期末余额	借款开始日	借款终止日	利率	借款类型
拉萨城投	民生拉萨分行	150,000,000.00	2020/8/26	2021/6/29	3.85%	抵押借款
圣城建设	工行色拉路支行	70,000,000.00	2020/9/30	2021/3/31	1.85%	保证借款
甲玛龙达	中行纳金支行	10,000,000.00	2020/12/19	2021/3/31	2.15%	信用借款
城投商混	中行贡布塘路支行	97,000,000.00	2020/1/10	2021/1/10	2.15%	质押借款
升邦涂料	中行贡布塘路支行	10,000,000.00	2020/12/23	2021/12/23	1.85%	信用借款
畅航建材	中行江苏大道支行	80,000,000.00	2020/12/31	2021/12/31	1.85%	质押借款

借款人	贷款单位	期末余额	借款开始日	借款终止日	利率	借款类型
中油城投	中行西藏分行	10,000,000.00	2020/12/23	2021/12/23	1.85%	信用借款
嘉丰建材	中行贡布塘路支行	8,000,000.00	2020/12/23	2021/12/22	1.85%	保证借款
领峰集团	国开行西藏分行	495,000,000.00	2020/6/5	2021/6/4	1.85%	保证借款
合计		930,000,000.00				

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末无已逾期未偿还的短期借款。

21、应付票据

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	120,354,011.70	50,000,000.00
合计	120,354,011.70	50,000,000.00

22、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内	3,984,737,946.88	2,801,558,672.93
1至2年	1,224,281,996.23	563,416,801.94
2至3年	100,666,225.89	263,823,863.11
3年以上	151,973,005.43	49,990,516.83
合计	5,461,659,174.43	3,678,789,854.81

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

单位：元 币种：人民币

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
拉萨市兵兵劳务有限责任公司	128,470,539.12	项目未完结
西藏川正建筑工程劳务有限公司	81,346,879.56	项目未完结
合计	209,817,418.68	

23、预收款项

(1) 预收账款项列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内	3,260,911,625.18	3,164,490,295.80
1至2年	1,527,001,002.73	531,039,412.26
2至3年	215,260,281.31	85,439,284.96
3年以上	84,236,380.80	5,908,501.14
合计	5,087,409,290.02	3,786,877,494.16

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

单位：元 币种：人民币

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
拉萨市财政局（北环延伸段）	261,648,291.90	项目未结算
拉萨市财政局	130,000,000.00	项目未完结
墨竹工卡县财政局	127,655,000.00	预收房款尚未交房
合计	519,303,291.90	

24、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	22,606,384.83	569,268,913.37	569,880,686.59	21,994,611.61
二、离职后福利-设定提存计划	17,260.02	25,221,679.34	25,098,963.56	139,975.80
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	22,623,644.85	594,490,592.71	594,979,650.15	22,134,587.41

(2) 短期薪酬列示

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	21,563,312.54	497,368,282.89	499,754,411.34	19,177,184.09
二、职工福利费	333,850.65	16,562,935.99	16,619,943.86	276,842.78
三、社会保险费		20,159,050.78	20,072,830.61	86,220.17
其中：医疗保险费		17,572,065.20	17,488,934.32	83,130.88
工伤保险费		2,038,513.38	2,037,794.87	718.51
生育保险费		548,472.20	546,101.42	2,370.78
四、住房公积金		30,797,876.07	30,773,733.07	24,143.00
五、工会经费和职工教育经费	709,221.64	4,380,767.64	2,659,767.71	2,430,221.57
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	22,606,384.83	569,268,913.37	569,880,686.59	21,994,611.61

(3) 设定提存计划列示

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	17,181.57	24,385,917.06	24,268,452.06	134,646.57
2、失业保险费	78.45	705,675.56	700,424.78	5,329.23
3、企业年金缴费		130,086.72	130,086.72	
合计	17,260.02	25,221,679.34	25,098,963.56	139,975.80

25、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	115,729,961.04	150,727,112.14
企业所得税	218,353,115.86	191,258,773.97
个人所得税	1,543,945.60	1,557,686.08

项目	期末余额	期初余额
房产税	18,343,770.23	
城镇土地使用税	14,187.94	
城市维护建设税	7,593,388.55	8,073,881.58
教育费附加	2,720,826.19	2,367,160.76
地方教育费附加	2,769,309.05	2,129,721.68
水资源费	779,533.95	9,325.49
印花税	934,491.06	254,281.05
车船税		30,359.19
其他	263,459.29	188,721.74
合计	369,045,988.76	356,597,023.68

26、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	26,477,962.53	4,563,827.38
应付股利	47,424,101.64	16,631,453.56
其他应付款	4,706,899,656.11	3,929,994,048.67
合计	4,780,801,720.28	3,951,189,329.61

26.1 应付股利

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
拉萨城发实业有限公司	31,698,472.78	16,631,453.56
蔡村村委会	7,729,793.53	
黑龙江省建设投资集团有限公司	7,995,835.33	
合计	47,424,101.64	16,631,453.56

26.2 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金、保证金	156,154,404.75	90,200,240.86
暂借款	377,796,493.80	463,677,931.94
代垫款项	9,382,797.22	4,901,105.44
单位间往来款	4,095,629,997.08	3,288,839,783.11
其他	59,571,901.19	77,265,317.75
个人往来	8,364,062.07	5,109,669.57
合计	4,706,899,656.11	3,929,994,048.67

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
拉萨置地投资开发有限公司	532,837,246.11	单位间往来款项
四川九寨天堂国际会议度假中心有限公司	285,000,000.00	暂借款
西藏财源建筑建材有限公司	260,000,000.00	单位间往来款项
合计	1,077,837,246.11	

27、一年内到期的非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	1,728,364,285.56	
1年内到期的应付债券	2,993,773,584.90	
1年内到期的长期应付款	548,259,388.58	
合计	5,270,397,259.04	

28、长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	6,830,199,678.84	5,574,350,000.00
抵押借款	4,823,686,615.78	2,296,500,000.00
保证借款	5,044,760,000.00	6,611,323,163.18
信用借款	4,027,183,053.00	5,543,142,374.86
减：一年内到期的长期借款	1,728,364,285.56	
合计	18,997,465,062.06	20,025,315,538.04

借款明细如下：

单位：元 币种：人民币

借款人	贷款单位	期末余额	借款开始日	借款终止日	利率	借款类型
拉萨城投	农发行西藏分行	440,000,000.00	2015/11/27	2035/11/26	2.32%	质押借款
拉萨城投	农发行西藏分行	90,000,000.00	2015/11/27	2035/11/26	2.32%	质押借款
拉萨城投	农发行西藏分行	800,000,000.00	2015/11/27	2035/11/26	2.32%	质押借款
拉萨城投	农发行西藏分行	500,000,000.00	2015/12/14	2035/12/10	2.75%	质押借款
拉萨城投	农发行西藏分行	300,000,000.00	2016/3/11	2035/12/10	2.32%	质押借款
拉萨城投	农发行西藏分行	449,946,783.00	2016/4/13	2036/4/11	1.08%	信用借款
拉萨城投	农发行西藏分行	100,000,000.00	2016/6/1	2036/5/30	2.32%	质押借款
拉萨城投	农发行西藏分行	590,750,000.00	2016/6/3	2031/6/2	2.32%	质押借款
拉萨城投	农发行西藏分行	300,000,000.00	2016/6/3	2031/6/2	2.32%	质押借款
拉萨城投	农发行西藏分行	40,000,000.00	2017/1/12	2025/1/10	浮动利率	信用借款
拉萨城投	农发行西藏分行	200,000,000.00	2017/3/30	2025/1/10	浮动利率	信用借款
拉萨城投	农发行西藏分行	80,000,000.00	2017/6/28	2025/4/27	浮动利率	信用借款
拉萨城投	农发行西藏分行	170,000,000.00	2017/6/28	2025/4/27	浮动利率	信用借款
拉萨城投	农发行西藏分行	10,000,000.00	2017/5/26	2025/4/27	浮动利率	信用借款
拉萨城投	农发行西藏分行	300,000,000.00	2018/9/28	2037/11/12	2.32%	质押借款
拉萨城投	农发行西藏分行	400,000,000.00	2018/8/29	2037/11/12	2.32%	质押借款

借款人	贷款单位	期末余额	借款开始日	借款终止日	利率	借款类型
拉萨城投	中行夺底路支行	857,160,000.00	2016/10/31	2026/10/31	浮动利率	信用借款
拉萨城投	中行夺底路支行	91,393,700.00	2016/11/8	2036/11/9	浮动利率	信用借款
拉萨城投	中行夺底路支行	700,000,000.00	2017/11/29	2037/11/20	2.32%	质押借款
拉萨城投	建行冲吉路支行	80,000,000.00	2019/1/30	2025/1/30	2.90%	信用借款
拉萨城投	西藏银行营业部	460,270,000.00	2016/6/24	2024/6/24	LPR	抵押借款
拉萨城投	西藏银行营业部	199,730,000.00	2016/6/24	2024/6/24	LPR	抵押借款
拉萨城投	西藏银行营业部	400,000,000.00	2016/12/22	2021/12/22	LPR	抵押借款
拉萨城投	中信拉萨分行	341,500,000.00	2016/8/5	2026/8/4	LPR	信用借款
拉萨城投	中信拉萨分行	585,000,000.00	2017/1/24	2027/1/23	LPR	信用借款
拉萨城投	工行色拉路支行	400,000,000.00	2017/9/29	2037/9/29	2.32%	信用借款
拉萨城投	工行色拉路支行	50,000,000.00	2018/1/5	2021/1/5	2.75%	信用借款
拉萨城投	工行色拉路支行	464,216,102.61	2019/12/16	2022/12/16	2.55%	抵押借款
拉萨城投	邮储拉萨市大楼支行	400,000,000.00	2017/11/29	2037/11/27	2.32%	质押借款
拉萨城投	邮储拉萨市大楼支行	380,000,000.00	2019/12/30	2022/6/28	2.55%	信用借款
拉萨城投	邮储拉萨市大楼支行	103,910,000.00	2018/5/28	2026/5/27	浮动利率	信用借款
拉萨城投	光大拉萨分行	200,000,000.00	2018/1/26	2037/11/12	2.32%	质押借款
拉萨城投	光大拉萨分行	200,000,000.00	2018/9/21	2037/11/12	2.9%	质押借款
拉萨城投	民生拉萨分行	28,650,000.00	2019/2/1	2022/2/1	4.75%	抵押借款
拉萨城投	民生拉萨分行	171,320,513.17	2019/8/26	2022/8/27	4.75%	抵押借款
拉萨城投	民生拉萨分行	149,500,000.00	2020/1/19	2023/1/19	4.55%	抵押借款
拉萨城投	浦发拉萨分行	370,000,000.00	2019/3/28	2021/3/27	2.75%	抵押借款
拉萨城投	国开行西藏分行	150,000,000.00	2019/3/28	2022/3/28	2.75%	保证借款
博瑞公共设施	国开行西藏分行	9,000,000.00	2018/9/23	2021/9/23	1.08%	保证借款
净土水务	国开行西藏分行	815,449,678.84	2017/10/31	2039/10/31	1.08%	质押借款
博瑞公共设施	国开行西藏分行	29,000,000.00	2018/6/2	2034/6/1	1.20%	保证借款
净土水务	国开行西藏分行（基金）	191,000,000.00	2016/8/1	2041/3/13	1.20%	质押借款
净土水务	中信银行西藏分行	1,119,100,000.00	2018/4/28	2038/4/27	2.32%	保证借款
华勤建设	中行贡布塘路支行	290,000,000.00	2020/5/29	2022/5/29	浮动利率	保证借款

借款人	贷款单位	期末余额	借款开始日	借款终止日	利率	借款类型
城市建设	邮储拉萨市大楼支行	170,000,000.00	2018/5/31	2021/5/30	2.75%	信用借款
协恒建设	农发行西藏分行	445,000,000.00	2015/11/27	2035/11/26	2.32%	保证借款
圣城建设	国开行西藏分行	390,000,000.00	2020/3/30	2023/3/29	0.30%	保证借款
圣城建设	工行色拉路支行	170,000,000.00	2019/9/30	2021/5/17	1.85%	保证借款
圣城建设	拉萨市财政局	18,272,570.00	2011-8-31		无息借款	信用借款
圣地天堂	进出口银行成都分行	390,000,000.00	2013/3/31	2022/3/30	4.41%	抵押借款
永鑫文化	农发行西藏分行	440,000,000.00	2020/6/22	2035/6/21	浮动利率	抵押借款
鹏鑫文化	农发行西藏分行	1,293,960,000.00	2019/6/10	2034/6/9	2.90%	保证借款
启恒实业	国家开发银行西藏分行	47,000,000.00	2020/5/27	2034/5/26	2.65%	质押借款
启恒实业	国家开发银行西藏分行	96,000,000.00	2020/6/29	2034/6/28	2.65%	质押借款
启恒实业	国家开发银行西藏分行	56,000,000.00	2020/7/17	2034/7/16	2.65%	质押借款
启恒实业	国家开发银行西藏分行	26,000,000.00	2020/9/29	2034/9/28	2.65%	质押借款
启恒实业	国家开发银行西藏分行	250,000,000.00	2020/12/18	2034/12/17	2.65%	质押借款
启恒实业	国家开发银行西藏分行	28,000,000.00	2020/12/22	2034/12/21	2.65%	质押借款
祁连山水泥	工行色拉路支行	200,000,000.00	2019/10/29	2027/8/31	2.90%	保证借款
祁连山水泥	工行色拉路支行	85,000,000.00	2020/4/24	2027/8/30	2.90%	保证借款
祁连山水泥	工行色拉路支行	70,000,000.00	2020/8/17	2027/8/30	2.90%	保证借款
祁连山水泥	邮储拉萨市大楼支行	90,000,000.00	2019/11/25	2027/8/31	2.90%	保证借款
祁连山水泥	邮储拉萨市大楼支行	40,000,000.00	2019/12/12	2027/8/31	2.90%	保证借款
祁连山水泥	邮储拉萨市大楼支行	140,000,000.00	2020/11/26	2022/11/25	2.25%	保证借款
祁连山水泥	邮储拉萨市大楼支行	60,000,000.00	2020/3/25	2027/8/31	2.90%	保证借款
祁连山水泥	民生银行拉萨分行	90,000,000.00	2019/10/29	2027/8/31	2.90%	保证借款
祁连山水泥	民生银行拉萨分行	40,000,000.00	2019/12/12	2027/8/31	2.90%	保证借款
祁连山水泥	民生银行拉萨分行	43,700,000.00	2020/9/25	2027/8/31	2.90%	保证借款
领峰集团	农发行西藏分行	1,750,000,000.00	2019/10/16	2039/10/14	2.85%	抵押借款
领峰集团	国开行西藏分行	290,000,000.00	2020/5/15	2022/5/14	2.25%	保证借款
合计		20,725,829,347.62				

注：与抵押、质押有关的信息详见附注五、19、所有权或使用权受到限制的资产

29、应付债券

(1) 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
2018 年度-2022 年度中期票据	2,993,773,584.90	2,993,773,584.90
2019 年度第一期超短融债券		499,292,452.83
2019-2022 年度中期票据	1,496,886,792.45	1,496,886,792.45
2020 年公司债私募债	2,981,603,773.58	2,981,603,773.58
20 藏拉萨城投 ZR002	299,433,962.28	
20 拉萨城投 CP001 短期债	997,000,000.00	
20 拉萨城投 MTN001 中期票据	997,924,528.30	
20 藏投 01 募集资金	993,867,924.51	
20 拉萨城投 SCP001	499,437,500.00	
20 年 PPN	995,000,000.00	
减：一年内到期的应付债券	2,993,773,584.90	
合计	9,261,154,481.12	7,971,556,603.76

(2) 应付债券的增减变动

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2018 年度-2022 年度中期票据(一期)	100.00	2018/6/14	3 年	1,000,000,000.00
2018 年度-2022 年度中期票据(二期)	100.00	2018/6/19	3 年	2,000,000,000.00
2019 年度第一期超短融债券	100.00	2019/10/10	270 天	500,000,000.00
2019-2022 年度中期票据	100.00	2019/10/10	3 年	1,500,000,000.00
2020 年公司债私募债	100.00	2019/12/16	5 年	3,000,000,000.00
20 藏拉萨城投 ZR001	100.00	2020/3/19	2 年	300,000,000.00
20 拉萨城投 CP001 短期债	100.00	2020/4/2	1 年	1,000,000,000.00
20 拉萨城投 MTN001 中期票据	100.00	2020/5/7	3 年	1,000,000,000.00
20 藏投 01 募集资金	100.00	2020/6/8	5 年	1,000,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
20 拉萨城投 SCP001	100.00	2020/7/31	270 天	500,000,000.00
20 年 PPN	100.00	2020/11/3	3 年	1,000,000,000.00
合计				12,800,000,000.00

(续)

债券名称	期初余额	本期发行	本期溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2018 年度-2022 年度中期票 据（一期）	997,924,528.30				997,924,528.30
2018 年度-2022 年度中期票 据（二期）	1,995,849,056.60				1,995,849,056.60
2019 年度第一期超短融债券	499,292,452.83			499,292,452.83	
2019-2022 年度中期票据	1,496,886,792.45				1,496,886,792.45
2020 年公司债私募债	2,981,603,773.58				2,981,603,773.58
20 藏拉萨城投 ZR001		300,000,000.00	566,037.72		299,433,962.28
20 拉萨城投 CP001 短期债		1,000,000,000.00	3,000,000.00		997,000,000.00
20 拉萨城投 MTN001 中期票据		1,000,000,000.00	2,075,471.70		997,924,528.30
20 藏投 01 募集资金		1,000,000,000.00	6,132,075.49		993,867,924.51
20 拉萨城投 SCP001		500,000,000.00	562,500.00		499,437,500.00
20 年 PPN		1,000,000,000.00	5,000,000.00		995,000,000.00
合计	7,971,556,603.76	4,800,000,000.00	17,336,084.91	499,292,452.83	12,254,928,066.02

30、长期应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	2,229,988,289.14	2,539,038,988.18
专项应付款	2,139,567.57	2,349,795.06
合计	2,232,127,856.71	2,541,388,783.24

30.1 按款项性质列示长期应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
30辆搅拌车融资租赁款	5,442,577.72	5,396,244.40
售后回租租赁款	706,026,247.86	1,679,606,369.54
中航国际租赁	140,572,780.33	232,589,685.40
河北省金融租赁有限公司	122,945,773.08	186,000,000.00
国药控股（中国）融资租赁有限公司	145,093,706.28	176,936,688.84
国土资源局	258,510,000.00	258,510,000.00
中国银行非标理财项目	600,000,000.00	
徽银金融租赁有限公司	285,662,264.11	
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	270,000,000.00	
中远海运租赁有限公司	243,994,328.34	
减：一年内到期的长期应付款	548,259,388.58	
合计	2,229,988,289.14	2,539,038,988.18

30.2 专项应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
东嘎市场冷链项目	1,000,000.00			1,000,000.00	财政专款
专项扶持资金	472,738.56		210,227.49	262,511.07	财政专款
援藏资金	436,056.50			436,056.50	财政专款
招商引资产业发展扶持金	441,000.00			441,000.00	财政专款
合计	2,349,795.06		210,227.49	2,139,567.57	

31、实收资本

单位：元 币种：人民币

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	出资比例
拉萨市国资委	120,000,000.00			120,000,000.00	100.00%
合计	120,000,000.00			120,000,000.00	100.00%

32、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	865,600.00	50,000,000.00		50,865,600.00
其他资本公积	1,912,934,727.21	540,701,164.42		2,453,635,891.63
合计	1,913,800,327.21	590,701,164.42		2,504,501,491.63

33、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	期初 余额	本期发生金额					期末 余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他 综合收益当期转 入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归 属于少 数股东	
一、以后不能重分类进损益 的其他综合收益							
其中：权益法下不能转损益 的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的 其他综合收益	10,651,785,742.59	2,441,396,299.25	117,189,077.15	219,725,666.93	2,104,481,555.17		12,756,267,297.76
其中：自用房地产或存货转 换为以公允价值模式计量的 投资性房地产	10,651,785,742.59	2,441,396,299.25	117,189,077.15	219,725,666.93	2,104,481,555.17		12,756,267,297.76
合计	10,651,785,742.59	2,441,396,299.25	117,189,077.15	219,725,666.93	2,104,481,555.17		12,756,267,297.76

34、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	60,000,000.00			60,000,000.00
任意盈余公积				
合计	60,000,000.00			60,000,000.00

35、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	6,368,080,298.78	4,453,749,466.23
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	6,368,080,298.78	4,453,749,466.23
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,146,396,037.22	2,022,671,607.30
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	112,890,000.00	108,340,774.75
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	8,401,586,336.00	6,368,080,298.78

36、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,093,186,822.64	8,163,029,879.23	9,627,330,338.35	7,145,779,769.75
其他业务	456,356,937.36	207,745,248.32	28,280,845.10	23,639,520.12
合计	10,549,543,760.00	8,370,775,127.55	9,655,611,183.45	7,169,419,289.87

(1) 主营业务（分行业）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程项目收入	4,025,833,078.50	3,337,024,673.17	4,417,692,633.99	3,601,347,440.72
商品房销售收入	3,086,187,726.92	2,447,558,946.40	3,699,596,870.42	2,554,021,943.28
建材销售收入	2,050,290,708.58	1,773,276,940.61	779,325,121.25	564,238,138.15
物业及租金收入	334,455,610.63	89,302,972.01	309,100,696.06	73,810,588.20
石油销售收入	46,434,537.03	42,415,430.38	99,805,161.50	94,929,222.96
项目管理服务收入	22,895,941.07	17,474,935.32	6,306,919.32	2,590,506.86
快速消费品收入	122,313,283.49	105,881,196.32	69,493,233.10	66,711,352.30
房产经纪收入	16,709,281.97	227,588.58	30,968,823.05	85,300.00
其他	388,066,654.45	349,867,196.44	215,040,879.66	188,045,277.28
合计	10,093,186,822.64	8,163,029,879.23	9,627,330,338.35	7,145,779,769.75

37、税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	15,686,939.29	11,420,929.37
教育费附加	6,758,013.91	4,523,075.10
地方教育费附加	4,531,861.03	3,002,927.15
印花税	14,543,773.88	14,023,425.98
土地增值税	21,614,956.22	10,631,573.34
车船税	59,047.94	24,174.16
资源税	1,015,376.63	429,010.86
其他	25,287.06	8,053.83
合计	64,235,255.96	44,063,169.79

38、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	28,230,810.17	3,625,507.18
社会保险费	340,594.90	137,109.30
办公费	19,604.58	3,662,044.91
福利费	240,059.69	41,829.55
折旧与摊销	22,937,972.74	1,685,107.90
差旅费	819,992.47	293,921.51
水电费	4,572,331.26	254,468.35
维修（护）费	642,397.77	1,803,779.26
广告及业务宣传费	11,689,613.68	17,257,992.97
汽车费用	24,378,164.62	279,688.07
业务招待费	153,577.58	260,530.73
运输费	11,996,647.89	4,265,653.86
中介服务费	2,783,357.54	730,475.92
租赁费	1,975,972.64	2,365,557.85
物料消耗	30,776,895.08	8,350,866.79
劳务费	1,301,024.32	583,782.67
检测费		1,127,953.37
提成费	6,736,818.04	12,642,011.51
设计装修费	13,263,259.36	4,492,723.31
其他	1,356,852.50	1,357,805.43
合计	164,215,946.83	65,218,810.44

39、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	274,282,154.61	222,300,419.92
办公费	12,281,450.02	9,741,516.11
折旧与摊销	120,255,273.62	105,339,414.91
差旅费	2,433,791.46	3,677,957.24
会议费	133,961.14	108,083.39
劳务费	1,558,201.26	1,359,033.33
水电、物业管理费	9,103,156.30	4,836,950.35
维修（护）费	10,630,317.32	9,260,695.85
广告及宣传费	9,969,314.21	6,774,486.94
汽车费用	5,385,486.93	6,259,694.28
诉讼费	589,161.48	337,822.13
装修费	2,524,267.07	338,169.05
租赁费	3,550,239.86	5,905,816.01
安保费	1,261,989.10	412,282.02
绿化环保费	1,754,467.71	582,696.13
工会经费	3,422,855.42	1,722,244.48
职工教育经费	3,167,683.07	873,131.47
物料消耗	2,829,024.49	3,110,533.51
长期待摊费用摊销	6,851,464.30	11,780,777.37
伙食费	750,042.83	2,520,096.10
休假路费（包干）	533,516.00	492,627.81
网络通讯费	1,743,126.41	787,085.52
党员活动经费	1,030,442.21	1,284,262.59
咨询服务费	41,341,782.35	36,821,293.97
劳动保护费	3,576,364.62	2,102,982.61
招聘费用	221,291.61	34,390.19
业务招待费	1,237,002.44	3,357,946.21

项目	本期金额	上期金额
赛事赞助费	337,754.02	3,000,000.00
居间代理费	1,980.20	3,194,540.82
交通运输费	350,069.72	653,660.37
福利费	22,000,548.74	13,606,078.08
残疾人保障金	255,174.90	295,620.90
其他	9,258,058.99	26,993,249.48
合计	554,621,414.41	489,865,559.14

40、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
利息费用	358,750,819.80	351,450,221.86
利息收入	53,202,178.71	111,683,967.95
手续费及其他	11,403,743.50	60,460,434.03
合计	316,952,384.59	300,226,687.94

41、其他收益

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
企业就业社保补贴	886,554.44	56,366.56	与收益相关
财政返点补贴		238,017.00	与收益相关
增值税税收优惠	4,604,128.45	25,143,067.63	与收益相关
稳岗补贴	42,377.49		与收益相关
个税返还手续费	4,247.01		与收益相关
合计	5,537,307.39	25,437,451.19	/

42、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	9,490,114.28	-2,420,099.15
处置长期股权投资产生的投资收益	-51,947,262.09	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	1,232,000.00	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		1,408,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	-416,230.98	2,202,730.57
合计	-41,641,378.79	1,190,631.42

43、公允价值变动收益

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	58,080,000.00	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	1,020,113,790.90	940,212,211.44
其他		
合计	1,078,193,790.90	940,212,211.44

44、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
一、坏账损失	-95,907,446.04	-104,446,613.31
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-95,907,446.04	-104,446,613.31

注：损失以“-”号填列。

45、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）利得或损失			
出售划分为持有待售的处置组利得或损失			
非流动资产处置利得或损失合计	409,017,006.25		409,017,006.25
其中：固定资产处置利得或损失			
无形资产处置利得或损失	409,017,006.25		409,017,006.25
债务重组中处置非流动资产产生的利得或损失			
非货币性资产交换产生的利得或损失			
合计	409,017,006.25		409,017,006.25

46、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
捐赠利得	7,603.75		7,603.75
与企业日常活动无关的政府补助	6,881,798.61	2,825,000.00	6,881,798.61
无法支付的应付款	287,891.29	3,135,790.30	287,891.29
违约金	5,891,032.00	2,766,337.38	5,891,032.00
赔偿金	475,300.52	133,846.94	475,300.52
其他	4,085,700.09	1,463,635.25	4,085,700.09
合计	17,629,326.26	10,324,609.87	17,629,326.26

计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/ 与收益相关
招商引资产业发展扶持资金		2,825,000.00	与收益相关
抗疫补贴	4,381,381.00		与收益相关
高校就业补贴	402,402.44		与收益相关
堆龙财政局 2019 年绩效奖励奖金	500,000.00		与收益相关
拉萨市商务局奖励金	5,000.00		与收益相关
城关区商贸集聚区奖励资金	1,000,000.00		与收益相关
社保政府减免部分	593,015.17		与收益相关
合计	6,881,798.61	2,825,000.00	/

47、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损
非流动资产处置损失	94,888.63	123,235.41	94,888.63
对外捐赠支出	272,998.00	2,470,950.00	272,998.00
罚款及滞纳金支出	11,411,548.61	32,802,067.87	11,411,548.61
违约金、赔偿金	3,650,558.27	1,235,670.00	3,650,558.27
无法收回的预付款项	3,618,410.93		3,618,410.93
其他	6,331,520.68	11,167,709.33	6,305,978.78
合计	25,379,925.12	47,799,632.61	25,354,383.22

48、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	160,586,358.91	173,101,742.65
递延所得税费用	88,405,771.04	76,618,452.50
合计	248,992,129.95	249,720,195.15

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	2,376,052,137.48
按法定/适用税率计算的所得税费用	213,844,692.37
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	1,639,430.88
非应税收入的影响	-964,990.29
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,827,894.76
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	32,645,102.22
所得税费用	248,992,129.95

49、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
往来款	11,062,769,435.06	11,343,170,026.96
保证金、押金	855,225,360.31	475,991,504.00
利息收入	53,202,178.71	72,116,867.69
政府补助	12,419,106.00	3,179,619.96
补偿金、罚款	6,366,332.52	106,753.00
其他	161,029,127.93	260,794,828.03
合计	12,151,011,540.53	12,155,359,599.64

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
往来款	8,837,325,494.86	4,271,815,528.15
保证金、押金	397,005,504.79	295,758,350.12
罚款、捐赠	7,851,262.65	23,577,802.55
银行手续费	7,759,554.47	60,460,434.03
管理经营费用	522,440,791.30	491,871,374.25
其他	966,686,245.47	867,857,817.71
合计	10,739,068,853.54	6,011,341,306.81

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额为负数时		
归还股权收购款	75,781,846.00	
其他	31,612,873.97	35,688,523.67
合计	107,394,719.97	35,688,523.67

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
贷款利息返还		
少数股东借款		458,000,000.00
合计		458,000,000.00

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
发行股票、债券、租赁服务费	60,652,642.24	84,000,000.00
其他	5,643,180.96	
合计	66,295,823.20	84,000,000.00

50、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

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	2,177,200,181.56	2,162,016,129.12
加：资产减值准备	95,907,446.04	104,446,613.31
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	125,206,711.49	79,905,769.29
无形资产摊销	43,046,958.24	38,375,209.72
长期待摊费用摊销	86,928,348.79	46,988,939.98
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）	409,017,006.25	123,235.41
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	94,888.63	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,078,193,790.90	-940,212,211.44
财务费用（收益以“-”号填列）	358,750,819.80	871,450,221.86
投资损失（收益以“-”号填列）	-41,641,378.79	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-10,616,967.28	-9,578,513.53

补充资料	本期金额	上期金额
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	307,982,901.57	234,582,663.11
存货的减少（增加以“-”号填列）	-6,502,167,748.39	-8,178,083,620.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	409,929,784.72	-3,676,453.83
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,979,948,854.32	5,908,028,115.13
其他		
经营活动产生的现金流量净额	361,394,016.05	314,366,097.63
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	5,137,260,061.18	6,708,819,167.66
减：现金的期初余额	6,708,819,167.66	3,834,979,574.97
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,571,559,106.48	2,873,839,592.69

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	149,788,179.20
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	149,788,179.20

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	5,137,260,061.18	6,708,819,167.66
其中：库存现金	341,143.76	232,271.88
可随时用于支付的银行存款	5,136,918,917.42	6,657,579,649.98
可随时用于支付的其他货币资金		51,007,245.80
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、期末现金及现金等价物余额	5,137,260,061.18	6,708,819,167.66
其中：母公司或公司内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

六、合并范围的变更

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
西藏航龙钢铁物流有限公司	2020年9月	145,000,000.00	68	非同一控制下企业合并	2020/9/1	产权转让协议书	30,206,626.51	8,189,609.23
西藏玉拓康复医院管理有限公司	2020年4月	4,788,179.20	51	非同一控制下企业合并	2020/4/40	股权转让协议	0.00	-2,863,606.80

(2) 合并成本及商誉

单位：元 币种：人民币

合并成本	
—现金	149,788,179.20
—非现金资产的公允价值	
—发行或承担的债务的公允价值	
—发行的权益性证券的公允价值	
—或有对价的公允价值	
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
—其他	
合并成本合计	149,788,179.20
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	98,836,422.74
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	50,951,756.46

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元 币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
拉萨城关区洁达环卫保洁有限公司	100%	政府划拨文件	2020/9/1	政府划拨文件	238,332,382.25	-6,694,380.14	222,340,909.41	-13,005,793.97

3、其他原因的合并范围变动

名称	新纳入合并范围的时间	取得方式
西藏博瑞交通设施经营管理有限公司	2020/6/30	新设合并
西藏翰林教育服务有限公司	2020/4/30	新设合并
拉萨市邦宁房地产开发有限公司	2020/9/2	新设合并
拉萨市锦业房地产开发有限公司	2020/9/15	新设合并
西藏领峰智慧物流有限公司	2020/4/22	新设合并
西藏峰翔实业有限公司	2020/7/2	新设合并

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得 方式
				直接	间接	
拉萨城投金融投资控股集团有限公司	拉萨市	拉萨市	商务服务	100		设立
拉萨城投信息科技有限公司	拉萨市	拉萨市	软件和信息		100	设立
四川川藏文化旅游开发有限公司	拉萨市	拉萨市	租赁和商务服务		100	设立
西藏江旭投资开发有限公司	拉萨市	拉萨市	酒店管理		100	非同一控制合并
西藏博瑞公共设施管理服务服务有限公司	拉萨市	拉萨市	公共设施管理	100		设立
西藏博瑞城市照明科技有限公司	拉萨市	拉萨市	批发		100	设立
西藏博瑞城市停车场经营管理有限公司	拉萨市	拉萨市	商务服务		100	设立
西藏博瑞城市市政养护经营管理有限公司	拉萨市	拉萨市	公共设施管理		100	设立
拉萨净土水务有限公司	拉萨市	拉萨市	电力、热力、燃气及水生产和供应			同一控制
拉萨市地下管网经营管理有限公司	拉萨市	拉萨市	商务服务业	51		设立
拉萨城投绿蓄生态科技有限公司	拉萨市	拉萨市	设备制造	75		已注销
拉萨城投环境卫生服务有限公司	拉萨市	拉萨市	生态保护	60		已注销
拉萨城关区洁达环卫保洁有限公司	拉萨市	拉萨市	机动车、电子产品和日用产品修理业	100		同一控制
西藏博瑞交通设施经营管理有限公司	拉萨市	拉萨市	批发业		100	设立
西藏博瑞物业管理有限公司	拉萨市	拉萨市	居民服务		100	设立
西藏鲲鹏建设集团有限公司	拉萨市	拉萨市	房地产业	100		设立
西藏鹏航建设工程有限公司	拉萨市	拉萨市	房屋建筑业		100	非同一控制合并
西藏熠能建筑工程有限公司	拉萨市	拉萨市	房屋建筑业		100	非同一控制合并
西藏瑞新博建筑工程有限公司	拉萨市	拉萨市	建筑业		100	设立
西藏吉达实业有限公司	拉萨市	拉萨市	批发和零售		51	设立
西藏鲲鹏源生态园林建设有限公司	拉萨市	拉萨市	水利、环境和公共设施管理业		51	设立
西藏圣城建设集团有限公司	拉萨市	拉萨市	房屋建筑业		100	同一控制
拉萨城投项目管理有限公司	拉萨市	拉萨市	商务服务业	100		设立
西藏华勤建设工程有限公司	拉萨市	拉萨市	房屋建筑业		100	非同一控制合并
拉萨市城市建设工程有限公司	拉萨市	拉萨市	建筑装饰	51		设立

子公司名称	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得 方式
				直接	间接	
西藏东南绿建科技有限公司	拉萨市	拉萨市	科技推广和应用服务		60	设立
西藏帅欣建设工程有限公司	拉萨市	拉萨市	房屋建筑		100	非同一控制合并
西藏锦丰建筑工程有限公司	拉萨市	拉萨市	房屋建筑业		100	非同一控制合并
西藏万家华居建筑装饰工程有限公司	拉萨市	成都市	建筑装饰		100	非同一控制合并
西藏建锐建设有限公司	拉萨市	拉萨市	房屋建筑业		100	非同一控制合并
西藏协恒建设工程有限公司	拉萨市	拉萨市	房屋建筑业		100	非同一控制合并
拉萨泰颐建筑工程有限公司	拉萨市	拉萨市	房屋建筑业		100	设立
西藏泰颐建材销售有限公司	拉萨市	拉萨市	零售业		100	设立
拉萨城投农牧民建筑工程有限公司	拉萨市	拉萨市	土木工程建筑		100	非同一控制合并
西藏万图建筑工程有限公司	拉萨市	拉萨市	房屋建筑		100	非同一控制合并
拉萨得民劳务有限公司	拉萨市	拉萨市	居民服务		100	设立
拉萨城投节能建材股份有限公司	拉萨市	拉萨市	建材生产	55		设立
西藏世平建设投资经营有限公司	拉萨市	拉萨市	商务服务	51		设立
西藏鹏鑫文化旅游产业有限公司	拉萨市	拉萨市	商务服务	100		设立
拉萨鹏鑫生态旅游开发有限公司	拉萨市	拉萨市	零售		100	设立
拉萨永鑫文化旅游开发有限公司	拉萨市	拉萨市	商务服务		100	设立
西藏鹏鑫酒店管理有限公司	拉萨市	拉萨市	商务服务		100	设立
拉萨城投资产运营管理有限公司	拉萨市	拉萨市	商务服务		100	设立
拉萨则名文化旅游开发有限公司	拉萨市	拉萨市	租赁和商务服务		100	设立
拉萨圣地天堂会展旅游实业有限公司	拉萨市	拉萨市	文化、体育和娱乐		51	非同一控制合并
西藏启恒实业有限公司	拉萨市	拉萨市	体育	100		设立
西藏启恒健身俱乐部管理有限公司	拉萨市	拉萨市	体育		100	设立
西藏启恒足球青训管理有限责任公司	拉萨市	拉萨市	体育训练		100	设立
拉萨城投足球俱乐部有限责任公司	拉萨市	拉萨市	体育	49	51	设立
西藏启恒智慧停车管理有限公司	拉萨市	拉萨市	交通运输、仓储和邮政业		100	设立
西藏启恒云巅人才发展管理有限公司	拉萨市	拉萨市	租赁和商务服务业		70	同一控制
西藏启恒教育管理有限公司	拉萨市	拉萨市	租赁和商务服务业		52	设立
西藏翰林教育服务有限公司	拉萨市	拉萨市	教育		51	设立

子公司名称	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得 方式
				直接	间接	
西藏升航建材产业集团有限公司	拉萨市	拉萨市	建材生产	100		设立
拉萨升航甲玛龙达工贸有限公司	拉萨市	拉萨市	建材生产		100	设立
西藏吾羊实业有限公司	拉萨市	拉萨市	建材生产		58	非同一控制合并
拉萨城投商品混凝土股份有限公司	拉萨市	拉萨市	建材生产		55	设立
拉萨升邦环保涂料有限公司	拉萨市	拉萨市	建材生产		100	设立
拉萨安泰新型环保建材开发有限公司	拉萨市	拉萨市	建材生产		100	设立
西藏畅航建筑材料有限公司	拉萨市	拉萨市	建材生产		100	设立
四川科建工程质量检测有限公司	成都市	成都市	建材检测		100	非同一控制合并
拉萨纳龙建筑材料有限公司	拉萨市	拉萨市	建材生产		55	设立
西藏航鑫金属制品有限公司	拉萨市	拉萨市	制造业		100	同一控制
西藏永利矿业有限公司	拉萨市	拉萨市	采矿业		100	非同一控制合并
拉萨城投祁连山水泥有限公司	拉萨市	拉萨市	水泥生产销售	65		设立
西藏中油城投石油销售有限公司	拉萨市	拉萨市	石油销售	51		设立
西藏嘉丰建材商贸有限公司	拉萨市	拉萨市	批发和零售		100	设立
那曲市色尼区精赜建材有限公司	那曲市	那曲市	制造业		51	设立
西藏赜泰智能科技有限公司	拉萨市	拉萨市	信息传输、软件和信息技术服务		100	设立
西藏赜同实业有限公司	拉萨市	拉萨市	批发和零售		51	设立
西藏鹏博建材股份有限公司	拉萨市	拉萨市	制造业		51	设立
西藏顺联实业有限公司	拉萨市	拉萨市	批发业		51	设立
西藏赜泰科技研究院有限公司	拉萨市	拉萨市	科学研究和技术服务		51	设立
西藏万舜实业有限公司	拉萨市	拉萨市	批发		51	设立
拉萨创宏交通设施有限公司	拉萨市	拉萨市	批发和零售		51	同一控制
西藏赜泰太阳能热力有限公司	拉萨市	拉萨市	电力、热力、燃气及水生产和供应		51	设立
西藏玉拓医疗健康养老产业有限责任公司	拉萨市	拉萨市	批发	100		设立
西藏玉拓健康咨询有限责任公司	拉萨市	拉萨市	零售		100	设立
西藏玉拓检验检测科技有限公司	拉萨市	拉萨市	科学研究和技术服务		100	设立
西藏玉拓趣赞康养有限责任公司	拉萨市	拉萨市	批发和零售业		100	设立
西藏玉拓康复医院管理有限公司	拉萨市	拉萨市	卫生		100	非同一控制合并

子公司名称	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得 方式
				直接	间接	
拉萨市城市房地产开发集团有限公司	拉萨市	拉萨市	房地产	100		设立
拉萨市第三极民族特色商品展会管理有限公司	拉萨市	拉萨市	租赁和商务服务		100	设立
拉萨市华宝商业房产运营有限公司	拉萨市	拉萨市	房地产		100	设立
拉萨市铭悦房地产开发有限公司	拉萨市	拉萨市	房地产		100	设立
林芝市城投房地产开发有限责任公司	林芝市	林芝市	房地产		51	设立
乃东区腾雅房地产开发有限责任公司	山南市	山南市	房地产		51	设立
拉萨市邦宁房地产开发有限公司	拉萨市	拉萨市	房地产业		55	设立
西藏圣城物业管理有限公司	拉萨市	拉萨市	房地产业		94.29	设立
拉萨市城房二手房交易有限公司	拉萨市	拉萨市	房地产		100	设立
拉萨市城钰实业有限公司	拉萨市	拉萨市	批发和零售业		51	设立
拉萨市城兴房地产开发有限公司	拉萨市	拉萨市	房地产		100	设立
拉萨一品天下商业管理有限公司	拉萨市	拉萨市	租赁和商务服务		51	设立
山南市恒泰房地产开发有限公司	山南市	山南市	房地产		100	设立
拉萨城投置业有限公司	拉萨市	拉萨市	房地产业	51		设立
拉萨市锦业房地产开发有限公司	拉萨市	拉萨市	房地产业		60	设立
西藏领峰实业集团有限公司	拉萨市	拉萨市	物流、物业管理、 房屋租赁	100		设立
西藏领峰木材经营管理有限公司	拉萨市	拉萨市	木材加工		100	设立
西藏汤爵新能源开发有限公司	拉萨市	拉萨市	环保材料生产销售		51	非同一控制合并
拉萨城投机动车驾驶员培训有限公司	拉萨市	拉萨市	驾驶员培训	100		设立
西藏领峰汽车产业发展有限公司	拉萨市	拉萨市	二手车交易	100		设立
西藏领源再生资源有限公司	拉萨市	拉萨市	批发和零售		60	设立
西藏领峰工程机械市场有限公司	拉萨市	拉萨市	租赁、物业管理	100		设立
拉萨城投机动车检测有限责任公司	拉萨市	拉萨市	车辆检测		100	设立
西藏领峰农副产品经营管理有限公司	拉萨市	拉萨市	房屋租赁、物业管理	100		设立
西藏领峰田舍益家农副产品流通有限公司	拉萨市	拉萨市	批发和零售		51	设立
西藏领峰铁器市场有限公司	拉萨市	拉萨市	物业管理、房屋租赁	100		设立
西藏美康虫草贸易有限公司	拉萨市	拉萨市	虫草的收购、销售	51		设立
西藏航龙钢铁物流有限公司	拉萨市	拉萨市	商务服务业		100	设立

子公司名称	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得 方式
				直接	间接	
西藏领峰智慧物流有限公司	拉萨市	拉萨市	道路运输业		100	设立
西藏峰翔实业有限公司	拉萨市	拉萨市	批发业		100	设立
拉萨城投投资有限公司	拉萨市	拉萨市	商务服务	91.91		设立

(2) 重要的非全资子公司

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
拉萨城投商品混凝土股份有限公司	45%	7,995,893.82	32,520,634.62	124,043,904.493
拉萨市城市建设工程有限公司	49%	24,478,368.95		231,744,016.435
拉萨圣地天堂会展旅游实业有限公司	49%	-30,333,304.15		846,074,164.153

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
拉萨城投商品混凝土股份有限公司	876,475,400.55	86,846,516.91	963,321,917.46	733,839,275.20	5,442,577.72	739,281,852.92
拉萨市城市建设工程有限公司	2,515,747,397.93	2,063,075.94	2,517,810,473.87	2,126,845,045.47	170,000,000.00	2,296,845,045.47
拉萨圣地天堂会展旅游实业有限公司	207,383,379.77	2,685,318,202.71	2,892,701,582.48	1,046,875,818.30	449,700,221.80	1,496,576,040.10

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
拉萨城投商品混凝土股份有限公司	808,761,598.74	90,383,928.03	899,145,526.77	575,206,751.86	45,396,244.40	620,602,996.26
拉萨市城市建设工程有限公司	3,156,727,384.91	2,113,820.24	3,158,841,205.15	1,937,724,837.29	580,000,000.00	2,517,724,837.29
拉萨圣地天堂会展旅游实业有限公司	76,565,602.45	2,162,441,345.11	2,239,006,947.56	872,545,246.56	490,000,000.00	1,362,545,246.56

单位:元 币种:人民币

子公司名称	本期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
拉萨城投商品混凝土股份有限公司	397,998,667.33	17,768,652.94	17,768,652.94	6,902,321.61
拉萨市城市建设工程有限公司	467,921,198.45	49,955,854.99	49,955,854.99	354,382,352.15
拉萨圣地天堂会展旅游实业有限公司	69,774,910.98	-61,904,702.34	-61,904,702.34	17,169.37

单位:元 币种:人民币

子公司名称	上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
拉萨城投商品混凝土股份有限公司	411,332,110.85	48,173,248.31	48,173,248.31	139,881,444.01
拉萨市城市建设工程有限公司	902,253,968.92	248,496,615.43	248,496,615.43	-52,675,412.36
拉萨圣地天堂会展旅游实业有限公司	74,095,341.64	-47,395,256.92	-47,395,256.92	-7,138,656.90

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
联营企业:						
拉萨城投物流有限公司	拉萨	拉萨	物流	49		权益法
拉萨城祥瑞二手车市场管理有限公司	拉萨	拉萨	二手车交易		36	权益法
西藏康城医疗管理有限公司	拉萨	拉萨	医疗		49	权益法
西藏赛唐文化发展有限责任公司	拉萨	拉萨	文旅		28	权益法
西藏玉拓雄巴拉曲医院管理有限公司	拉萨	拉萨	商务服务业		50	权益法
西藏幸福家园投资建设集团有限公司	拉萨	拉萨	租赁和商务服务业		29	权益法
西藏保利久联民爆器材发展有限公司	拉萨	拉萨	批发业		29	权益法

八、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

本公司的母公司是拉萨市人民政府国有资产监督管理委员会(持有本公司股份比例为 100%)，本公司最终控制方是拉萨市人民政府。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见七、附注在其他主体中的权益。

3、本公司的合营和联营企业

本企业子公司的情况详见七、附注在其他主体中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
拉萨堆龙永坤建材有限公司	本公司参股企业
拉萨市净土产业投资开发集团有限公司	本公司参股企业
拉萨运高国际酒店有限公司	本公司参股企业
拉萨市亿城生态项目管理有限责任公司	本公司参股企业
筑博设计股份有限公司	本公司参股企业
拉萨市二手车流通协会	本公司参股企业
西藏堆龙民泰银行股份有限公司	本公司参股企业

5、关联交易情况

(1)购销商品、提供和接受劳务的关联交易

本期无购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

(2)关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本期无关联受托管理/承包及委托管理/出包情况。

(3)关联租赁情况

本期无关联租赁情况。

(4)关联担保情况

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	截止期末担保余额	担保期间	担保是否已经履行完毕
拉萨城投	净土水务	90,000.00	111,910.00	2018/5/30-2038/4/27	否
拉萨城投	净土水务	70,000.00		2018/4/28-2038/4/27	否
拉萨城投	协恒建设	50,000.00	44,500.00	2017/12/8—2032/12/7	否
拉萨城投	圣城建设	15,000.00	17,000.00	2019/7/19 2021/5/17	否
拉萨城投	圣城建设	13,000.00		2019/7/12 2021/5/17	否
拉萨城投	圣城建设	10,000.00		2019/7/12 2021/5/17	否
拉萨城投	圣城建设	40,000.00	39,000.00	2020/3/30-2023/3/29	否
拉萨城投	圣城建设	10,000.00	9,035.40	2020/1/6-2022/1/6	否
拉萨城投	祁连山水泥	100,000.00	71,870.00	2019/10/30-2027/8/30	否
拉萨城投	鹏鑫文化	48,000.00	129,396.00	2019/6/10-2034/6/9	否
拉萨城投	鹏鑫文化	58,000.00		2019/6/10-2034/6/9	否
拉萨城投	鹏鑫文化	62,000.00		2019/6/10-2034/6/9	否
拉萨城投	华勤建设	34,000.00	29,000.00	2020/5/29-2022/5/29	否
拉萨城投	熠能建筑	6,000.00	3,000.00	2020/1/9-2022/1/9	否
拉萨城投	城投商品混凝土	10,000.00	9,700.00	2020/1/10-2021/1/10	否
拉萨城投	领峰集团	30,000.00	29,000.00	2020/05/15-2022/05/14	否
拉萨城投	领峰集团	49,500.00	49,500.00	2020/6/5-2021/6/4	否

担保方	被担保方	担保金额	截止期末担保余额	担保期间	担保是否已经履行完毕
拉萨城投	启恒实业	8,000.00	8,000.00	2020/6/29-2034/6/28	否
拉萨城投	启恒实业	4,700.00	4,700.00	2020/5/27-2034/5/26	否
拉萨城投	启恒实业	1,600.00	1,600.00	2020/6/29-2034/6/28	否
拉萨城投	启恒实业	5,600.00	5,600.00	2020/7/17-2034/7/17	否
拉萨城投	启恒实业	2,600.00	2,600.00	2020/9/29-2034/9/29	否
拉萨城投	永鑫文化	70,000.00	44,000.00	2020/6/22-2035/6/21	否
拉萨城投	祁连山水泥	14,000.00	14,000.00	2020/11/26-2022/11/25	否
合计		802,000.00	623,411.40		

(5) 关联方资金拆借

本期无关联方资金拆借情况。

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

本期无关联方资产转让、债务重组情况。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	拉萨堆龙永坤建材有限公司	9,323,351.47		16,481,756.47	
其他应收款	拉萨城投物流有限公司	30,239,422.95		25,239,422.95	

(2) 应付项目

无

九、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

于资产负债表日不存在需要披露的对外重要承诺。

2、或有事项

(1) 本公司关联担保情况详见附注八、5、(4) 关联担保情况。

(2) 本公司为其他单位提供担保详见下表：

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	截止期末担保 余额	担保期间	担保是否已经 履行完毕
拉萨城投	拉萨置地投资开发有限公司	98,000.00	98,000.00	2017/6/21-2022/6/20	否
拉萨城投	拉萨置地投资开发有限公司	20,000.00	20,000.00	2017/4/1-2022/3/31	否
拉萨城投	拉萨城发实业有限公司	70,000.00	70,000.00	2020/3/13-2021/2/23	否
拉萨城投	拉萨市自来水公司	20,000.00	8,863.22	2019/3/12-2022/3/20	否
拉萨城投	拉萨市自来水公司	10,000.00	4,723.66	2019/3/14-2024/3/24	否
合计		218,000.00	201,586.88		

十、资产负债表日后事项

根据公司章程及股东决定，公司于 2021 年 1 月 28 日将注册资本由 1.2 亿元变更为 3.7 亿元，营业期限由“2006 年 05 月 09 日至 2036 年 05 月 08 日”变更为“长期”。

十一、其他重要事项

1、前期会计差错更正

本公司报告期内无重要前期会计差错更正事项。

2、租赁

(1) 与融资租赁有关的信息

与融资租赁有关的信息详见附注五、12、固定资产披露。

(2) 与经营租赁有关的信息

截至资产负债表日，本公司无经营租赁相关的事项。

(3) 售后租回交易相关信息

本公司于 2018 年 7 月 9 日与平安国际融资租赁（天津）有限公司签订售后回租租赁合同，以拉萨市北环路及其延伸段作为租赁物，自平安国际融资租赁公司分别取得 3 亿、7 亿的借款，借款期限为 5 年，还款期为 12 期。截止 2020 年 12 月 31 日，该笔长期应付款已全部偿还，余额为 0 元；

本公司于 2019 年 3 月 25 日与平安国际融资租赁（天津）有限公司签订售后回租租赁合同，以拉萨市环城路（西环段）市政道路资产及附属设施为租赁物，自平安国际融资租赁公司取得 10 亿借款，租赁期间 5 年，租金支付期次 11 期。截止 2020 年 12 月 31 日，该笔长期应付款本金余额为 859,000,000.00 元，未确认融资费用为 152,973,763.17 元，长期应付款余额为 706,026,236.83 元；

本公司与河北省金融租赁有限公司签订售后回租租赁合同，以拉萨市纳金水厂管网及设备为租赁物，同时由拉萨市自来水公司及拉萨市城市建设工程有限公司提供连带责任保证担保，自河北省金融租赁有限公司取得 2 亿元借款，起租日为 2018 年 12 月 25 日，租赁期限届满日为 2023 年 12 月 25 日，租金支付期次为 9 期。截止 2020 年 12 月 31 日，该笔长期应付款本金余额为 144,067,065.72 元，未确认融资费用为 21,121,292.64 元，长期应付款余额为 122,945,773.08 元；

本公司于 2018 年 12 月 22 日与中航国际租赁有限公司签订售后回租租赁合同，以拉萨市配水管网为租赁物，同时由拉萨市城市建设工程有限公司提供连带责任保证担保，自中航国际租赁有限公司取得 3 亿元借款，租赁期自起租日起 5 年，租赁期内支付租金共 10 期。截止 2020 年 12 月 31 日，该笔长期应付款本金余额为 163,664,300.00 元，未确认融资费用为 23,091,519.63 元，长期应付款余额为 140,572,780.37 元；

本公司于 2019 年 9 月 12 日与国药控股（中国）融资租赁有限公司签订两份售后回租租赁合同，以设备一批为租赁物共取得借款 2 亿元，租赁期 5 年，租金总期数为 13 期。截止 2020 年 12 月 31 日，该笔长期应付款本金余额为 171,687,750.00 元，未确认融资费用为 26,594,043.54 元，长期应付款余额为 145,093,706.46 元。

本公司于 2020 年 10 月与徽银金融租赁有限公司签订两份售后回租租赁合同，以给水官网为租赁物，同时由西藏升航建材产业集团有限公司提供保证担保，共取得借款 3 亿元，租赁期 5 年，租金总期数为 10 期。截止 2020 年 12 月 31 日，该笔长期应付款本金余额为 348,492,291.67 元，未确认融资费用为 62,830,027.56 元，长期应付款余额为 285,662,264.11 元。

3、政府补助

采用总额法计入当期损益的政府补助情况

补助项目	本期计入损益的金额	本期计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
抗疫补贴	4,381,381.00	营业外收入	与收益相关
高校就业补贴	402,402.44	营业外收入	与收益相关
堆龙财政局 2019 年绩效奖励奖金	500,000.00	营业外收入	与收益相关
拉萨市商务局奖励金	5,000.00	营业外收入	与收益相关
城关区商贸集聚区奖励资金	1,000,000.00	营业外收入	与收益相关
社保政府减免部分	593,015.17	营业外收入	与收益相关
企业就业社保补贴	886,554.44	其他收益	与收益相关
增值税税收优惠	4,604,128.45	其他收益	与收益相关
稳岗补贴	42,377.49	其他收益	与收益相关
个税返还手续费	4,247.01	其他收益	与收益相关
合计	12,419,106.00		

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,559,377,867.95	100%			3,559,377,867.95
组合1					
组合2	3,559,377,867.95	100%			3,559,377,867.95
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	3,559,377,867.95	100%			3,559,377,867.95

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,234,389,554.03	100%			2,234,389,554.03
组合1					
组合2	2,234,389,554.03	100%			2,234,389,554.03
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	2,234,389,554.03	100%			2,234,389,554.03

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司 关系	金额	账龄	占应收账款期 末余额的比例	坏账准 备期末
拉萨市城市房地产开发 有限公司	关联方	3,252,851,951.05	2 年以内	91.39%	
西藏江旭投资开发有限 公司	关联方	292,425,410.00	1 年以内	8.22%	
合计		3,545,277,361.05		99.61%	

2、其他应收款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,072,250,999.65	4,572,254,497.44
合计	5,072,250,999.65	4,572,254,497.44

2.1 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	5,074,772,219.74	100.00%	2,521,220.09	0.05%	5,072,250,999.65
组合1	9,220,716.72	0.18%	2,521,220.09	27.34%	6,699,496.63
组合2	5,065,551,503.02	99.82%			5,065,551,503.02
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	5,074,772,219.74	100.00%	2,521,220.09	0.05%	5,072,250,999.65

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,574,009,851.34	100.00%	1,755,353.90	0.04%	4,572,254,497.44
组合1	9,676,197.10	0.21%	1,755,353.90	18.14%	7,920,843.20
组合2	4,564,333,654.24	99.79%			4,564,333,654.24
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	4,574,009,851.34	100.00%	1,755,353.90	0.04%	4,572,254,497.44

组合 1 中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			0%
1 至 2 年	7,280,163.62	728,016.36	10%
2 至 3 年	210,499.10	63,149.73	30%
3 至 4 年			50%
4 至 5 年			80%
5 年以上	1,730,054.00	1,730,054.00	100%
合计	9,220,716.72	2,521,220.09	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 765,866.19 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方款项	4,921,544,664.87	4,142,075,216.15
备用金、押金、保证金、暂借款	153,227,554.87	431,934,635.19
合计	5,074,772,219.74	4,574,009,851.34

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额比例	坏账准备期 末余额
拉萨市城投房地产开发集团有限公司	往来款	1,000,000,000.00	1 年以内、1-2 年	19.71%	
西藏鲲鹏建设有限公司	往来款	876,020,000.00	1 年以内、1-2 年	17.26%	
西藏领峰实业有限公司	往来款	828,685,543.74	1 年以内、1-2 年	16.33%	
西藏升航建材产业有限公司	往来款	810,433,404.18	1 年以内、1-2 年	15.97%	
拉萨市铭悦房地产开发有限公司	往来款	460,941,596.46	1 年以内、1-2 年	9.08%	
合计	/	3,976,080,544.38		78.35%	

3、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,833,844,354.09		3,833,844,354.09	2,682,177,777.00		2,682,177,777.00
对联营、合营企业投资	594,443,599.81		594,443,599.81	11,948,498.23		11,948,498.23
合计	4,428,287,953.90		4,428,287,953.90	2,694,126,275.23		2,694,126,275.23

(1)对子公司投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
西藏圣佳食品开发有限公司	34,323,955.00		34,323,955.00			
拉萨市地下管网经营管理有限公司	510,000.00			510,000.00		
拉萨城投节能建材股份有限公司	60,500,000.00			60,500,000.00		
拉萨市城市建设工程有限公司	10,200,000.00		10,200,000.00			
城投置业有限公司	61,183,620.00			61,183,620.00		
拉萨城投足球俱乐部有限责任公司	28,000,000.00			28,000,000.00		
拉萨城投金融投资控股集团有限公司	198,000,000.00	113,639,259.74		311,639,259.74		
拉萨城投环境卫生服务有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00			
拉萨城投绿蕃生态科技有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00			
西藏中油城投石油销售有限公司	5,967,300.00			5,967,300.00		
西藏珠峰实业有限公司	280,000,000.00	715,000,000.00		995,000,000.00		
西藏升航建材产业有限公司	236,111,800.00			236,111,800.00		
西藏博瑞公共设施管理服务有限公司	64,906,932.00	129,690,085.00		194,597,017.00		
西藏启恒教育体育产业有限公司	213,677,440.00	77,173,941.35		290,851,381.35		
拉萨城投祁连山水泥有限公司	295,750,000.00			295,750,000.00		
西藏玉拓医疗健康养老产业有限责任	177,076,134.00	22,923,866.00		200,000,000.00		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
西藏鹏盛文化旅游产业有限公司	502,970,596.00	100,000,000.00		602,970,596.00		
西藏鲲鹏建设有限公司	505,000,000.00	30,000,000.00		535,000,000.00		
拉萨城关区洁达环卫保洁有限公司		15,763,380.00		15,763,380.00		
合计	2,682,177,777.00	1,204,190,532.09	52,523,955.00	3,833,844,354.09		

(2)对联营、合营企业投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整
一、合营企业					
二、联营企业					
拉萨城投物流有限公司	11,948,498.23			2,495,101.58	
西藏幸福家园投资建设集团 有限公司		580,000,000.00			
小计	11,948,498.23				
合计	11,948,498.23	580,000,000.00		2,495,101.58	

(续)

被投资单位	本期增减变动				期末 余额	减值准备 期末余额
	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业						
二、联营企业						
拉萨城投物流有限公司					14,443,599.81	
西藏幸福家园投资建设 集团有限公司					580,000,000.00	
小计					594,443,599.81	
合计					594,443,599.81	

4、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,388,406,351.39	1,881,198,406.15	3,030,282,479.04	2,116,095,310.83
其他业务	298,181,306.22	121,193,579.81	8,328,828.66	7,851,747.92
合计	2,686,587,657.61	2,002,391,985.96	3,038,611,307.70	2,123,947,058.75

(1) 主营业务（分行业）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
商品房销售收入	2,343,021,724.30	1,881,198,406.15	2,936,183,207.18	2,116,095,310.83
物业及租金收入	45,384,627.09		94,099,271.86	
合计	2,388,406,351.39	1,881,198,406.15	3,030,282,479.04	2,116,095,310.83

5、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	2,495,101.58	1,185,125.57
处置长期股权投资产生的投资收益	-42,323,955.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
理财收益		
合计	-39,828,853.42	1,185,125.57

十三、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

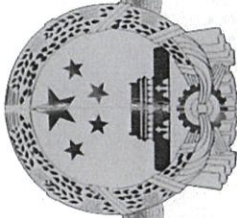
单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	408,922,117.62	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	6,881,798.61	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	1,078,193,790.90	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-14,537,508.84	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		

项目	金额	说明
所得税影响额	133,151,417.85	
少数股东权益影响额		
合计	1,346,308,780.44	

拉萨市城市建设投资经营有限公司

2021 年 3 月 15 日



统一社会信用代码
91110105085458861W

营业执照



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

名称 永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期 2013年12月20日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2013年12月20日至 长期

执行事务合伙人 吕江

主要经营场所 北京市朝阳区关东店北街1号2幢13层

经营范围

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



登记机关

2020年 12月 04日

证书序号: 0011966

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。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

名称: 永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人: 吕江

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区关东店北街一号（国安大厦13层）

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000102

批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0088号

批准执业日期: 2013年12月16日



中华人民共和国财政部制



证书序号: 000394

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

永拓会计师事务所 (特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人:



证书号:

发证时间:

证书有效期至:



2011年11月15日

2011年11月15日



姓名: 胡保国
 Full name: 胡保国
 Sex: 男
 Date of birth: 1976-07-20
 Working unit: 永拓会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所
 Identity card No.: 413026197607206710



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.



2020年3月30日

证书编号: 11010640809
 No. of Certificate: 11010640809
 河南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2009 02 25
 Date of Issuance: 2009 02 25



中国注册会计师协会



证书编号: 410001250017

No. of Certificate

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

发证日期: 2009
Date of Issuance

11 10 10
/ /
/ /

姓名	马存核
性别	男
出生日期	1948-11-23
工作单位	永拓会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所
身份证号码	410105194811231032



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.



2020年3月30日