

深圳市地铁集团有限公司

二〇二〇年度

审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

防伪编号： 07552021040282369008

致同会计师事务所（特殊普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 致同审字（2021）第441A015007号
委托单位： 深圳市地铁集团有限公司
被审验单位名称： 深圳市地铁集团有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 致同会计师事务所（特殊普通合伙）
报告类型： 财务报表审计（无保留意见）
报告日期： 2021-04-30
报备日期： 2021-04-28
签名注册会计师： 王忠年 樊江南

深圳市地铁集团有限公司（合并）

2020年度审计报告

事务所名称： 致同会计师事务所（特殊普通合伙）
事务所电话： 010-85665588
传真：
通信地址： 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层
电子邮件： qiaoye@cn.gt.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

目 录

审计报告	1-5
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-99

审计报告

致同审字（2021）第 441A015007 号

深圳市地铁集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市地铁集团有限公司（以下简称地铁集团）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司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，公允反映了地铁集团 2020 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2020 年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）房地产开发项目的收入确认

相关信息披露详见财务报表附注四、24 和附注八、38。

1、事项描述

2020 年度，房地产开发项目的营业收入 14,943,265,235.26 元，占地铁集团 2020 年度营业收入总额的 72.71%。地铁集团在入伙通知书已发出，且按入伙通知书指定的入伙期限或公告指定的入伙期限届满时确认收入。

由于房地产开发项目的收入对地铁集团的重要性，以及单个房地产开发项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对地铁集团的利润产生重大影响，因此，我们将房地产开发项目的收入确认作为关键审计事项。

2、审计应对

我们对房地产开发项目的收入主要执行了以下审计程序：

(1) 评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

(2) 检查地铁集团的房产标准买卖合同条款，以评价地铁集团有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

(3) 就本年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已按照地铁集团的收入确认政策确认；

(4) 就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认；

(5) 对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价相比较；

(6) 获取销售部门销售控制表，检查已办理交付手续的房产账面收入确认情况，以评价房地产销售收入被完整记录。

(二) 固定资产及在建工程账面价值的确定

相关信息披露详见财务报表附注四、14 及 15，附注八、11 及 12。

1、事项描述

地铁集团历年维持较高的工程建设投入水平，以扩大地铁覆盖范围和持续维护地铁安全运营。截止 2020 年 12 月 31 日，固定资产及在建工程的账面价值合计 2,771.39 亿元。由于金额重大，且评价固定资产及在建工程的账面价值需要

地铁集团管理层（以下简称管理层）做出重大判断和估计，包括确定资本化金额、估计使用寿命、预计净残值等，我们将固定资产及在建工程账面价值的确定作为关键审计事项。

我们对固定资产及在建工程账面价值的确定实施的审计程序主要包括：

（1）评价与固定资产及在建工程的完整性、存在性和准确性相关的关键内部控制的设计和运行有效性，包括估计和复核使用寿命、残值及与识别资产减值迹象相关的内部控制等；

（2）在抽样的基础上，通过将资本化金额与采购协议和订单等相关支持性文件进行核对，评价资本化金额是否由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

（3）选取样本，通过将贷款利率核对至贷款协议，重新计算利息资本化率，评价在建工程中资本化利息的计算是否符合会计准则的规定；

（4）在抽样的基础上，通过检查验收报告或项目进度报告，评价在建工程是否在达到预定可使用状态时转入固定资产核算；

（5）基于我们对历史数据和同行业实务做法的了解，评价管理层对固定资产的使用寿命及残值的估计是否合理，并评估了折旧年限是否与实际使用情况一致；

（6）评价管理层对是否存在减值迹象的评估，并重新计算固定资产计提的累计折旧。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括地铁集团 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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

地铁集团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，管理层负责评估地铁集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算地铁集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督地铁集团的财务报告过程。

六、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。

(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，根据所获取的审计证据，就可能导致对地铁集团的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地铁集团不能持续经营。

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

(6) 就地铁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。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



致同会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年四月三十日

合并及公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位: 深圳市地铁集团有限公司

金额单位: 元

项 目	附注	年末余额		年初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产:					
货币资金	八、1	14,780,508,460.68	11,320,404,175.84	12,107,183,863.40	10,315,489,091.29
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	八、2	180,000.00	-	1,221,992.60	-
应收账款	八、3 十二、1	1,109,811,877.23	243,138,578.37	746,598,481.74	130,682,642.74
预付款项	八、4	349,665,574.73	152,268,220.34	221,056,845.97	77,168,804.47
其他应收款	八、5 十二、2	8,544,513,657.32	15,853,321,312.13	8,817,830,778.67	12,147,562,474.88
其中: 应收股利		-	-	-	-
存货	八、6	59,887,327,123.72	35,534,334,668.35	50,473,452,596.02	28,542,775,652.41
持有待售资产		-	-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-	-
其他流动资产	八、7	10,440,139,520.72	5,273,511,495.52	8,690,034,068.01	6,275,929,270.29
流动资产合计		95,099,956,214.41	68,176,973,450.55	81,057,788,726.41	55,489,607,936.68
非流动资产:					
可供出售金融资产	八、8	3,018,607,896.95	2,318,537,896.95	2,318,607,896.95	2,318,537,896.95
持有至到期投资		-	-	-	-
长期应收款		-	-	-	-
长期股权投资	八、9 十二、3	89,844,050,487.96	144,553,094,866.48	88,771,956,245.72	122,920,317,357.01
投资性房地产	八、10	6,440,880,949.80	6,440,880,949.90	4,188,653,536.27	4,188,653,536.27
固定资产	八、11	153,891,703,205.48	130,078,875,158.96	143,670,165,778.03	129,103,550,500.17
其中: 固定资产原价		171,179,337,400.74	143,784,857,686.18	158,171,230,121.62	141,087,354,993.31
累计折旧		17,290,635,938.18	13,708,954,950.74	14,503,604,663.77	11,986,340,365.39
固定资产减值准备		-	-	-	-
在建工程	八、12	123,247,427,343.76	118,667,815,655.46	92,288,853,012.28	87,234,226,516.70
生产性生物资产		-	-	-	-
油气资产		-	-	-	-
无形资产	八、13	1,947,513,565.66	21,481,751.55	1,876,585,709.15	20,848,134.54
开发支出		-	-	-	-
商誉	八、14	65,051,093.49	-	65,051,693.49	-
长期待摊费用	八、15	203,262,514.05	159,447,418.87	8,836,246.49	-
递延所得税资产	八、16	111,839,328.63	-	101,360,286.12	-
其他非流动资产	八、17	8,733,931,889.39	8,696,291,522.80	8,462,461,261.96	8,410,001,364.08
其中: 特准储备物资		-	-	-	-
非流动资产合计		397,584,268,975.27	410,936,425,311.05	341,732,310,666.46	354,196,135,306.62
资产总计		492,684,225,189.68	479,113,398,761.60	422,790,099,392.87	409,685,743,243.30

合并及公司资产负债表(续)

2020年12月31日

编制单位: 深圳市地铁集团有限公司

金额单位: 元

项 目	附注	年末余额		年初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动负债:					
短期借款	八、18	1,330,000,000.00	100,000,000.00	2,300,000,000.00	2,300,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-	-	-
衍生金融负债		-	-	-	-
应付票据		-	-	-	-
应付账款	八、19	29,215,052,590.77	28,904,256,406.04	23,000,856,262.03	21,981,445,481.41
预收款项	八、20	6,520,047,055.02	5,992,079,124.47	17,162,510,081.18	16,737,641,714.51
应付职工薪酬	八、21	1,453,878,420.76	897,189,769.30	1,321,030,189.68	716,622,144.19
其中: 应付工资		1,434,448,340.80	688,822,080.06	1,281,545,347.39	705,419,047.54
应付福利费		4,920,178.70	1,171,580.36	4,133,352.47	784,126.09
应交税费	八、22	254,351,124.44	67,126,574.08	4,990,900,850.79	4,785,252,046.52
其中: 应交税金		244,300,480.46	61,891,384.20	4,085,224,788.19	4,784,481,945.53
其他应付款	八、23	3,917,166,475.44	3,332,306,784.93	2,659,802,289.92	2,336,034,407.12
其中: 应付股利		1,337,188,356.81	1,337,188,356.81	981,325,562.77	981,325,562.77
持有待售负债		-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	八、24	8,347,509,745.85	7,665,729,745.85	7,747,672,470.00	6,903,888,597.00
其他流动负债	八、25	16,633,462,676.82	16,583,067,435.11	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00
流动负债合计		67,681,489,100.20	63,341,755,839.76	67,201,981,143.68	63,740,884,390.75
非流动负债:					
长期借款	八、26	58,209,501,345.52	51,519,100,937.87	50,142,795,485.18	44,800,616,077.54
应付债券	八、27	38,345,959,844.88	38,345,959,844.88	4,043,129,000.61	4,043,129,000.61
其中: 优先股		-	-	-	-
永续债		-	-	-	-
长期应付款	八、28	30,759,067,574.47	23,527,217,833.54	29,402,235,265.47	19,170,395,524.54
长期应付职工薪酬		-	-	-	-
预计负债	八、29	3,699,718.75	3,699,718.75	84,433,648.13	64,433,648.13
递延收益	八、30	374,487,316.28	362,102,213.62	164,285,385.94	141,500,000.00
递延所得税负债	八、15	213,416.84	-	268,637.46	-
其他非流动负债	八、31	1,933,232,100.00	1,933,232,100.00	1,933,232,090.00	1,933,232,090.00
其中: 待摊费用基金		-	-	-	-
非流动负债合计		127,826,131,316.74	115,721,312,648.66	81,740,381,512.82	70,153,306,349.82
负 债 合 计		195,507,620,416.94	179,063,068,488.42	148,942,362,656.40	133,894,190,731.57
所有者权益:					
实收资本	八、32	45,943,160,000.00	45,943,160,000.00	44,071,360,000.00	44,071,360,000.00
国家资本		45,943,160,000.00	45,943,160,000.00	44,071,360,000.00	44,071,360,000.00
实收资本净额		45,943,160,000.00	45,943,160,000.00	44,071,360,000.00	44,071,360,000.00
资本公积	八、33	272,185,757,666.55	222,226,974,932.64	208,731,278,787.16	208,772,407,063.24
减: 库存股		-	-	-	-
其他综合收益	八、34	-587,901,888.27	-531,245,893.86	-618,549,864.85	-800,574,166.42
专项储备	八、35	6,988,070.97	522,537.07	4,316,091.57	97,825.71
盈余公积	八、36	3,712,733,949.81	3,712,733,949.81	2,513,143,928.89	2,513,143,928.89
其中: 法定公积金		3,712,733,949.81	3,712,733,949.81	2,513,143,928.89	2,513,143,928.89
任意公积金		-	-	-	-
未分配利润	八、37	24,439,851,544.22	28,698,184,747.52	16,500,211,470.48	20,036,027,860.31
归属于母公司所有者权益合计		295,720,569,343.28	300,050,330,273.18	272,201,761,423.26	275,791,552,511.73
+少数股东权益		1,635,035,428.48	-	1,845,976,313.21	-
所有者权益合计		297,355,604,771.74	300,050,330,273.18	274,047,737,736.47	275,791,552,511.73
负债和所有者权益合计		492,864,225,188.68	479,113,398,761.60	422,990,099,392.87	409,685,743,243.30

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并及公司利润表

2020年度

编制单位: 深圳市地铁集团有限公司

金额单位: 元

项 目	附注	本年金额		上年金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入	八、38	20,828,008,522.97	18,753,521,181.97	20,990,004,964.06	18,596,396,512.94
其中: 营业收入	十二、4	20,828,008,522.97	18,753,521,181.97	20,990,004,964.06	18,596,396,512.94
二、营业总成本		21,333,523,251.68	18,417,577,826.94	20,918,315,265.50	17,685,821,496.36
其中: 营业成本	八、38	13,472,385,645.86	11,393,746,046.32	14,294,628,223.06	11,820,394,810.96
税金及附加	八、39	4,107,578,371.48	4,072,799,230.45	2,994,955,117.25	2,973,329,655.79
销售费用	八、40	96,550,670.74	77,455,946.11	71,239,250.47	63,205,037.87
管理费用	八、41	1,017,087,009.03	553,058,318.47	938,714,050.50	565,857,698.91
研发费用	八、42	47,740,340.98	2,008,562.50	45,229,318.40	848,625.30
财务费用	八、43	2,592,181,213.47	2,318,507,723.09	2,573,549,307.82	2,262,124,467.53
其中: 利息费用		2,670,353,344.75	2,382,527,144.46	2,740,158,965.33	2,437,061,061.22
利息收入		127,265,342.24	127,784,207.03	178,291,652.51	186,170,888.00
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		-15,590,496.93	1,764,590.26	2,434,910.06	2,434,910.06
加: 其他收益	八、44	36,434,704.95	8,248,578.30	52,168,933.29	13,384,553.04
投资收益(损失以“-”号填列)	八、45	11,654,144,189.22	11,650,759,565.09	11,725,041,954.69	11,727,686,226.34
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	十二、5	11,654,144,189.22	11,650,759,565.09	11,725,041,954.69	11,727,686,226.34
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-	-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、46	-53,024,981.39	-	-54,616,815.61	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、47	-	-	-19,384.18	-19,384.18
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		11,132,129,184.09	11,994,951,493.42	11,794,264,396.75	12,651,586,411.78
加: 营业外收入	八、48	10,701,084.06	6,282,539.34	7,454,858.61	2,335,420.96
其中: 政府补助		-	-	-	-
减: 营业外支出	八、49	-7,455,683.93	-8,681,522.98	112,840,891.27	112,031,774.64
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		11,150,285,952.08	12,009,895,563.74	11,888,878,964.09	12,541,890,058.10
减: 所得税费用	八、50	47,999,975.08	13,995,351.52	21,467,419.56	-
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		11,102,285,977.00	11,995,900,209.22	11,667,411,144.53	12,541,890,058.10
(一) 按所有权归属分类:					
1. 归属于母公司所有者的净利润		11,272,393,395.74	11,995,900,209.22	11,812,096,273.07	12,541,890,058.10
2. 少数股东损益		-170,107,418.74	-	-144,685,129.34	-
(二) 按经营持续性分类:					
1. 持续经营净利润		11,102,285,977.00	11,995,900,209.22	11,667,411,144.53	12,541,890,058.10
2. 终止经营净利润		-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额		50,617,976.58	69,328,272.56	162,625,469.13	174,837,317.41
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		50,617,976.58	69,328,272.56	162,625,469.13	174,837,317.41
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-146,192,536.29	-146,192,536.29	204,475,385.46	204,475,385.46
其中: 1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-	174,798,417.79	174,798,417.79
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-146,192,536.29	-146,192,536.29	29,676,967.67	29,676,967.67
3. 其他		-	-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		196,810,512.87	215,520,808.85	-41,849,916.33	-29,638,068.05
其中: 1. 权益法下可转损益的其他综合收益		215,520,808.85	215,520,808.85	-91,854,671.38	-91,854,671.38
2. 现金流量套期损益的有效部分		-	-	72,757,974.20	72,757,974.20
3. 外币财务报表折算差额		-18,710,295.98	-	-22,753,218.15	-10,541,370.87
4. 其他		-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
七、综合收益总额		11,152,903,953.58	12,065,228,481.78	11,830,036,613.66	12,716,727,375.51
归属于母公司所有者的综合收益总额		11,323,011,372.32	12,065,228,481.78	11,974,721,743.00	12,716,727,375.51
归属于少数股东的综合收益总额		-170,107,418.74	-	-144,685,129.34	-
八、每股收益:					
基本每股收益					
稀释每股收益					

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并及公司现金流量表

2020年度

编制单位：深圳市地铁集团有限公司

金额单位：元

项 目	附注	本年金额		上年金额	
		合并	公司	合并	公司
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		10,657,481,659.47	8,485,519,033.77	14,135,437,896.67	11,628,803,434.16
收到的税费返还		3,059,976,118.16	3,059,976,118.16	10,048,976.75	10,046,508.74
收到其他与经营活动有关的现金		2,274,550,588.56	2,096,111,034.32	23,177,397,979.89	23,379,507,149.49
经营活动现金流入小计		15,992,008,366.19	13,641,606,186.25	37,322,884,653.11	35,018,357,092.39
购买商品、接受劳务支付的现金		19,262,426,555.31	19,884,221,582.21	5,054,686,703.88	4,202,781,390.30
支付给职工及为职工支付的现金		5,257,331,818.88	1,931,518,092.01	4,699,946,132.25	2,995,521,053.22
支付的各项税费		880,147,161.68	578,756,309.18	2,104,704,806.07	1,926,841,649.48
支付其他与经营活动有关的现金		1,249,351,879.21	5,453,925,258.56	4,143,896,558.33	5,606,380,200.48
经营活动现金流出小计		26,649,257,415.08	27,848,421,241.96	16,003,244,200.53	14,731,524,293.48
经营活动产生的现金流量净额		-10,657,249,048.89	-14,206,815,055.71	21,319,640,452.58	20,286,832,798.91
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		3,325,423,872.15	3,325,423,872.15	3,415,433,470.94	3,415,433,470.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		19,275.20	17,775.20	1,335,872.82	27,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,264.75	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		60,000,000.00	1,490,000,000.00	-	-
投资活动现金流入小计		3,385,445,412.10	4,815,441,647.35	3,416,769,343.76	3,415,460,970.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,087,686,186.61	38,985,311,281.15	36,094,445,463.72	35,934,831,046.90
投资支付的现金		1,046,240,000.00	1,157,854,197.99	2,113,150,000.00	2,643,100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		1,906,433,529.49	798,790,800.00	-	1,330,000,000.00
投资活动现金流出小计		42,640,359,716.10	40,941,956,279.14	38,207,595,463.72	39,907,831,846.90
投资活动产生的现金流量净额		-39,254,914,304.00	-36,126,514,631.79	-34,790,826,119.96	-36,492,470,875.96
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		17,499,934,425.52	16,350,000,000.00	11,434,000,000.00	11,434,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		149,934,425.52	-	-	-
取得借款收到的现金		60,951,978,969.18	59,651,978,969.18	25,230,673,291.51	25,230,673,291.51
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-	-	-
筹资活动现金流入小计		78,451,913,394.70	76,001,978,969.18	36,664,673,291.51	36,664,673,291.51
偿还债务支付的现金		20,582,720,000.00	19,723,320,000.00	19,252,831,816.36	17,463,320,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,079,672,182.57	4,759,740,782.58	4,070,110,552.65	3,732,259,588.74
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		194,581,800.97	155,234,699.78	300,299,355.00	173,209,363.00
筹资活动现金流出小计		25,856,974,043.54	24,638,295,482.36	23,623,241,724.01	21,368,788,949.74
筹资活动产生的现金流量净额		52,594,939,351.16	51,363,683,486.82	13,041,431,567.50	15,295,884,341.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-2,175,658.03	-1,764,590.26	-2,434,910.06	-2,434,910.06
五、现金及现金等价物净增加额		2,680,600,340.24	1,028,589,209.06	-432,189,009.94	-912,188,645.34
加：期初现金及现金等价物余额		12,068,914,509.06	10,281,505,363.50	12,501,103,519.00	11,193,694,008.84
六、期末现金及现金等价物余额		14,749,514,849.30	11,310,094,572.56	12,068,914,509.06	10,281,505,363.50

企业负责人：

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: 深圳市地铁集团有限公司

金额单位: 元

项 目		行 次	本年金额										所有者 权益合计
			归属于母公司所有者权益										
			实收资本	资本公积	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小 计	少数股东权益			
栏 次		1	2	3	4	5	6	7	8	9			
一、上年年末余额		1	44,071,360,000.00	209,731,279,797.16	-618,549,864.85	4,316,091.57	2,513,143,928.89	16,500,211,470.49	272,201,761,423.26	1,645,975,313.21	273,847,736,736.47		
加：会计政策变更		2							-	-	-		
前期差错更正		3							-	-	-		
其他		4							-	-	-		
二、本年初余额		5	44,071,360,000.00	209,731,279,797.16	-618,549,864.85	4,316,091.57	2,513,143,928.89	16,500,211,470.49	272,201,761,423.26	1,645,975,313.21	273,847,736,736.47		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		6	1,871,800,000.00	12,454,477,869.39	50,617,976.58	2,671,979.40	1,199,590,020.92	7,939,650,073.73	23,518,807,920.02	-9,939,883.75	23,508,868,036.27		
（一）综合收益总额		7			50,617,976.58			11,272,393,395.74	11,323,011,372.32	-170,107,418.74	11,152,903,953.58		
（二）所有者投入和减少资本		8	1,871,800,000.00	12,454,477,869.39	-	-	-	-	14,326,277,869.39	149,934,425.52	14,476,212,294.91		
1.所有者投入		9	1,871,800,000.00	10,707,200,000.00					12,579,000,000.00	149,934,425.52	12,728,934,425.52		
2.其他权益工具持有者投入资本		10							-	-	-		
3.权益支付计入所有者权益的金额		11							-	-	-		
4.其他		12		1,747,277,869.39					1,747,277,869.39		1,747,277,869.39		
（三）专项储备提取和使用		13	-	-	-	2,671,979.40	-	-	2,671,979.40	-	2,671,979.40		
1.提取专项储备		14				76,468,540.53			76,468,540.53		76,468,540.53		
2.使用专项储备		15				-73,796,561.13			-73,796,561.13		-73,796,561.13		
（四）利润分配		16	-	-	-	-		-3,332,743,322.01	-2,133,153,301.09	-	-2,133,153,301.09		
1.提取盈余公积		17					1,199,590,020.92	-1,199,590,020.92	-	-	-		
其中：法定公积金		18					1,199,590,020.92	-1,199,590,020.92	-	-	-		
任意公积金		19							-	-	-		
2.提取一般风险准备		20							-	-	-		
3.对所有者的分配		21						-2,133,153,301.09	-2,133,153,301.09	-	-2,133,153,301.09		
4.其他		22							-	-	-		
（五）所有者权益内部结转		23	-	-	-	-	-	-	-	10,233,109.47	10,233,109.47		
1.资本公积转增资本		24							-	-	-		
2.盈余公积转增资本		25							-	-	-		
3.盈余公积弥补亏损		26							-	-	-		
4.设定受益计划变动额结转留存收益		27							-	-	-		
5.其他		28							-	10,233,109.47	10,233,109.47		
四、本年年末余额		29	45,943,160,000.00	222,185,757,666.55	-567,931,888.27	6,988,070.97	3,712,733,949.81	24,439,861,544.22	295,720,569,343.28	1,636,035,429.46	297,356,604,772.74		

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

企业负责人:



合并所有者权益变动表

2020年度

编制单位：深圳市地铁集团有限公司

金额单位：元

上年金额											
归属于母公司所有者权益											
行次	项 目	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
	次	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
1	一、上年年末余额	44,071,360,000.00	185,337,677,241.43	-781,175,333.98	2,955,279.00	1,258,954,923.08	7,130,632,977.53	237,020,405,087.06	1,788,144,835.18	238,808,549,922.24	
2	加：会计政策变更										
3	前期差错更正										
4	其他										
5	二、本年年初余额	44,071,360,000.00	185,337,677,241.43	-781,175,333.98	2,955,279.00	1,258,954,923.08	7,130,632,977.53	237,020,405,087.06	1,788,144,835.18	238,808,549,922.24	
6	三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										
7	（一）综合收益总额			162,625,469.13	1,360,812.57	1,254,189,005.81	9,369,578,492.96	35,181,356,336.20	-142,169,521.97	35,039,186,814.23	
8	（二）所有者投入和减少资本			162,625,469.13			11,812,086,273.87	11,374,721,743.00	-144,685,129.34	11,830,036,613.66	
9	1.所有者投入							24,393,602,555.73	2,515,607.37	24,396,118,163.10	
10	2.其他权益工具持有者投入资本										
11	3.权益支付计入所有者权益的金额										
12	4.其他										
13	（三）专项储备提取和使用				1,360,812.57			1,360,812.57	2,515,607.37	2,515,607.37	
14	1.提取专项储备				69,866,225.06			69,866,225.06		69,866,225.06	
15	2.使用专项储备				-68,505,412.49			-68,505,412.49		-68,505,412.49	
16	（四）利润分配					1,254,189,005.81	-2,442,517,790.81	-1,188,328,775.10		-1,188,328,775.10	
17	1.提取盈余公积					1,254,189,005.81	-1,254,189,005.81				
18	其中：法定公积金										
19	任意公积金										
20	2.提取一般风险准备										
21	3.对所有者的分配										
22	4.其他										
23	（五）所有者权益内部结转										
24	1.资本公积转增资本										
25	2.盈余公积转增资本										
26	3.盈余公积弥补亏损										
27	4.设定受益计划变动额结转留存收益										
28	5.其他										
29	四、本年年末余额	44,071,360,000.00	209,731,279,797.16	-618,549,864.85	4,316,091.57	2,513,143,928.89	16,500,211,470.49	272,201,761,423.26	1,645,975,313.21	273,847,736,736.47	

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



公司所有者权益变动表

2020年度

编制单位：深圳市地铁集团有限公司

金额单位：元

项 目	行 次	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
栏 次	1	2	3	4	5	6	7	
一、上年年末余额	1	44,071,360,000.00	209,772,497,063.24	-600,574,166.42	97,825.71	2,513,143,928.89	20,035,027,860.31	275,791,552,511.73
加：会计政策变更	2							-
前期差错更正	3							-
其他	4							-
二、本年年初余额	5	44,071,360,000.00	209,772,497,063.24	-600,574,166.42	97,825.71	2,513,143,928.89	20,035,027,860.31	275,791,552,511.73
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	1,871,800,000.00	12,454,477,869.40	69,328,272.56	424,711.36	1,199,590,020.92	8,663,156,887.21	24,258,777,761.45
（一）综合收益总额	7			69,328,272.56			11,995,900,209.22	12,065,228,481.78
（二）所有者投入和减少资本	8	1,871,800,000.00	12,454,477,869.40	-	-	-	-	14,326,277,869.40
1.所有者投入	9	1,871,800,000.00	10,707,200,000.00	-	-	-	-	12,579,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10							-
3.权益法下计入所有者权益的金额	11							-
4.其他	12		1,747,277,869.40	-				1,747,277,869.40
（三）专项储备提取和使用	13		-	-	424,711.36	-	-	424,711.36
1.提取专项储备	14				54,688,734.92			54,688,734.92
2.使用专项储备	15				-54,264,023.56			-54,264,023.56
（四）利润分配	16		-	-	-	1,199,590,020.92	-3,332,743,322.01	-2,133,153,301.09
1.提取盈余公积	17		-	-	-	1,199,590,020.92	-1,199,590,020.92	-
其中：法定公积金	18		-	-	-	1,199,590,020.92	-1,199,590,020.92	-
任意公积金	19		-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	20		-	-	-	-	-	-
3.对所有者的分配	21		-	-	-	-	-	-
4.其他	22		-	-	-	-	-2,133,153,301.09	-2,133,153,301.09
（五）所有者权益内部结转	23		-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	24		-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	25		-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	26		-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	27		-	-	-	-	-	-
5.其他	28		-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	29	45,943,160,000.00	222,226,974,932.64	-531,245,893.86	522,537.07	3,712,733,949.81	28,698,184,747.52	300,050,330,273.18

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

企业负责人：

公司所有者权益变动表

2020年度

金额单位：元

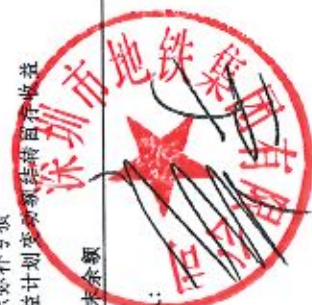
编制单位：深圳市地铁集团有限公司

项 目	行 次	上年金额						
		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	44,071,360,000.00	185,390,435,775.80	-775,411,483.83	91,970.03	1,258,954,923.08	9,935,655,583.12	239,881,086,768.20
加：会计政策变更	2							
前期差错更正	3							
其他	4							
二、本年初余额	5	44,071,360,000.00	185,390,435,775.80	-775,411,483.83	91,970.03	1,258,954,923.08	9,935,655,583.12	239,881,086,768.20
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6		24,382,061,287.44	174,837,317.41	5,855.68	1,254,189,005.81	10,099,372,277.19	35,910,465,743.53
（一）综合收益总额	7			174,837,317.41			12,541,890,058.10	12,716,727,375.51
（二）所有者投入和减少资本	8		24,382,061,287.44					24,382,061,287.44
1.所有者投入	9		24,383,532,599.73					24,383,532,599.73
2.其他权益工具持有者投入资本	10							
3.权益支付计入所有者权益的金额	11							
4.其他	12		-1,471,312.29					-1,471,312.29
（三）专项储备提取和使用	13				5,855.68			5,855.68
1.提取专项储备	14				50,005,474.92			50,005,474.92
2.使用专项储备	15				-49,999,619.24			-49,999,619.24
（四）利润分配	16					1,254,189,005.81	-2,442,517,780.91	-1,188,328,775.10
1.提取盈余公积	17					1,254,189,005.81	-1,254,189,005.81	
其中：法定公积金	18							
任意公积金	19							
2.提取一般风险准备	20							
3.对所有者分配	21						-1,188,328,775.10	-1,188,328,775.10
4.其他	22							
（五）所有者权益内部结转	23							
1.资本公积转增资本	24							
2.盈余公积转增资本	25							
3.盈余公积弥补亏损	26							
4.设定受益计划变动额结转留存收益	27							
5.其他	28							
四、本年年末余额	29	44,071,360,000.00	209,772,497,063.24	-600,574,166.42	97,825.71	2,513,143,928.89	20,035,027,860.31	275,791,552,511.73

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



财务报表附注

一、公司基本情况

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“本公司”）是 1998 年 6 月 23 日经深圳市人民政府（“深府办【1998】73 号”文件）批准成立的国有独资企业，1998 年 7 月 31 日领取企业法人营业执照，社会信用代码为 91440300708437873H，截止 2020 年 12 月 31 日，本公司注册资本人民币 4,594,316 万元。本公司的注册地址为：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 27-31 层；法定代表人：辛杰。

本公司业务性质和主要经营活动：地铁、轻轨交通项目的建设经营、开发和综合利用；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营广告业务；自有物业管理；轨道交通相关业务咨询及教育培训。

本公司营业期限自 1998 年 7 月 31 日至 2067 年 7 月 31 日。

本公司及子公司（以下统称“本集团”或“集团”）的详细情况参见附注七“（一）本年纳入合并报表范围的子公司基本情况”，合并财务报表范围的变化参见附注七“（三）本年新纳入合并范围的主体”。

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会会议于 2021 年 4 月 30 日批准报出。

二、财务报表编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

三、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团 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合并及公司现金流量等有关信息。

纳入合并范围内的境外子公司深圳市地铁集团埃塞俄比亚有限责任公司 SZMC ETHIOPIA COMPANY LIMITED 执行国际财务报告准则。本财务报表的编制已经对纳入合并范围的 SZMC ETHIOPIA COMPANY LIMITED 的财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定进行了调整。

四、重要会计政策、会计估计

1、会计期间

本集团会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本集团及境内子公司以人民币为记账本位币，境外子公司深圳市地铁集团埃塞俄比亚有限责任公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定比尔为其记账本位币，本集团在编制合并财务报表时，已将其折算为人民币财务报表。。

3、记账基础和计价原则

本集团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。

4、企业合并

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本集团取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

为进行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。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

本集团对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，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。

5、合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允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。

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的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉；与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时转入当期损益，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。

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，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。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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

- A、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；
- B、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；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

E、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。

（2）合营企业

合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

7、现金及现金等价物

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本集团持有的期限短、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。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本集团发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

（2）外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时分为以下四类：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。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，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。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团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，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

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，包括应收票据、应收账款和其他应收款等（附注四、10）。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。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动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。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

（2）金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。对于未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的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

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。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本集团的金融负债；如果是后者，该工具是本集团的权益工具。

（3）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本集团衍生金融工具包括远期外汇合约、货币汇率互换合同、利率互换合同及外汇期权合同等。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

（4）金融资产减值

本集团于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。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。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，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，计入当期损益。但是，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。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接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，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的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。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

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发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

（5）金融资产和金融负债的利得和损失的计量基础

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。可供出售金融资产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形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。可供出售外币货币性金融资产形成的汇兑差额，计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售金融资产的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、29。

采用实际利率法以摊余成本计量的金融资产或金融负债，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利息费用的方法。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，本集团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。

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。

（6）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，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。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

（7）金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，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。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团（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。

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。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本集团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，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，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。

10、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

应收款项按下述原则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。

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，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。

对单项金额重大及单项金额不重大的应收款项坏账准备确认标准、计提方法如下：

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额大于人民币 500 万元的应收账款，及单项金额大于人民币 500 万元的其他应收款视为重大。单项金额重大的应收款项，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，本公司对该部分差额确认减值损失，计提应收款项坏账准备。

（2）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项金额不重大的应收款项，如果出现账龄过长、与债务人产生纠纷或者债务人出现严重财务困难等减值迹象，如实行酬金制的物业服务中心发生的其他应收款，按个别方式评估减值损失。

（3）按组合计提坏账准备应收款项：

按照上述（1）和（2）中单项测试未发生减值的应收账款，本公司也会将其包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

组合一按债务单位的信用风险特征划分，主要为经单独测试后未减值的应收款项，此类款项发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备。

组合二为除组合一及单项计提坏账准备的应收款项之外的应收款项，本公司结合历史经验，按账龄分析法对本组合的应收款项计提坏账。

组合中，采用账龄分析法计提坏账的：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	70.00	70.00
5 年以上	100.00	100.00

11、存货

（1）存货的分类

本集团存货分为原材料、周转材料、开发成本、开发产品等。

（2）存货发出的计价及摊销

本集团存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料、周转材料等发出时采用加权平均法计价；

存货主要包括库存材料、在建开发产品、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。存货按实际成本进行初始计量。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

（3）存货跌价准备计提方法

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本集团通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

12、长期股权投资

本集团长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本集团能够对被投资单位施加重大影响的，为本集团的联营企业。

（1）投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资账面价值与购买日新增投资成本之和。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：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；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

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

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本集团长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的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投资成本；对长期股权投资的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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，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；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初

始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

本集团与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

（3）确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指本集团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，是指被本集团控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

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。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

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施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本集团拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(5) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本集团计提资产减值的方法见附注四、20。

13、投资性房地产

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

本集团投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注四、20。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

14、固定资产

(1) 固定资产的确认条件

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

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

本集团固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本集团采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本集团确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-100	0-5	0.95-4.75
交通运输设备	8-30	0-5	3.17-11.88
电气设备	30	5	3.17
电子通信信号设备	5-15	5	6.33-19.00

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
通用设备	10-30	5	3.17-9.5
仪器仪表工具器械	10	5	9.50
专用设备	6-35	5	2.71-15.83
高价周转件	10	5	9.50
其他	3-5	0-5	16.67-19

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率，地铁隧道不计提折旧。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、20。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本集团租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本集团。
- ②本集团有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本集团将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本集团在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本集团才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 每年年度终了，本集团对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（6）大修理费用

本集团对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，计提折旧。

15、在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注四、20。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本集团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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产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；正常中断期间的借款费用继续资本化。

17、无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命（年）	摊销方法	备注
地铁线路土地使用权	50	直线法	实际按剩余年限摊销
软件	5-10	直线法	

本集团于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注四、20。

18、研究开发支出

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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，能够证明其有用性；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。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本集团相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

19、长期待摊费用

本集团长期待摊费用包括：租入固定资产的改良支出、列车大修、车辆架维修、特许使用费。

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

20、资产减值

本集团对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉的资产减值，按以下方法确定：

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定

的无形资产和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。

可收回金额根据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。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；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。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

21、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、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。

（2）短期薪酬

本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业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。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本集团依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本集团并无其他重大职工社会保障承诺。

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

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本集团设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本集团将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

（4）辞退福利

本集团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：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期福利

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

22、应付债券

本集团对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

23、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

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

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，并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。本集团于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

24、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

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

②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本集团于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本集团确认收入。

（2）本集团收入确认的具体方法

A、地铁客运收入

本集团客运票款收入主要是单程票收入、储值票收入和第三方收入，每月深圳市深圳通有限公司 ACC 清分中心对整个深圳地铁各线路的消费金额进行清分，清分之后生成结算对账单与各线路的运营公司确认核对，经各线路运营公司核对确认之后确认收入。

B、房地产收入

本集团确认房地产销售收入必须同时满足以下四个条件：

（1）房地产项目完工，并完成竣工验收；

（2）已签订销售合同；

（3）一次性付款或分期付款方式的，已收讫全部房款；按揭方式的，已收到首期款且已办妥银行按揭审批手续；

（4）按照销售合同约定的要求办妥了入伙手续。

C、资源开发收入

按合同或者协议的约定金额在合同期内各个期间按直线法确认为营业收入。

D、物业管理收入

本集团在提供物业服务合同期间内确认收入。

E、酒店运营收入

客房销售及其他配套宾客服务之收入每日确认，而来自商品销售之收益则于商品之拥有权之风险及回报已转至客户时确认。

F、市政业务收入

市政类项目采用完工百分比法核算收入成本，完工百分比的确定采用节点法。当项目的预计收入能够可靠计量，且进度节点取得可靠的外部证据时，按完工百分比核算收入。当项目成本预计能够得到补偿，但不具备按完工百分比法核算收入的条件时，仅按实际发生的成本等额确认收入，当项目成本预计不能够得到补偿时，则根据预计能够得到补

偿的金额确认收入。当项目的预计收入不能够可靠计量，进度节点取得可靠的外部证据时，不能按照完工百分比核算收入。当项目成本预计能够得到补偿时，按照实际发生的成本等额确认收入，当项目成本预计不能够得到补偿时，则根据预计能够得到补偿的金额确认收入。

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，是指本集团取得的、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，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。本集团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、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本集团根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团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，减记的金额予以转回。

27、租赁

(1) 租赁业务的分类

本集团将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁（无论所有权最终是否转移）确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

满足以下一项或数项标准的租赁，应当认定为融资租赁：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- ②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；
- ④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

(2) 公司作为承租人对经营租赁业务的会计处理

经营租赁的租金支出，在租赁期内的各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；集团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。

（3）集团作为承租人对融资租赁业务的会计处理

在租赁期开始日，本集团将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为融资租入固定资产的入账价值，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。

租赁谈判和签订租赁合同过程中公司发生的，可归属于租赁项目的印花税、佣金、律师费、差旅费、谈判费等初始直接费用，应当计入租入资产价值。

未确认融资费用应当在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

对租赁资产按照与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧。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。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（4）公司作为出租人对经营租赁业务的会计处理

经营租赁的租金收入，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；

对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。

或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

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

（5）新冠肺炎疫情引发的租金减让

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、本集团与承租人或出租人就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本集团对房屋及建筑物等类别租赁采用简化方法：

①减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；

②减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额；

③综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

本集团不评估是否发生租赁变更。

当本集团作为承租人时，对于经营租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本集团将减免的租金作为或有租金，在减免期间冲减成本或费用；延期支付租金的，本集团在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项；对于融资租赁，本集团继续按照与减让前一致的折现率将未确认融资费用确认为当期融资费用，继续按照与减让前一致的方法对融资租入资产进行计提折旧等后续计量。发生租金减免的，本集团将减免的租金作为或有租金，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，冲减资产成本或费用等科目，并相应调整长期应付款，按照减让前折现率折现计入当期损益的，还应调整未确认融资费用；延期支付租金的，本集团在实际支付时冲减前期确认的长期应付款。

当本集团作为出租人时，对于经营租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。发生租金减免的，本集团将减免的租金作为或有租金，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本集团在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项；对于融资租赁，本集团继续按照与减让前一致的租赁内含利率将未实现融资收益确认为租赁收入。发生租金减免的，本集团将减免的租金作为或有租金，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整长期应收款，按照减让前折现率折现计入当期损益的，还应调整未实现融资收益；延期收取租金的，本集团在实际收到时冲减前期确认的长期应收款。

28、安全生产费用

本集团提取、使用安全生产费用的规定如下：

- (1) 铁路运输单位的货运业务根据以上年度营业收入 1%提取，客运业务以上年度营业收入 1.5%提取；
- (2) 城市轨道交通运营单位（地铁、轻轨、有轨电车等）以上年度营业收入 1.5%提取；
- (3) 深圳地铁物业管理发展有限公司的车辆段、停车场、北站枢纽、福田枢纽、罗湖交通层、东站枢纽以上年度营业收入 1.5%计提，其他业务以上年度营业收入 0.5%计提，作为专门用于完善和改进安全生产条件的资金。
- (4) 深圳市地铁商业管理有限公司营业收入 10 亿元以内的部分，以营业收入 0.5%提取但不能低于 50 万元，超过 10 亿元以外部分按 0.2%提取；
- (5) 集团运营管理办公室年度封闭式安全培训费用按需申请，按每年保安、安检、列车巡查、地铁保护巡查等委外合同总额的 0.05%且总额不超过 30 万元作为安全生产费用额度，实际发生时申请支付。

安全生产费用及维简费于提取时计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，先通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，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。

29、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。

本集团以公允价值计量的资产和负债包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产、投资性房地产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价等。

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。

本集团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。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照下列规定处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。②可供出售金融资产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形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

采用公允价值模式计量的投资性房地产，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

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小层次输入值，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，本集团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。

五、会计政策、会计估计变更及差错更正

（一）会计政策变更

财政部于 2020 年 6 月发布了《关于印发<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>的通知》（财会[2020]10 号），可对新冠肺炎疫情相关租金减让根据该会计处理规定选择采用简化方法。

本集团对于自 2020 年 1 月 1 日起发生的不动产类别租赁的相关租金减让，采用了该会计处理规定中的简化方法，在减免期间或在达成减让协议等解除并放弃相关权利义务时，将相关租金减让计入损益。上述简化方法对本年利润的影响金额为 11,924.50 万元。

本集团对 2020 年 1 月 1 日之前发生的租金减让不适用上述简化处理方法。

（二）会计估计变更

无。

（三）前期重大差错更正

无。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13、9、6、5、3
企业所得税	应纳税所得额	30、25、15
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	7
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	3
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	2
文化事业建设费	按广告业收入额的 3% 计缴	3
土地增值税	按转让房地产取得的增值额和规定的税率征收	30、40、50、60
房产税	按房产计税价值计缴	1.2
土地使用税	按实际占有的土地面积计缴	3-15 元/平方米/年

境外子公司深圳市地铁集团埃塞俄比亚有限责任公司根据埃塞俄比亚当地税收政策。政府的税种主要有企业所得税、营业(销售)税、消费税、进口关税、个人所得税、出口税、增值税、预扣税等。不同的税种计征方法不同:企业所得税按企业所得总额的 30% 征收，分配给股东的股息收入按 10% 的预扣赋税税率征收所得税。

（二）优惠税负及批文

根据财税〔2019〕11 号，城市公交站场的城镇土地使用税为免税，本集团地铁公共设施部分免于缴纳土地使用税（执行期限为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日）。

根据《财政部税务总局关于电影等行业税费支持政策的公告》（财政部税务总局公告 2020 年第 25 号）第三条规定，自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，免征文化事业建设费。

根据《国家税务总局深圳市福田区税务局税务事项备案通知书》（深福税通[2018]20180911144756780569 号），深圳市地铁三号线投资有限公司运营分公司增值税按公共交通运输服务简易征收，税率 3%，期间为 2018 年 10 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日。

深圳市市政设计研究院有限公司于 2020 年 12 月 11 日，通过高新技术企业认证并取得编号为 GR202044202909 的《高新技术企业证书》，有效期三年(自 2020 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日)，根据《企业所得税法》等相关法规规定，享受国家高新技术企业所得税优惠政策，按 15% 的所得税优惠税率缴纳企业所得税。

深圳市深铁罗宝鹏腾管理有限公司、深圳市深铁罗宝鹏兴管理有限公司因公司成立之初资金不足，已向税务主管分局申请房产税减免，减免期限 2020 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日。

深圳市地铁教育培训中心根据《财政部税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》(2020 年第 8 号，以下称 8 号公告)第五条规定，提供生活服务取得的收入，免征增值税。生活服务的具体范围，按照《销售服务、无形资产、不动产注释》(财税〔2016〕36 号印发)规定执行，培训等非学历教育服务，属于生活服务的范围。

七、企业合并及合并财务报表

（一）本年纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	投资额	取得方式
1	深圳地铁工程咨询有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	工程咨询	20,000,000.00	100	10,200,000.00	其他
2	深圳地铁集团埃塞俄比亚有限责任公司	二级	境外子企业	埃塞俄比亚	埃塞俄比亚	地铁运营管理	45,922.82	100	45,922.82	投资设立
3	深圳市地铁教育培训中心	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	教育培训	20,300,000.00	100	20,300,000.00	投资设立
4	深圳地铁诺德投资发展有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	资产投资	20,000,000.00	51	10,200,000.00	投资设立
5	深圳地铁前海国际发展有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	投资建设、投融资策划咨询服务	23,629,600,000.00	100	23,629,600,000.00	投资设立
6	深圳地铁万科投资发展有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	房地产开发	50,000,000.00	51	25,500,000.00	投资设立

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	投资额	取得方式
7	深圳地铁物业管理发展有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	物业管理	10,000,000.00	100	10,000,000.00	投资设立
8	深圳平南铁路有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	轨道交通	221,520,000.00	75	1,586,888,336.42	非同一控制下的企业合并
9	深圳市地铁三号线投资有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	轨道交通	1,500,000,000.00	80	8,227,980,486.03	其他
10	深圳市地铁商业管理有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	企业管理咨询	100,000,000.00	100	100,000,000.00	投资设立
11	深圳市市政设计研究院有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	市政设计	60,000,000.00	100	60,770,326.52	其他
12	深圳地铁建设集团有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	轨道交通	90,000,000.00	100	90,000,000.00	投资设立
13	深圳地铁国际投资咨询有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	轨道交通	100,000,000.00	100	100,000,000.00	投资设立
14	深圳地铁置业集团有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	房地产开发	90,000,000.00	100	90,000,000.00	投资设立
15	深圳铁路投资建设集团有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	铁路运输	200,000,000.00	100	900,000,000.00	投资设立
16	深圳市深铁罗宝鹏腾管理有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	轨道交通	1,200,000.00	100	4,079,294,541.67	投资设立
17	深圳市深铁罗宝鹏兴管理有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	轨道交通	1,800,000.00	100	6,350,158,241.66	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	投资额	取得方式
18	深圳市十二号线轨道交通有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	轨道交通	100,000,000.00	51	156,054,197.99	投资设立
19	深圳地铁运营集团有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	轨道交通	90,000,000.00	100	90,000,000.00	投资设立
20	深圳市建材交易集团有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	批发	1,000,000,000.00	100		投资设立

注 1：不重要的三级企业未披露。

注 2：深圳市建材交易集团有限公司于 2020 年 11 月 5 日注册成立，注册资本 10 亿元，截止 2020 年 12 月 31 日，本集团未对深圳市建材交易集团有限公司实缴出资。

注 3：深圳地铁运营集团有限公司于 2019 年度注册成立，注册资本于 2020 年度投入。

（二）重要非全资子公司情况

1、少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	中国中铁股份有限公司	49	413,632.02		10,974,646.67
2	万科企业股份有限公司	49	516,253.27		27,976,659.51
3	中国铁路广州局集团有限公司	25	-12,095,738.97		456,497,160.89
4	深圳市龙岗区投资控股集团有限公司	20	-158,941,565.07		996,772,309.34
5	中国电力建设股份有限公司	47			143,814,653.05

注：深圳市特区建设发展集团有限公司持有子公司深圳市十二号线轨道交通有限公司 2% 股权，考虑重要性未予以单独披露。深圳市地铁三号线投资有限公司的少数股东深圳市龙岗区投资控股集团有限公司认缴出资 3 亿元，出资比例 20%。截止报告日该股东尚有 2 亿元出资款未到位。

2、主要财务信息

项目	深圳市地铁三号线投资有限公司		深圳地铁万科投资发展有限公司	
	年末数/本年发生额	年初数/上年发生额	年末数/本年发生额	年初数/上年发生额
流动资产	2,132,829,317.48	2,034,298,243.57	111,009,172.50	103,663,023.35
非流动资产	18,852,075,608.57	19,052,003,922.18	55,398.26	63,846.10

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	深圳市地铁三号线投资有限公司		深圳地铁万科投资发展有限公司	
	年末数/本年发生额	年初数/上年发生额	年末数/本年发生额	年初数/上年发生额
资产合计	20,984,904,926.05	21,086,302,165.75	111,064,570.76	103,726,869.45
流动负债	5,425,863,649.11	4,051,423,882.09	53,969,347.28	47,685,224.08
非流动负债	10,652,240,148.58	11,334,020,148.58		
负债合计	16,078,103,797.69	15,385,444,030.67	53,969,347.28	47,685,224.08
营业收入	637,497,101.39	879,623,142.01	54,909,999.98	48,689,999.97
净利润	-794,707,825.34	-705,753,528.05	1,053,578.11	1,785,929.15
综合收益总额	-794,707,825.34	-705,753,528.05	1,053,578.11	1,785,929.15
经营活动现金流量	1,228,157,168.25	1,220,580,483.23	-2,620,269.64	-2,785,697.02

项目	深圳平南铁路有限公司		深圳市十二号线轨道交通有限公司		深圳地铁诺德投资发展有限公司	
	年末数/本年发生额	年初数/上年发生额	年末数/本年发生额	年初数/上年发生额	年末数/本年发生额	年初数/上年发生额
流动资产	175,702,822.78	256,341,849.81	305,988,623.51		40,100,400.94	40,114,781.81
非流动资产	2,290,769,964.03	2,297,416,927.78			145,492.97	388,214.82
资产合计	2,466,472,786.81	2,553,758,777.59	305,988,623.51		40,245,893.91	40,502,996.63
流动负债	595,943,929.42	631,566,422.82			17,848,655.81	18,949,905.51
非流动负债	44,540,213.85	47,906,717.77				
负债合计	640,484,143.27	679,473,140.59			17,848,655.81	18,949,905.51
营业收入	434,589,318.51	714,539,587.21			21,699,500.00	23,281,900.00
净利润	-48,382,955.87	-18,568,007.32			844,146.98	474,434.31
综合收益总额	-48,382,955.87	-18,568,007.32			844,146.98	474,434.31
经营活动现金流量	-55,819,275.41	-49,943,627.41	-105.00		1,662,949.12	-1,229,737.34

（三）本年新纳入合并范围的主体

公司名称	年末净资产	本年净利润
深圳市深铁罗宝鹏腾管理有限公司	4,074,096,488.66	-5,198,053.01
深圳市深铁罗宝鹏兴管理有限公司	6,345,797,771.76	-4,360,469.90
深圳市十二号线轨道交通有限公司	305,988,623.51	
深圳市建材交易集团有限公司		

注 1: 本公司以 1 号线为基础资产发行公募 REITs, 新成立深圳市深铁罗宝鹏腾管理有限公司、深圳市深铁罗宝鹏兴管理有限公司作为项目公司持有基础资产, 注册资本分别为 120 万元、180 万元。

注 2: 本公司与中国电力建设股份有限公司联合体投标 PPP 项目深圳地铁 12 号线 A 包, 建设总投资金额: 874,253.21 万元, 设立项目公司深圳市十二号线轨道交通有限公司, 注册资本为 1 亿元, 其中公司认缴出资 5100 万元, 持股 51%。中国电建认缴出资 4700

万元，持股 47%。深圳市特区建设发展集团有限公司认缴出资 200 万元，持股 2%。设董事会，共七名董事，其中公司委派三名董事(含董事长)并推荐一名职工董事，中国电力建设股份有限公司委派二名董事，深圳市特区建设发展集团有限公司委派一名董事。于 2020 年 12 月成立，目前处于建设期，本年度净利润为 0；

注 3：深圳市建材交易集团有限公司于 2020 年 11 月 5 日注册成立，截止 2020 年 12 月 31 日，本集团未对深圳市建材交易集团有限公司实缴出资，年末净资产和净利润为 0；

八、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年末数	年初数
库存现金	125,048.49	113,680.62
银行存款	14,747,375,069.33	12,086,863,709.20
其他货币资金	21,008,342.86	20,816,573.58
合 计	14,768,508,460.68	12,107,793,963.40
其中：存放在境外的款项总额	25,391,945.61	29,243,167.93

受限制的货币资金明细如下：

项 目	年末余额	年初余额
履约保证金	8,254,345.05	2,389,075.13
冻结资金	10,739,266.33	36,490,379.21
合 计	18,993,611.38	38,879,454.34

2、应收票据

票据种类	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
商业承兑汇票	200,000.00	10,000.00	190,000.00	1,221,992.60		1,221,992.60
合 计	200,000.00	10,000.00	190,000.00	1,221,992.60		1,221,992.60

3、应收账款

(1) 应收账款的构成

账 龄	年末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	922,752,462.13	62.03	47,800,039.97	5.18	874,952,422.16
1 至 2 年	92,556,004.06	6.22	9,255,600.41	10.00	83,300,403.65
2 至 3 年	86,862,678.51	5.84	17,372,535.70	20.00	69,490,142.81
3 至 4 年	67,109,338.54	4.51	33,554,669.27	50.00	33,554,669.27
4 至 5 年	161,047,464.48	10.83	112,733,225.14	70.00	48,314,239.34
5 年以上	157,198,843.73	10.57	157,198,843.73	100.00	
合 计	1,487,526,791.45	100.00	377,914,914.22	25.41	1,109,611,877.23

应收账款的构成（续）

账 龄	金额	年初数		计提比例%	净额
		比例%	坏账准备		
1 年以内	441,397,939.91	41.13	11,183,325.71	2.53	430,214,614.20
1 至 2 年	159,319,976.89	14.85	15,651,743.78	9.82	143,668,233.11
2 至 3 年	120,414,726.03	11.22	25,105,196.45	20.85	95,309,529.58
3 至 4 年	170,522,903.07	15.89	101,954,218.12	59.79	68,568,684.95
4 至 5 年	29,458,066.34	2.75	20,620,646.44	70.00	8,837,419.90
5 年以上	151,915,883.20	14.16	151,915,883.20	100.00	
合 计	1,073,029,495.44	100.00	326,431,013.70	30.42	746,598,481.74

(2) 应收账款按种类披露

种 类	账面余额	年末数		比例%
		比例%	坏账准备	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	29,686,128.13	2.00	29,686,128.13	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
其中：组合一	410,506,492.58	27.60		
组合二	1,035,471,497.34	69.60	336,366,112.69	32.48
组合小计	1,445,977,989.92	97.20	336,366,112.69	23.26
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	11,862,673.40	0.80	11,862,673.40	100.00
合 计	1,487,526,791.45	100.00	377,914,914.22	25.41

应收账款按种类披露（续）

种 类	账面余额	年初数		比例%
		比例%	坏账准备	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	29,686,128.13	2.77	29,686,128.13	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
其中：组合一	233,400,808.67	21.75		
组合二	798,079,885.24	74.37	284,882,212.17	35.70
组合小计	1,031,480,693.91	96.12	284,882,212.17	27.62
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	11,862,673.40	1.11	11,862,673.40	100.00
合 计	1,073,029,495.44	100.00	326,431,013.70	30.42

其中组合二计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	512,339,297.30	6.21	31,828,590.76	223,292,163.43	5.00	11,167,594.70
1 至 2 年	90,356,004.10	10.00	9,035,600.41	156,681,022.84	10.00	15,668,102.29
2 至 3 年	83,189,387.98	20.00	16,637,877.60	109,359,952.38	20.00	21,871,990.47
3 至 4 年	65,031,873.87	50.00	32,515,936.94	127,518,888.55	50.00	63,759,444.27
4 至 5 年	127,356,090.36	70.00	89,149,263.25	29,375,925.34	70.00	20,563,147.74
5 年以上	157,198,843.73	100.00	157,198,843.73	151,851,932.70	100.00	151,851,932.70
合 计	1,035,471,497.34	32.48	336,366,112.69	798,079,885.24	35.70	284,882,212.17

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	账面余额	坏账准备	账龄	占应收账款合计的比例 (%)
深圳市龙华区政府物业管理中心	房款	119,459,545.50		1 年以内	7.90
中国铁路设计集团有限公司	设计服务	80,287,200.00	4,014,360.00	1 年以内	5.31
中铁工程设计咨询集团有限公司	设计服务	72,757,116.00	3,637,855.80	1 年以内	4.81
中国航空技术国际控股有限公司	咨询服务	50,000,000.00		1 年以内、1-2 年	3.31
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	工程款	35,887,131.00		1 年以内	2.37
合 计		358,390,992.50	7,652,215.80		23.70

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	169,286,440.10	48.42		200,164,289.53	90.55	
1 至 2 年	176,538,635.18	50.49		10,452,050.56	4.73	
2 至 3 年	3,579,484.17	1.02		7,271,678.40	3.29	
3 年以上	261,015.28	0.07		3,168,827.48	1.43	
合 计	349,665,574.73	100.00		221,056,845.97	100.00	

(2) 账龄超过 1 年的重要预付款项

债务人名称	与本集团关系	账面余额	未结算原因
中车长春轨道客车股份有限公司	非关联方	72,880,702.92	项目未结束
北京建工集团有限责任公司	非关联方	13,549,262.00	项目未结束
福建省九龙建设集团有限公司	非关联方	4,190,000.00	项目未结束
高新现代智能系统股份有限公司	非关联方	3,045,219.55	项目未结束
金蝶软件(中国)有限公司	非关联方	1,490,000.00	项目未结束
合 计		95,155,184.47	

5、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息	1,826,042.00	3,720,547.49
应收股利		
其他应收款	8,542,687,615.32	8,813,910,231.18
合 计	8,544,513,657.32	8,817,630,778.67

(1) 应收利息

项 目	年末余额	年初余额
定期存款	1,826,042.00	3,720,547.49
合 计	1,826,042.00	3,720,547.49

(2) 其他应收款

①其他应收款的构成

账 龄	年末数				净额
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	
1 年以内	482,810,264.01	5.64	57,271.21	0.01	482,752,992.80
1 至 2 年	2,380,706,142.57	27.81	183,583.61	0.01	2,380,522,558.96
2 至 3 年	5,340,250,289.92	62.39	325,549.98	0.01	5,339,924,739.94
3 至 4 年	14,214,092.48	0.17	520,116.53	3.66	13,693,975.95
4 至 5 年	15,777,975.79	0.18	2,908,410.58	18.43	12,869,565.21
5 年以上	326,444,689.16	3.81	13,520,906.70	4.14	312,923,782.46
合 计	8,560,203,453.93	100.00	17,515,838.61	0.20	8,542,687,615.32

账 龄	年初数				净额
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	
1 年以内	2,855,670,701.13	32.34	233,303.28	0.01	2,855,437,397.85
1 至 2 年	5,411,295,077.71	61.29	339,668.72	0.01	5,410,955,408.99

账 龄	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
2 至 3 年	14,435,581.33	0.16	554,676.61	3.84	13,880,904.72
3 至 4 年	15,782,501.74	0.18	2,983,909.50	18.91	12,798,592.24
4 至 5 年	17,730,822.86	0.20	1,578,157.10	8.90	16,152,665.76
5 年以上	514,958,112.06	5.83	10,272,850.44	1.99	504,685,261.62
合 计	8,829,872,796.83	100.00	15,962,565.65	0.18	8,813,910,231.18

②其他应收款按种类披露

种 类	年末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	计提比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：组合一	8,527,991,560.01	99.62		
组合二	28,780,987.22	0.34	14,084,931.91	48.94
组合小计	8,556,772,547.23	99.96	14,084,931.91	0.16
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,430,906.70	0.04	3,430,906.70	100.00
合 计	8,560,203,453.93	100.00	17,515,838.61	0.20

其他应收款项按种类披露（续）

种 类	年初数			
	账面余额	比例%	坏账准备	计提比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：组合一	8,800,541,481.41	99.67		
组合二	25,900,408.72	0.29	12,531,658.95	48.38
组合小计	8,826,441,890.13	99.96	12,531,658.95	0.14
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,430,906.70	0.04	3,430,906.70	100.00
合 计	8,829,872,796.83	100.00	15,962,565.65	0.18

③其中组合二计提坏账准备的其他应收款项

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	9,420,294.80	4.36	410,758.32	4,666,065.57	5.00	233,303.28

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 至 2 年	2,435,836.13	10.00	243,583.61	3,396,687.21	10.00	339,668.72
2 至 3 年	1,727,749.88	20.00	345,549.98	2,773,383.05	20.00	554,676.61
3 至 4 年	1,409,353.22	50.00	704,676.61	5,967,819.00	50.00	2,983,909.50
4 至 5 年	4,691,299.30	70.00	3,283,909.50	2,254,510.15	70.00	1,578,157.10
5 年以上	9,096,453.89	100.00	9,096,453.89	6,841,943.74	100.00	6,841,943.74
合 计	28,780,987.22	48.94	14,084,931.91	25,900,408.72	48.38	12,531,658.95

④按其他应收款对象归集的年末余额前五名情况

项 目	款项性质	年末余额	坏账准备	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)
万科企业股份有限公司	项目预计利润划拨款	5,637,872,300.00		0-3 年	69.07
深圳市振业(集团)股份有限公司	借款	1,440,476,750.00		0-3 年	17.65
中国中铁股份有限公司	项目预计利润划拨款	820,676,500.00		2-3 年	10.05
深圳市龙岗区投资管理有限公司	投资款	200,000,000.00		5 年以上	2.45
建信金融租赁股份有限公司	押金	63,538,885.00		5 年以上	0.78
合 计		8,162,564,435.00			100.00

⑤年末欠款金额较大且账龄一年以上的其他应收款

单位名称	款项性质	账面余额	账龄
万科企业股份有限公司	项目预计利润划拨款	5,427,372,300.00	1-3 年
深圳市振业(集团)股份有限公司	借款	1,392,083,000.00	1-3 年
中国中铁股份有限公司	项目预计利润划拨款	820,676,500.00	2-3 年
深圳市龙岗区投资管理有限公司	投资款	200,000,000.00	5 年以上
建信金融租赁股份有限公司	押金	63,538,885.00	5 年以上
合 计		7,903,670,685.00	

6、存货

(1) 存货分类

项 目	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	58,342,789,479.52		58,342,789,479.52	48,455,079,546.24		48,455,079,546.24

项 目	年末数		年初数	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
开发产品	909,259,273.16		1,412,833,340.80	
原材料	635,162,173.20		605,107,027.55	
周转材料	116,197.84		432,681.43	
合 计	59,887,327,123.72	59,887,327,123.72	50,473,452,596.02	50,473,452,596.02

①开发成本中包括 2020 年度公司取得龙胜车辆段上盖综合物业开发项目用地，土地储备的面积 11.05 万平方米、长圳车辆段上盖综合物业开发项目用地，土地储备的面积 18.85 万平方米。

②开发成本中包含了政府委托的蛇口西车辆段保障房、塘朗上盖保障房、前海车辆段上盖保障性住房以及横岗保障房共计 70.45 亿元。

（2）在建开发成本前十大明细

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
前海枢纽商业开发项目	14,128,050,690.57	3,842,819.73		14,131,893,510.30
安托山商业开发项目	8,460,599,750.36	342,704,749.52		8,803,304,499.88
龙胜车辆段上盖综合物业开发项目		6,653,000,000.00		6,653,000,000.00
长圳车辆段上盖综合物业开发项目		6,459,470,818.66		6,459,470,818.66
深湾汇云中心	8,144,813,454.31	392,029,426.49	2,118,877,962.26	6,417,964,918.54
车公庙商业开发	2,763,595,995.36	318,076,375.12		3,081,672,370.48
塘朗F地块	2,159,091,780.19	433,390,237.55	11,800.00	2,592,470,217.74
前海时代二期商业开发4#地块	791,447,527.30	93,184,733.42	120,000.00	884,512,260.72
汇德大厦	1,927,549,763.04	144,729,957.09	1,289,990,744.78	782,288,975.35
前海时代二期商业开发7-1#地块	487,787,662.02	87,319,969.86		575,107,631.88
合 计	38,862,936,623.15	14,927,749,087.44	3,409,000,507.04	50,381,685,203.55

① 借款费用资本化

存货年末余额中含有借款费用资本化金额为 1,177,739,599.25 元。

（3）已完工开发产品前十大明细

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
汇德大厦	648,156,391.28	1,289,990,744.78	1,303,883,766.89	634,263,369.17
横岗项目	494,971,035.53	-20,985,244.23	305,494,232.45	168,491,558.85
前海湾一期商业开发9#地块	87,535,994.72	-5,140,718.92	-4,956,567.45	87,351,843.25

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
蛇口西商业开发二期-山海韵	8,336,744.85	-1,449,695.40	-1,428,812.77	8,315,862.22
深湾汇云中心	110,201,182.03	2,118,877,962.26	2,222,600,432.95	6,478,711.34
前海湾一期商业开发10#地块	2,443,504.21	-3,096,515.37	-3,091,386.33	2,438,375.17
北站 C2	61,188,488.18	201,202,594.74	260,471,529.76	1,919,553.16
蛇口西商业开发一期-山海津		-256,660.56	-256,660.56	
前海时代一期 8 号地 A3 栋		118,917,267.90	118,917,267.90	
深大站商业开发		2,419,234,083.43	2,419,234,083.43	
合 计	1,412,833,340.80	6,117,293,818.63	6,620,867,886.27	909,259,273.16

注：深大站商业项目（地铁金融科技大厦和皇冠假日酒店）本年从开发产品转至投资性房地产。

（4）地铁上盖物业已开工尚未办理权证情况

序号	项目名称	账面价值	立项批文	权证办理情况				是否开工
				建设用地规划许可	建设工程规划许可	建筑工程施工许可	国有土地使用证	
1	前海时代二期（4、5、7）	2,233,454,957.38	深发改核准[2011]0056号	已办理	部分办理	部分办理	已办理	是
2	前海交通枢纽上盖物业开发项目	14,131,893,510.30	深前海函（2015）78号	已办理	部分办理	部分办理	已办理	是

7、其他流动资产

项 目	年末数	年初数
未抵扣的进项税	8,352,712,348.89	8,205,101,184.32
预缴增值税	218,056,552.15	422,647,035.77
预缴城建税	13,526,353.52	36,161,171.52
预缴教育费附加	5,797,008.76	15,171,810.02
预缴地方教育附加	3,864,672.48	10,657,598.38
佛山市南海区万铁房地产项目借款	1,843,813,529.49	
预缴的企业所得税	2,145,289.91	
预缴其他税费	223,765.52	295,268.00
合 计	10,440,139,520.72	8,690,034,068.01

注：佛山市南海区万铁房地产项目借款的情况说明详见附注十一 4（3）其他关联方交易。

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售 权益工具 按成本计 量	3,022,600,158.39	3,992,261.44	3,018,607,896.95	2,322,600,158.39	3,992,261.44	2,318,607,896.95
合 计	3,022,600,158.39	3,992,261.44	3,018,607,896.95	2,322,600,158.39	3,992,261.44	2,318,607,896.95

(2) 采用成本计量的可供出售金融资产

被投资单 位	账面余额			年末	减值准备			在被 投资 单位 持股 比例 (%)	本年 现金 红利
	年初	本年增加	本年减少		年初	本年增加	本年减少		
荣琦制衣厂	681,200.00			681,200.00	681,200.00			681,200.00	15.00
广东松园岭矿泉水厂	500,000.00			500,000.00	500,000.00			500,000.00	5.00
湖南湘华水泥工业有限公司	2,010,855.03			2,010,855.03	2,010,855.03			2,010,855.03	15.00
深圳阳华储运有限公司	750,206.41			750,206.41	750,206.41			750,206.41	15.00
东莞大华贸易有限公司	50,000.00			50,000.00	50,000.00			50,000.00	5.00
厦深铁路广东有限公司	2,285,195,896.95			2,285,195,896.95					10.36
城轨创新网络中心有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00					6.17
中电建晋太轨道交通有限公司	28,092,000.00			28,092,000.00					3.00
北京中轨道交通研究院有限公司	250,000.00			250,000.00					5.00
广东广汕铁路有限责任公司		700,000,000.00		700,000,000.00					5.36
江西赣吉水生态发展有限公司	50,000.00			50,000.00					0.10

被投资单位	账面余额			年末	减值准备		年末	在被投资单位持股比例 (%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少		年初	本年增加			
黄骅市旭航公路工程有限公司	20,000.00			20,000.00				0.10	
合 计	2,322,600,158.39	700,000,000.00		3,022,600,158.39	3,992,261.44		3,992,261.44		

注：2019 年，本集团对广东广汕铁路有限责任公司（以下简称“广汕铁路”）出资 2 亿元，由于 2019 年本集团对广汕铁路持股方式尚未明确，且尚未签订股东协议，广汕铁路的章程、工商信息等尚未变更，因此 2019 年对其的投资款暂在其他非流动资产中列报；2020 年，本集团对广汕铁路出资 5 亿元，截止 2020 年 12 月 31 日，本集团累计对广汕铁路投入 7 亿元。根据广汕铁路新修订的公司章程约定：子公司深圳铁路投资建设集团有限公司为广汕铁路的股东，所以本集团对广汕铁路 7 亿元的投资款全部在可供出售金融资产列报。

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

9、长期股权投资

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动					计提减值准备	年末余额	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润		
一、合营企业										
深圳市朗通房地产开发有限公司	10,000,000.00	1,043,104,317.48			34,932,098.53			200,000,000.00	878,036,416.01	
深圳中车轨道交通车辆有限公司	225,500,000.00	211,474,783.19			-8,467,587.44				203,007,195.75	
深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	25,000,000.00	10,457,206.27			9,011,400.31				19,468,606.58	
二、联营企业										
深圳报业传媒有限公司	34,300,000.00	71,026,735.12			856,989.25			27,173,422.04	44,710,302.33	
深圳市深圳通有限公司	49,000,000.00	119,612,530.38			4,430,093.30		4,189,639.06		128,232,262.74	
深圳市现代有轨电车有限公司	40,000,000.00	253,194,993.11			-39,757,301.08				213,437,692.03	
万科企业股份有限公司	66,371,562,285.20	86,893,777,366.90			11,665,644,401.71	69,328,272.55	1,722,050,494.40	3,296,683,930.95	97,054,116,604.61	
中铁检验认证（深圳）有限公司	12,000,000.00	12,041,559.04			375,157.65				12,416,716.69	

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动					减值准备	年末余额	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润		
郑州中建深铁轨道交通有限公司	489,400,000.00	154,600,000.00	334,800,000.00		-7,254,286.83				482,145,713.17	
TEVEL METRO LTD	56.4									
深圳海陆达运输实业有限公司	700,000.00	700,000.00							700,000.00	700,000.00
深圳华游储运有限公司	7,280,000.00	2,665,754.23			27,792.06				2,693,546.29	
佛山市南海区万铁房地产开发有限公司	811,440,000.00		811,440,000.00		-5,654,568.24				805,785,431.76	
合计	68,076,182,341.60	88,772,655,245.72	1,146,240,000.00		11,654,144,189.22	69,328,272.55	1,726,240,133.46	3,523,857,352.99	99,844,750,487.96	700,000.00

增加投资说明:

注 1: 本公司投资的境外联营企业 TEVEL METRO LTD, 本年度净资产折合人民币 -544.96 万元。本公司对合营企业或联营企业投资采用权益法进行会计处理, TEVEL METRO LTD 发生超额亏损且本公司不再确认其应分担合营企业或联营企业损失份额, 截止 2020 年 12 月 31 日, 未确认当期损失 128.88 万元和累积损失 163.49 万元。

注 2: 子公司深圳地铁置业集团有限公司于 2020 年 4 月与佛山市万科置业有限公司合作成功竞拍佛山市南海区三山新城香港城地块, 双方成立佛山合作项目佛山市南海区万铁房地产开发有限公司, 注册资本金 165,600.00 万元, 本集团占比 49%, 向佛山市南海区万铁房地产开发有限公司注入资本金 81,144.00 万元。

(1) 重要合营企业的主要财务信息

项 目	深圳市朗通房地产开发有限公司		深圳中车轨道车辆有限公司	
	年末数	年初数	年末数	年初数
流动资产	837,700,457.60	1,528,113,970.01	526,562,949.13	542,859,650.99
其中：现金和现金等价物	607,806,866.14	447,490,876.61	373,592,059.05	464,146,886.25
非流动资产	1,490,212,686.78	1,152,316,634.34	19,168,497.64	16,297,945.55
资产合计	2,327,913,144.38	2,680,430,604.35	545,731,446.77	559,157,596.54
流动负债	571,840,312.38	594,221,969.40	139,717,055.28	143,961,809.96
非流动负债				
负债合计	571,840,312.38	594,221,969.40	139,717,055.28	143,961,809.96
净资产	1,756,072,832.00	2,086,208,634.95	406,014,391.49	415,195,786.58
其中：少数股东权益				
归属于母公司的所有者权益	1,756,072,832.00	2,086,208,634.95	406,014,391.49	415,195,786.58
按持股比例计算的净资产份额	878,036,416.00	1,043,104,317.48	203,007,195.75	207,597,893.29
调整事项				
其中：商誉				
未实现内部交易损益				
减值准备				
其他				
对合营企业权益投资的账面价值	878,036,416.00	1,043,104,317.48	203,007,195.75	211,474,783.19
存在公开报价的权益投资的公允价值				

续：

项 目	深圳市朗通房地产开发有限公司		深圳中车轨道车辆有限公司	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	371,770,880.42	3,312,582,041.83	84,892,440.28	64,524,165.87
财务费用	-16,056,330.24	-48,835,266.79	-8,489,949.41	-5,862,762.00
所得税费用	23,229,589.36	370,583,019.17		
净利润	69,864,197.05	1,111,148,142.23	-9,181,395.09	-8,192,694.09
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	69,864,197.05	1,111,148,142.23	-9,181,395.09	-8,192,694.09
企业本年收到的来自合营企业的股利				

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	深圳市现代有轨电车有限公司		深圳市深圳通有限公司		郑州中建深铁轨道交通有限公司	
	年末数	年初数	年末数	年初数	年末数	年初数
流动资产	1,628,801,489.86	774,566,778.19	1,468,554,774.99	1,475,485,000.80	194,508,466.87	291,287,035.71
非流动资产	163,088.40	1,095,431,573.26	17,133,231.35	16,927,664.37	4,702,789,801.87	478,901,302.17
资产合计	1,628,964,578.26	1,869,998,351.45	1,485,688,006.34	1,492,412,665.17	4,897,298,268.74	770,188,337.88
流动负债	1,412,677,451.68	1,572,573,875.72	1,163,935,716.24	1,176,365,887.92	1,493,222,761.39	237,098,337.88
非流动负债	-		1,171,633.24	4,091,680.72	1,741,510,289.53	
负债合计	1,412,677,451.68	1,572,573,875.72	1,165,107,349.48	1,180,457,568.64	3,234,733,050.92	237,098,337.88
净资产	216,287,126.58	297,424,475.73	320,580,656.86	311,955,096.53	1,662,565,217.82	533,090,000.00
其中：少数 股东权益						
归属于 母公司的所有 者权益	216,287,126.58	297,424,475.73	320,580,656.86	311,955,096.53	1,662,565,217.82	533,090,000.00
按持股比例 计算的净资 产份额	213,437,692.03	145,737,993.11	128,232,262.74	124,782,038.61	482,145,713.17	154,596,100.00
调整事项		107,457,000.00		-5,169,508.23		
其中：商誉						
未实现内部 交易损益						
减值准备						
其他		107,457,000.00		-5,169,508.23		
对联营企业 权益投资的 账面价值	213,437,692.03	253,194,993.11	128,232,262.74	119,612,530.38	482,145,713.17	154,600,000.00
存在公开报价 的权益投资 的公允价值						

续：

项 目	深圳市现代有轨电车有限公司		深圳市深圳通有限公司		郑州中建深铁轨道交通有限公司	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	116,943,390.29	9,191,190.35	81,457,911.67	127,271,216.91	3,633,504.30	
净利润	-81,137,349.15	-13,275,524.27	10,958,219.64	47,098,909.92	-25,014,782.18	
终止经营的净 利润						
其他综合收益						
综合收益总额	-39,757,301.08	-13,275,524.27	10,958,219.64	47,098,909.92	-25,014,782.18	
企业本年收到 的来自联营企 业的股利						

重要联营企业的主要财务信息（续）

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	万科企业股份有限公司		佛山市南海区万铁房地产开发有限公司	
	年末数	年初数	年末数	年初数
流动资产	1,547,387,061,234.69	1,438,989,354,552.98	6,515,622,225.46	
非流动资产	321,790,032,770.86	290,940,095,848.25	3,854,819.80	
资产合计	1,869,177,094,005.55	1,729,929,450,401.23	6,519,477,045.26	
流动负债	1,317,492,688,869.78	1,272,610,284,010.69	4,875,016,980.44	
非流动负债	201,839,931,792.55	186,740,050,977.58		
负债合计	1,519,332,620,662.33	1,459,350,334,988.27	4,875,016,980.44	
净资产	349,844,473,343.22	270,579,115,412.96	1,644,460,064.82	
其中：少数股东权益	125,333,520,594.13	82,520,623,500.14		
归属于母公司的所有者权益	224,510,952,749.09	188,058,491,912.82	1,644,460,064.82	
按持股比例计算的净资产份额	62,661,006,912.27	55,041,086,257.12	805,785,431.76	
调整事项	34,393,109,692.35	31,852,691,109.78		
其中：商誉				
未实现内部交易损益				
减值准备				
其他	34,393,109,692.35	31,852,691,109.78		
对联营企业权益投资的账面价值	97,054,116,604.62	86,893,777,366.90	805,785,431.76	
存在公开报价的权益投资的公允价值	93,078,175,400.00	104,353,651,254.38		

续：

项 目	万科企业股份有限公司		佛山市南海区万铁房地产开发有限公司	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	419,111,677,714.12	367,893,877,538.94		
净利润	59,298,116,444.53	55,131,614,572.09	-11,539,935.18	
终止经营的净利润				
财务费用	5,145,102,736.17		-50,480.07	
所得税费用	20,377,636,478.86		-3,808,138.80	
其他综合收益	-189,635,216.25	553,256,970.60		
综合收益总额	59,108,481,228.28	55,684,871,542.69	-11,539,935.18	
企业本年收到的来自联营企业的股利	3,296,683,930.95	3,389,092,430.99		

注：深圳市现代有轨电车有限公司实收资本 31070 万元，由于控股股东中国中铁股份有限公司未同步认缴出资，仅认缴资本 5100 万元，本公司按持股比例计算的净资产为按持股比例折算的留存收益加上本集团投入资本。

(3) 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项 目	本年数
合、联营企业：	
投资账面价值合计	79,289,171.88
下列各项按持股比例计算的合计数	
净利润	10,271,339.26
其他综合收益	
综合收益总额	10,271,339.26

10、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项 目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		购置或计提	其他增加	处置	其他减少	
一、账面原值合计	4,361,867,525.95		2,344,172,879.85			6,706,040,405.80
1、房屋、建筑物	4,361,867,525.95		2,344,172,879.85			6,706,040,405.80
二、累计折旧和累计摊销合计	173,213,989.68		91,945,466.22			265,159,455.90
1、房屋、建筑物	173,213,989.68		91,945,466.22			265,159,455.90
三、投资性房地产账面净值合计	4,188,653,536.27					6,440,880,949.90
1、房屋、建筑物	4,188,653,536.27					6,440,880,949.90
四、投资性房地产减值准备累计金额合计						
1、房屋、建筑物						
五、投资性房地产账面价值合计	4,188,653,536.27					6,440,880,949.90
1、房屋、建筑物	4,188,653,536.27					6,440,880,949.90

说明：①本年折旧和摊销额 91,945,466.22 元。

②本集团将地铁金融科技大厦、皇冠假日酒店和前海时代一期 9、10 号地块车库项目从存货中开发产品转为投资性房地产。

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产

项 目	账面价值	原因
山海韵车库	24,235,736.88	正在办理产权证
前海时代一期 9 号地块车库	89,634,541.82	正在办理产权证
前海时代一期 10 号地块车库	23,698,543.95	正在办理产权证
山海津车库	7,327,152.71	正在办理产权证
合 计	144,895,975.36	

11、固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	153,888,681,462.56	143,667,625,458.05
固定资产清理	3,021,742.92	2,540,319.98
合 计	153,891,703,205.48	143,670,165,778.03

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		本年增加	其中： 购置增加	本年减少	其中： 处置或报废	
一、账面原值合计	158,171,230,121.82	13,023,070,288.30	107,933,705.39	14,963,009.38	14,963,009.38	171,179,337,400.74
其中：房屋及建筑物	110,004,782,865.88	8,916,281,399.93	3,757,122.16	7,223,140.84	7,223,140.84	118,913,841,124.97
交通运输设备	21,461,510,421.23	1,508,068,998.98	219,000.00	1,347,398.90	1,347,398.90	22,968,232,021.31
电气设备	7,989,090,586.26	812,612,376.36				8,801,702,962.62
电子通信信号设备	8,998,539,549.40	990,536,740.64	7,131,958.92	3,487,044.36	3,487,044.36	9,985,589,245.68
通用设备	5,026,523,685.57	500,572,889.93		446,982.44	446,982.44	5,526,649,593.06
仪器仪表工具器械、专用设备	1,080,772,017.19	35,087,852.67	30,478,986.33	1,060,492.57	1,060,492.57	1,114,799,377.29
高价周转件	2,811,177,668.97	184,696,150.63				2,995,873,819.60
其他	611,994,292.78	56,611,313.83	47,744,072.65	477,476.11	477,476.11	668,128,130.50
二、累计折旧合计	14,503,604,663.77	18,602,565.33	18,602,565.33	920,474.16	920,474.16	204,521,125.71
其中：房屋及建筑物	4,583,731,739.31	889,113,822.69		135,124,141.83		5,337,721,420.17
交通运输设备	3,423,049,526.59	688,451,505.81		1,128,398.90		4,110,372,633.50
电气设备	1,237,910,032.90	259,858,086.29				1,497,768,119.19
电子通信信号设备	2,936,133,480.29	593,832,763.96		3,120,032.47		3,526,846,211.78
通用设备	976,911,891.81	208,841,800.72		161,006.62		1,185,592,685.91
仪器仪表工具器械、专用设备	284,265,392.91	108,366,693.64		44,680.60		392,587,405.95
高价周转件	720,991,218.50	110,841,325.67				831,832,544.17
	203,394,984.07	57,566,921.59		313,500.00		260,648,405.66

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	年初余额	本年增加	本年增加		本年减少		年末余额
			其中：	其中：	其中：	其中：	
			购置增加	在建工程转入	本年减少	处置或报废	
其他	137,216,397.39	10,852,966.52			782,852.06		147,286,511.85
三、固定资产账面净值合计	143,667,625,458.05						153,888,681,462.56
其中：房屋及建筑物	105,421,051,126.57						113,576,119,704.80
交通运输设备	18,038,460,894.64						18,857,859,387.81
电气设备	6,751,180,553.36						7,303,934,843.43
电子通信信号设备	6,062,406,069.11						6,458,743,033.90
通用设备	4,049,611,793.76						4,341,056,907.15
仪器仪表工具器械	796,506,624.28						722,211,971.34
专用设备	2,090,186,450.47						2,164,041,275.43
高价周转件	408,599,308.71						407,479,724.84
其他	49,622,637.15						57,234,613.86
四、固定资产减值准备合计							
其中：房屋及建筑物							
交通运输设备							
电气设备							
电子通信信号设备							
通用设备							
仪器仪表工具器械							
专用设备							
高价周转件							
其他							
五、固定资产账面价值合计	143,667,625,458.05						153,888,681,462.56
其中：房屋及建筑物	105,421,051,126.57						113,576,119,704.80

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		本年增加	其中： 购置增加	在建工程转入	其中： 本年减少 处置或报废	
交通运输设备	18,038,460,894.64					18,857,859,387.81
电气设备	6,751,180,553.36					7,303,934,843.43
电子通信信号设备	6,062,406,069.11					6,458,743,033.90
通用设备	4,049,611,793.76					4,341,056,907.15
仪器仪表、工具器械	796,506,624.28					722,211,971.34
专用设备	2,090,186,450.47					2,164,041,275.43
高价周转件	408,599,308.71					407,479,724.84
其他	49,622,637.15					57,234,613.86

注：本年度固定资产增加为深圳地铁 5 号线二期工程、9 号线二期工程从在建工程转入固定资产。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	原因
地铁大厦	264,664,268.53	正在办理产权证
通业大厦	4,171,451.99	正在办理产权证
惠阳市淡水镇美华楼7栋3楼304房	55,787.69	乡下集资建房
惠阳市淡水镇美华楼7栋3楼301房	55,787.69	乡下集资建房
惠阳市淡水镇美华楼7栋3楼303房	35,043.83	乡下集资建房
淡水铁湖书院5号开发小区18栋	31,889.52	乡下集资建房
淡水铁湖书院5号开发小区19栋	31,889.52	乡下集资建房
合 计	269,046,118.77	

12、在建工程

项 目	年末数	年初数
在建工程	123,247,427,343.76	92,268,653,012.28
合 计	123,247,427,343.76	92,268,653,012.28

(1) 在建工程明细

项 目	年末数		年初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
线路工程	98,436,772,198.29	98,436,772,198.29	78,067,937,139.55	78,067,937,139.55
枢纽专项 代建工程	24,734,106,709.38	24,734,106,709.38	14,166,950,785.85	14,166,950,785.85
其他	76,548,436.09	76,548,436.09	33,765,086.88	33,765,086.88
合 计	123,247,427,343.76	123,247,427,343.76	92,268,653,012.28	92,268,653,012.28

13、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、账面原值	1,923,241,705.33	80,394,962.81		2,003,636,668.14
其中：土地使用权	1,842,466,602.22	68,857,811.07		1,911,324,413.29
计算机软件	54,483,477.45	10,164,635.12		64,648,112.57
其他	26,291,625.66	1,372,516.62		27,664,142.28
二、累计摊销	46,675,996.18	9,447,106.30		56,123,102.48
其中：土地使用权	154,689.16	498,909.81		653,598.97
计算机软件	32,167,334.88	6,906,008.69		39,073,343.57
其他	14,353,972.14	2,042,187.80		16,396,159.94
三、减值准备				
其中：土地使用权				

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
计算机软件				
其他				
四、账面价值	1,876,565,709.15			1,947,513,565.66
其中：土地使用权	1,842,311,913.06			1,910,670,814.32
计算机软件	22,316,142.57			25,574,769.00
其他	11,937,653.52			11,267,982.34

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
南山区西丽至深西站区间	469,789,420.41	平南铁路整体改造，暂停办理
南山区深西站至宝安大道桥	30,692,232.87	平南铁路整体改造，暂停办理
南山区深西火车站	1,280,806,072.97	平南铁路整体改造，暂停办理
南山区深西站至妈湾站区间	39,192,263.66	平南铁路整体改造，暂停办理
南山区深圳平南铁路公司办公楼	21,986,612.31	平南铁路整体改造，暂停办理

14、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
深圳平南铁路有限公司	65,051,693.49			65,051,693.49
合 计	65,051,693.49			65,051,693.49

15、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末余额
装修费及其他	8,836,246.49	101,955,400.73	6,976,552.04		103,815,095.18
车辆架修		44,305,450.88	3,707,008.61		40,598,442.27
车辆大修		123,565,984.05	6,018,146.06		117,547,837.99
WPS+办公平台使用许可证		1,419,423.96	118,285.35		1,301,138.61
合 计	8,836,246.49	271,246,259.62	16,819,992.06		263,262,514.05

16、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	年末数		年初数	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产：				
长期投资减值准备			4,692,261.44	1,173,065.36
坏账准备	337,569,968.04	62,579,412.37	313,637,056.02	50,927,304.51
未支付职工薪酬	293,911,056.75	49,259,916.26	293,911,056.75	49,259,916.25

项 目	年末数		年初数	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
小 计	631,481,024.79	111,839,328.63	612,240,374.21	101,360,286.12
递延所得税负债：				
固定资产加速折旧	853,667.36	213,416.84	1,078,549.92	269,637.48
小 计	853,667.36	213,416.84	1,078,549.92	269,637.48

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	年末余额
可抵扣暂时性差异	817,902.64
本年预提土地增值税	876,519,827.42
内部未实现交易	41,132,780.20
可抵扣亏损	896,658,500.18
合 计	1,815,129,010.44

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	年末余额	备注
2021 年	156,321,970.51	
2022 年	169,528,221.00	
2023 年	176,235,431.62	
2024 年	178,900,815.26	
2025 年	215,672,061.79	
合 计	896,658,500.18	

17、其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
预付长期资产款	1,378,811,989.39	994,461,261.96
预付投资款	7,355,120,000.00	7,468,000,000.00
合 计	8,733,931,989.39	8,462,461,261.96

(1) 预付投资款说明

预付投资款	出资款
广深港客运专线有限责任公司	4,352,590,000.00
广东珠三角城际轨道交通有限公司	372,410,000.00
赣深铁路（广东）有限公司	2,630,120,000.00

本集团投资广东珠三角城际轨道交通有限公司 37,241.00 万元，由于持股方式尚未明确，且尚未签订股东协议，广东珠三角城际轨道交通有限公司的章程、工商信息等尚未变更，因此本集团将对其的投资款暂在其他非流动资产中列示。

本集团投资广深港客运专线有限责任公司 435,259.00 万元，本集团对广深港客运专线有限责任公司的股权由广东省铁路建设投资集团有限公司代持，并签订了股权代持协议，本集团将对其的投资款暂在其他非流动资产中列示。

本集团投资赣深铁路（广东）有限公司 263,012.00 万元，由于持股方式尚未明确，且尚未签订股东协议，赣深铁路（广东）有限公司的章程、工商信息等尚未变更，因此本集团将对其的投资款暂在其他非流动资产中列示。

18、短期借款

（1）短期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
信用借款	1,330,000,000.00	2,300,000,000.00
合 计	1,330,000,000.00	2,300,000,000.00

19、应付账款

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	13,216,995,645.07	17,499,421,728.04
1 至 2 年（含 2 年）	11,089,855,587.41	2,695,258,587.55
2 至 3 年（含 3 年）	2,211,980,190.36	1,964,432,606.93
3 年以上	2,696,221,167.93	841,743,339.51
合 计	29,215,052,590.77	23,000,856,262.03

（1）按应付账款对象归集的年末余额前五名情况

项 目	款项性质	年末余额	账龄	占应付账款余额的比例（%）
中国中铁股份有限公司	工程款	4,582,639,088.20	0-3 年,3 年以上	15.69
中国电力建设股份有限公司	工程款	3,499,251,345.75	0-3 年,3 年以上	11.98
中国铁建股份有限公司	工程款	3,432,256,914.00	0-2 年	11.75
中国建筑股份有限公司	工程款	1,794,694,040.40	0-2 年,3 年以上	6.14
中国交通建设股份有限公司	工程款	696,554,485.00	0-2 年	2.38
合 计		14,005,395,873.35		47.94

其中，账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或未结转原因
中国中铁股份有限公司	3,049,089,156.47	工程未竣工
中国铁建股份有限公司	1,388,327,195.00	工程未竣工
中国电力建设股份有限公司	956,342,608.33	工程未竣工
中国建筑股份有限公司	831,400,155.91	工程未竣工
中国交通建设股份有限公司	314,860,727.00	工程未竣工
合 计	6,540,019,842.71	

20、预收款项

（1）按预收性质分类

项 目	年末数	年初数
预收房款	5,944,562,727.42	16,660,911,411.26
其他	575,484,337.60	521,607,669.92
合 计	6,520,047,065.02	17,182,519,081.18

（2）按预收账龄分类

项 目	年末数	年初数
1 年以内	3,176,397,782.92	7,022,831,221.58
1 至 2 年	3,263,239,209.21	10,065,556,907.71
2 至 3 年	51,338,646.29	26,856,490.82
3 年以上	29,071,426.60	67,274,461.07
合 计	6,520,047,065.02	17,182,519,081.18

（3）预收款项的年末余额前五名情况

项 目	年末余额	账龄	占预收款项年末余额合计数的比例（%）
深圳市轨道交通建设指挥部办公室	190,487,093.60	1-2 年	2.87
北站 D2 项目 （深圳市龙华区政府物业管理中心）	175,933,116.90	1-2 年	2.65
郑州市城乡建设委员会	93,988,444.79	1 年以内	1.42
中国银行股份有限公司深圳市分行	20,862,104.96	1 年以内	0.31
深圳市宝安区大空港新城规划建设管理 办公室	9,046,796.50	1 年以内	0.14
合 计	490,317,556.75		4.84

（4）账龄超过 1 年的重要预收款项

债权人单位名称	年末余额	未结转原因
深圳市轨道交通建设指挥部办公室	190,487,093.60	未结算
深圳市龙华区政府物业管理中心	175,933,116.90	预收房款
泰华房地产（中国）有限公司	3,000,000.00	租赁保证金

21、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	1,319,534,729.94	5,456,120,218.21	5,312,094,182.27	1,463,560,765.88
离职后福利-设定提 存计划	1,495,459.72	407,435,952.01	408,612,756.85	318,654.88

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
辞退福利		462,862.08	462,862.08	
一年内到期的其他福利				
合 计	1,321,030,189.66	5,864,019,032.30	5,721,169,801.20	1,463,879,420.76

(2) 短期薪酬

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
工资、奖金、津贴和补贴	1,291,545,347.39	4,717,354,788.80	4,574,451,795.39	1,434,448,340.80
职工福利费	4,133,352.47	152,884,489.26	152,089,663.03	4,928,178.70
社会保险费	83,898.81	130,370,278.37	130,370,454.53	83,722.65
其中：1.基本医疗保险费	72,955.48	109,891,388.40	109,891,388.40	72,955.48
2.补充医疗保险		6,048,472.73	6,048,472.73	
3.工伤保险费	4,629.87	4,193,856.29	4,194,032.45	4,453.71
4.生育保险费	6,313.46	10,236,560.95	10,236,560.95	6,313.46
住房公积金	168,358.80	341,461,020.38	341,461,020.38	168,358.80
工会经费和职工教育经费	23,603,772.47	113,925,566.19	113,597,173.73	23,932,164.93
其他短期薪酬		124,075.21	124,075.21	
合 计	1,319,534,729.94	5,456,120,218.21	5,312,094,182.27	1,463,560,765.88

(3) 设定提存计划

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
离职后福利	1,495,459.72	407,435,952.01	408,612,756.85	318,654.88
其中：1.基本养老保险费	196,418.60	199,566,456.70	199,566,456.70	196,418.60
2.失业保险费	9,820.92	3,079,894.01	3,079,717.85	9,997.08
3.企业年金缴费	1,289,220.20	204,789,601.30	205,966,582.30	112,239.20
合 计	1,495,459.72	407,435,952.01	408,612,756.85	318,654.88

22、应交税费

税 项	年末数	年初数
土地增值税		4,751,139,283.71
增值税	79,339,351.93	106,377,758.75
企业所得税	128,327,219.83	102,432,468.93
简易计税增值税	12,401.47	109,264.94
城建税	14,059,045.03	9,205,072.57
个人所得税	7,833,200.90	11,604,484.82
教育费附加	10,050,643.98	5,076,064.60
印花税	8,527,931.60	4,323,719.95
房产税	243,051.90	

税 项	年末数	年初数
土地使用税	1,729,272.70	
其他税费	4,229,005.10	32,732.52
合 计	254,351,124.44	4,990,300,850.79

注：年末计提土地增值税已重分类至其他流动负债。

23、其他应付款

类 别	年末余额	年初余额
应付利息	963,071,854.37	472,951,120.49
应付股利	1,337,188,356.81	981,325,562.77
其他应付款	1,616,906,265.26	1,205,325,606.66
合 计	3,917,166,476.44	2,659,602,289.92

(1) 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	68,592,778.33	60,968,726.77
企业债券利息	893,616,734.67	403,669,994.03
应付融资租赁利息	710,091.37	5,509,792.03
短期借款利息	152,250.00	2,802,607.66
合 计	963,071,854.37	472,951,120.49

(2) 应付股利

项 目	年末余额	年初余额
应向项目合作方振业集团分配股利	1,337,188,356.81	981,325,562.77
合 计	1,337,188,356.81	981,325,562.77

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

(3) 其他应付款

项 目	年末数	年初数
1 年以内	910,120,791.23	629,255,333.99

项 目	年末数	年初数
1 至 2 年	274,481,467.37	217,499,770.42
2 至 3 年	216,951,937.31	242,838,615.44
3 年以上	215,352,069.35	115,731,886.81
合 计	1,616,906,265.26	1,205,325,606.66

(4) 按其他应付款对象归集的年末余额前五名情况

项 目	款项性质	年末余额	占其他应付款年 账龄 未余额合计数的 比例 (%)
深圳市龙岗区土地整备中心	临时用地补偿款	93,300,000.00	2-3 年/3 年以上 5.77
深圳市泊寓租赁服务有限公司	押金	46,000,000.00	3 年以上 2.84
深圳市科筑建设管理有限公司	诚意金	44,081,550.00	0-3 年 2.73
中国太平洋财产保险股份有限公司	保险理赔	37,829,395.27	2-3 年 2.34
深圳市南山区蛇口街道办事处	零星拆迁款	18,476,480.00	0-2 年 1.14
合 计		239,687,425.27	14.82

其中，账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权人单位名称	年末余额	未偿还原因
深圳市龙岗区土地整备中心	93,300,000.00	临时用地补偿款
深圳市泊寓租赁服务有限公司	46,000,000.00	工程未竣工
深圳市科筑建设管理有限公司	5,208,073.00	工程未竣工
中国太平洋财产保险股份有限公司	37,829,395.27	保险理赔
深圳市南山区蛇口街道办事处	4,000,000.00	零星拆迁款
合 计	186,337,468.27	

24、一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	7,085,274,108.85	6,382,720,000.00
1 年内到期的应付债券	1,200,000,000.00	1,050,000,000.00
1 年内到期的长期应付款	62,235,637.00	314,952,470.00
合 计	8,347,509,745.85	7,747,672,470.00

25、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
超短期融资券	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00
待转销项税	50,378,035.00	
预提房地产业务土地增值税	8,583,104,641.92	
合 计	16,633,482,676.92	8,000,000,000.00

超短期融资券明细：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
深圳市地铁集团有限公司 2020 年度第三期超短期融资券	1,000,000,000.00	2020/4/30	267 天	1,000,000,000.00
深圳市地铁集团有限公司 2020 年度第四期超短期融资	1,000,000,000.00	2020/6/5	270 天	1,000,000,000.00
深圳市地铁集团有限公司 2020 年度第五期超短期融资	2,000,000,000.00	2020/8/12	247 天	2,000,000,000.00
深圳市地铁集团有限公司 2020 年度第六期超短期融资	1,000,000,000.00	2020/8/19	268 天	1,000,000,000.00
03 公司债券	1,000,000,000.00	2020/3/24	365 天	1,000,000,000.00
深圳市地铁集团有限公司 2020 年度第七期超短期融资	2,000,000,000.00	2020/8/26	244 天	2,000,000,000.00
小 计	8,000,000,000.00			8,000,000,000.00

26、长期借款

项 目	年末数	年初数
信用借款	63,294,775,454.37	56,525,516,485.19
小 计	63,294,775,454.37	56,525,516,485.19
减：一年内到期的长期借款	7,085,274,108.85	6,382,720,000.00
合 计	56,209,501,345.52	50,142,796,485.19

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

27、应付债券

(1) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	期限	年利率%	发行金额	年初余额	本年发行	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
13鹏地铁债01	3,000,000,000	2013/3/25	10	5.40	3,000,000,000	2,996,218,495.30		1,685,909.78	750,000,000.00	2,247,904,405.08
13鹏地铁债02	2,100,000,000	2014/1/24	10	6.75	2,100,000,000	2,096,910,505.31		1,144,934.49	300,000,000.00	1,798,055,439.80
20SZMC 01企业 债券	3,000,000,000	2020/4/28	7	3.46	3,000,000,000		3,000,000,000			3,000,000,000.00
20SZMC 02企业 债券	3,000,000,000	2020/4/28	3	2.39	3,000,000,000		3,000,000,000			3,000,000,000.00
20SZMC 03企业 债券	3,000,000,000	2020/7/3	3	3.20	3,000,000,000		3,000,000,000			3,000,000,000.00
20SZMC04企业 债券	1,500,000,000	2020/2/21	3	3.54	1,500,000,000		1,500,000,000			1,500,000,000.00
20SZMC05企业 债券	1,500,000,000	2020/3/11	3	3.60	1,500,000,000		1,500,000,000			1,500,000,000.00
20SZMC06企业 债券	1,000,000,000	2020/3/24	3	3.70	1,000,000,000		1,000,000,000			1,000,000,000.00
20SZMC07企业 债券	3,000,000,000	2020/9/28	3	3.78	3,000,000,000		3,000,000,000			3,000,000,000.00
20SZMC08企业 债券	1,500,000,000	2020/10/20	3	3.79	1,500,000,000		1,500,000,000			1,500,000,000.00
中期票据-招商 一期	3,000,000,000	2020/6/17	3	3.10	3,000,000,000		3,000,000,000			3,000,000,000.00
中期票据-招商 二期	3,000,000,000	2020/7/20	3	3.60	3,000,000,000		3,000,000,000			3,000,000,000.00
中期票据-招商 三期	3,000,000,000	2020/12/9	2	3.67	3,000,000,000		3,000,000,000			3,000,000,000.00
01公司债券	3,000,000,000	2020/2/21	3	3.05	3,000,000,000		3,000,000,000			3,000,000,000.00

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	期限	年利率%	发行金额	年初余额	本年发行	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
G2公司债券	1,500,000,000	2020/3/11	3	2.90	1,500,000,000		1,500,000,000			1,500,000,000.00
G4公司债券	2,000,000,000	2020/9/28	5	4.08	2,000,000,000		2,000,000,000			2,000,000,000.00
05公司债券	1,000,000,000	2020/10/20	3	3.70	1,000,000,000		1,000,000,000			1,000,000,000.00
06公司债券	1,500,000,000	2020/11/8	3	3.62	1,500,000,000		1,500,000,000			1,500,000,000.00
小 计	40,600,000,000			40,600,000,000	5,093,129,000.61	35,500,000,000.00	2,830,844.27	1,050,000,000.00	39,545,959,844.88	
减：一年内到期的应付债券					1,050,000,000.00					1,200,000,000.00
合 计	40,600,000,000			40,600,000,000	4,043,129,000.61	35,500,000,000.00	2,830,844.27	1,050,000,000.00	38,345,959,844.88	

28、长期应付款

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款	93,177,691.00		93,177,691.00	
专项应付款	25,309,057,574.47	5,450,000,000.00		30,759,057,574.47
合 计	25,402,235,265.47	5,450,000,000.00	93,177,691.00	30,759,057,574.47

(1) 长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付融资租赁款	62,235,637.00	408,130,161.00
小 计	62,235,637.00	408,130,161.00
减：一年内到期长期应付款项	62,235,637.00	314,952,470.00
合 计		93,177,691.00

(2) 专项应付款

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
国道 G205 改建工程	4,120,000,000.00			4,120,000,000.00
车公庙综合枢纽工程	2,300,000,000.00			2,300,000,000.00
塘朗保障性住房	2,189,475,000.00			2,189,475,000.00
前海枢纽工程	2,065,970,000.00			2,065,970,000.00
6 号线交通疏解及管线改迁	1,440,000,000.00			1,440,000,000.00
轨道交通线网控制中心(Nocc)系统	1,105,000,000.00			1,105,000,000.00
横岗车辆段物业开发	929,741,228.95			929,741,228.95
前海北区场地及道路软基处理工程	890,000,000.00			890,000,000.00
蛇口西保障性住房	853,624,000.00			853,624,000.00
一期同步工程	759,381,918.52			759,381,918.52
深圳北站综合交通枢纽配套工程	720,556,209.35			720,556,209.35
前海片区学府路西段及规划七号路工程	440,000,000.00			440,000,000.00
益田村中心广场地下停车库	367,000,000.00			367,000,000.00
轨道二期（5、2 号线）同步实施道路工程	320,000,000.00			320,000,000.00
安托山人才房	240,000,000.00			240,000,000.00
布吉枢纽工程	237,750,067.48			237,750,067.48
1、2、5 号线同步实施行人过街设施工程	225,310,605.67			225,310,605.67
10 号线交通疏解及管线改迁	200,000,000.00			200,000,000.00
8 号线交通疏解及管线改迁	150,000,000.00			150,000,000.00
儿童医院改扩建工程	147,508,242.30			147,508,242.30
松岗车辆段保障性住房	147,140,000.00			147,140,000.00
岗厦北枢纽工程	100,000,000.00			100,000,000.00

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
益田村 3 号地块	99,515,487.05			99,515,487.05
福强-沙嘴路人行地下通道	80,000,000.00			80,000,000.00
3 号线行人过街通道工程	80,000,000.00			80,000,000.00
2 号线三期交通疏散及管线改迁	36,000,000.00			36,000,000.00
轨道交通应急指挥中心（TCC）系统	27,760,100.00			27,760,100.00
5 号线西延线前期工程	10,000,000.00			10,000,000.00
六联收费站	6,324,715.15			6,324,715.15
龙岗枢纽工程	4,000,000.00			4,000,000.00
平湖综合交通枢纽	3,000,000.00			3,000,000.00
12 号线共建管廊工程	3,000,000.00			3,000,000.00
13 号线共建管廊工程	3,000,000.00			3,000,000.00
14 号线共建管廊工程	3,000,000.00			3,000,000.00
16 号线共建管廊工程	3,000,000.00			3,000,000.00
坪西路综合管廊项目	2,000,000.00			2,000,000.00
14 号线政府专项债	5,000,000,000.00			5,000,000,000.00
深茂铁路深江段项目政府专项债 （注 2）		1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
四期政府专项债（注 1）		4,450,000,000.00		4,450,000,000.00
合 计	25,309,057,574.47	5,450,000,000.00		30,759,057,574.47

注 1：深圳市轨道交通四期专项债券，于 2020 年度发行，由深圳市财政局拨付专项债券募集资金 445,000.00 万元，专项用于 12、13、14、16 号线工程。

注 2：根据《国家发改委关于新建深圳至茂名铁路项目建议书的批复》（发改基础[2011]406 号）、《广东省发展和改革委员会关于印发广东省国铁和城际铁路项目 2020 年投资计划及出资安排的通知》《深圳市国资委关于深圳铁路投资建设集团有限公司组建方案的报告》，本集团作为深圳市政府出资代表参与深茂铁路深江段项目，筹集和管理项目资本金。配合市政府 2020 年深圳市（本级）粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（一期）-2020 年深圳市政府专项债券（二十七期）100,000.00 万元，年利率 3.72%。

29、预计负债

项 目	年末余额	年初余额
对外提供担保	2,489,418.75	18,673,348.13
未决诉讼	1,210,300.00	1,210,300.00
其他		44,550,000.00
合 计	3,699,718.75	64,433,648.13

注 1：本集团已销售的一套房产因客户房贷断供，经深圳仲裁委员会裁决及深圳福田法院一审判决，本集团需承担连带赔偿责任，截至 2020 年 12 月 31 日，预计需承担本金和利息共计 248.94 万元。

注 2：本集团涉及乘坐地铁受伤纠纷，涉案金额 121.03 万元。

30、递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府补助	14,285,385.94	741,603,500.00	581,421,569.66	174,467,316.28
郑州市轨道交通3号线一期工程PPP项目利润预分配款	140,000,000.00	60,000,000.00		200,000,000.00
合 计	154,285,385.94	801,603,500.00	581,421,569.66	374,467,316.28

其中，政府补助明细如下：

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数	本年计入损益金额	与资产相关/与收益相关
节能减排技术研发院士工作站	1,500,000.00		1,500,000.00		1,500,000.00	与收益相关
平南宝安段沿线修建安全护栏工程补贴	646,800.68		39,199.92	607,600.76	39,199.92	与资产相关
木古至坂田隔离网工程	1,650,700.81		118,613.16	1,532,087.65	118,613.16	与资产相关
平南机务整备所重建工程	2,953,674.55		94,999.92	2,858,674.63	94,999.92	与资产相关
西站连廊工程	73,613.00		4,812.00	68,801.00	4,812.00	与资产相关
平南铁路周边环境整治工程	1,620,474.90		82,658.28	1,537,816.62	82,658.28	与资产相关
新材料与结构研究科研经费扶持	120,000.00			120,000.00		与收益相关
桥梁关键技术研究科研经费扶持	120,000.00			120,000.00		与收益相关
生态修复技术研发科研经费扶持	1,800,000.00			1,800,000.00		与收益相关
桥梁智能支座健康监控系统研发	1,000,000.00			1,000,000.00		与收益相关
桥梁结构智能健康监测和安全评估系统研发	1,500,000.00			1,500,000.00		与收益相关
生态修复技术研发科技计划配套支	900,000.00			900,000.00		与收益相关

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数	本年计入 损益金额	与资产相 关/与收益 相关
持补助						
GFRP-混凝土 钢组合梁截 面分析理论 及设计方法 研究	80,000.00		80,000.00		80,000.00	与收益相 关
生态修复技 术研发科技 计划配套支 持补助		900,000.00		900,000.00		与收益相 关
国家重点研 发计划“城市 地下基础设 施运行综合 监测关键技 术研究与示 范”		911,200.00		911,200.00		与收益相 关
国家重点研 发计划子课 题海洋与地 下高性能组 合结构体系 研究		500,000.00		500,000.00		与收益相 关
地铁安检员 和列车安全 员经费		739,292,300.00	579,501,286.38	159,791,013.62		与收益相 关
高性能建筑 结构钢材应 用关键技术 与示范”项目	320,122.00			320,122.00		与收益相 关
合 计	14,285,385.94	741,603,500.00	581,421,569.66	174,467,316.28		

注：市政府六届二百三十四次审议通过了《关于安排深圳市公安局 2020 年、2021 年地铁安检员和列车安全员经费的请示》，同意追加安排市公安局 2020 年地铁安检员和列车安全员经费预算共计 78,688.74 万元。根据本集团与市公安局签订的《深圳市地铁安检和列车安全员项目 2020 年财政补贴协议》，暂定 2020 年补贴经费额度 73,929.23 万元。

31、其他非流动负债

项 目	年末数	年初数
深圳地铁横岗项目合作价款	173,209,300.00	173,209,290.00
深圳地铁红树湾物业开发项目合作价款	1,239,960,000.00	1,239,960,000.00
深圳北站枢纽城市综合体C2地块物业开发项目合作价款	256,587,700.00	256,587,700.00
深圳北站枢纽城市综合体D2地块物业开发项目合作价款	263,475,100.00	263,475,100.00
合 计	1,933,232,100.00	1,933,232,090.00

32、实收资本

投资方名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
深圳市国有资产监督管理委员会	44,071,360,000.00	1,871,800,000.00		45,943,160,000.00
合 计	44,071,360,000.00	1,871,800,000.00		45,943,160,000.00

注：根据《深圳市国资委关于深圳市地铁集团有限公司注册资本变更的批复》【深国资委函〔2020〕497号】，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会以塘朗F地块作价出资，增加注册资金187,180.00万元，已办理工商变更登记。

33、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	8,221,125,172.10			8,221,125,172.10
其他资本公积	201,510,154,625.06	12,454,477,869.39		213,964,632,494.45
合 计	209,731,279,797.16	12,454,477,869.39		222,185,757,666.55

注：

（1）2020 年 3 月 3 日收到深圳市财政局拨付赣深，广汕，5、9 号线二期财政款 16.5 亿元，增加国有资本投入。

（2）2020 年 5 月 29 日收到深圳市财政局拨付赣深，广汕财政款 4.55 亿元，增加国有资本投入。

（3）2020 年 9 月 29 日收到深圳市财政局拨付赣深，广汕财政款 1.95 亿元，增加国有资本投入。

（4）2020 年 9 月 30 日收到深圳市财政局拨付 6 号线二期、10 号线、14 号线、16 号线财政款 50 亿元，增加国有资本投入。

（5）根据《深圳市国资委关于深圳市地铁集团有限公司注册资本变更的批复》【深国资委函〔2020〕497号】，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会以塘朗F地块作价出资，增加注册资金 18.718 亿元，减少资本公积 18.718 亿元。

（6）2020 年 11 月 30 日收到深圳市财政局拨付深汕高铁财政款 3 亿元，增加国有资本投入。

（7）2020 年 11 月 30 日收到深圳市财政局拨付赣深铁路（光明城站）财政款 1.5 亿元，增加国有资本投入。

（8）根据本公司与深圳市规划和自然资源局龙华管理局签订的《深圳市土地使用权作价出资合同》【深地资合字（2020）4002 号】，深圳市市政府将宗地代码为 440306406004GB00188（宗地号为 A811-0343），宗地面积为 8243.41 平方米、使用年期为 40 年的土地使用权作价出资，作价金额为人民币 3.23 亿元，增加国有资本投入。

(9) 根据本公司与深圳市规划和自然资源局龙华管理局签订的《深圳市土地使用权作价出资合同》【深地资合字（2020）4001 号】，深圳市市政府将宗地代码为 440306406004GB00187（宗地号为 A810-0047），宗地面积为 4939.62 平方米，使用年期为 40 年的土地使用权作价出资，作价金额为人民币 3.56 亿元，增加国有资本投入。

(10) 2020 年 12 月 28 日收到深圳市财政局拨付深汕高铁财政款 3.5 亿元，增加国有资本投入。

(11) 本公司收到深圳市前海开发投资控股有限公司 5、9 号线二期建设单位管理费（收益补偿金）0.21 亿元，增加资本公积。

(12) 2020 年 12 月 11 日收到深圳市财政局拨付款 38.00 亿元增加国有资本投入。

(13) 本公司确认联营企业万科企业股份有限公司净利润以外的所有者权益变动增加资本公积 17.22 亿元。

(14) 本公司确认联营企业深圳市深圳通有限公司净利润以外的所有者权益变动增加资本公积 0.042 亿元。

34、其他综合收益

项 目	年初数	年初调整	调整后年初数 (1)	本年所得税前发生额 (2)	本年发生金额				年末数 (7) = (1) + (5)
					减：前期计入其他综合收益当年转入损益 (3)	减：所得税费用 (4)	税后归属于母公司 (5)=(2)-(3)-(4)	税后归属于少数股东 (6)	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-117,962,668.75			-146,192,536.29					-264,155,205.04
1. 其他权益工具投资公允价值变动	65,028,388.63								65,028,388.63
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-182,991,057.38			-146,192,536.29					-329,183,593.67
二、将重分类进损益的其他综合收益	-500,587,196.10			196,810,512.87					-303,776,683.23
1. 权益法可转损益的其他综合收益	-452,605,342.17			215,520,808.85					-237,084,533.32
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	27,538,716.36								27,538,716.36

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	年初数	年初调整	调整后年初数 (1)	本年所得税前发生额 (2)	本年发生金额				年末数 (7) = (1) + (5)
					减：前期计入其他综合收益当年转入损益 (3)	减：所得税费用 (4)	税后归属于母公司 (5)=(2)-(3)-(4)	税后归属于少数股东 (6)	
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	-5,445,655.85								-5,445,655.85
5.外币财务报表折算差额	-70,074,914.44			-18,710,295.98					-88,785,210.42
其他综合收益合计	-618,549,864.85			50,617,976.58					-567,931,888.27

35、专项储备

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	4,316,091.57	76,468,540.53	73,796,561.13	6,988,070.97
合 计	4,316,091.57	76,468,540.53	73,796,561.13	6,988,070.97

注：少数股东权益增加专项储备 154,602.67 元。

36、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	2,513,143,928.89	1,199,590,020.92		3,712,733,949.81

37、未分配利润

项 目	本年发生额	上年发生额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	16,500,211,470.49	7,130,632,977.53	
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）			
调整后年初未分配利润	16,500,211,470.49	7,130,632,977.53	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	11,272,393,395.74	11,812,096,273.87	
减：提取法定盈余公积	1,199,590,020.92	1,254,189,005.81	10%
提取任意盈余公积			
提取储备基金			
提取企业发展基金			
提取企业奖励及福利基金			

项 目	本年发生额	上年发生额	提取或分配比例
提取一般风险准备			
向权益所有者分配	2,133,153,301.09	1,188,328,775.10	
其他			
年末未分配利润	24,439,861,544.22	16,500,211,470.49	

注：2020 年度本集团向权益所有者深圳市国有资产监督管理委员会分配利润 177,181.44 万元（2019 年：110,803.90 万元）。

38、营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	20,553,096,733.48	13,278,428,165.86	20,724,870,727.72	14,107,370,688.56
其他业务	275,001,789.49	193,957,480.10	265,134,236.34	187,257,534.50
合 计	20,828,098,522.97	13,472,385,645.96	20,990,004,964.06	14,294,628,223.06

（1）主营业务

业务名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
地铁运营	3,648,624,199.67	7,747,504,900.64	4,357,590,607.29	7,748,471,897.69
铁路运营	408,052,579.61	466,449,579.64	684,651,819.81	737,007,116.85
资源开发	671,531,303.63	241,162,943.79	810,212,877.58	190,101,368.32
物业管理	188,021,483.45	183,346,046.46	339,258,767.46	323,637,514.54
市政设计等	557,666,851.25	403,189,037.46	406,814,365.86	270,485,140.55
站城一体化开发	14,943,265,235.26	4,181,645,818.73	14,030,285,749.46	4,808,612,936.80
咨询服务	83,620,838.11	36,079,449.94	94,939,829.01	18,053,545.49
酒店业务	16,926,562.55	16,677,225.70		
其他	35,387,679.95	2,373,163.50	1,116,711.25	11,001,168.32
合 计	20,553,096,733.48	13,278,428,165.86	20,724,870,727.72	14,107,370,688.56

（2）其他业务

业务名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
水电收入	176,495,604.94	127,374,961.69	179,496,309.87	165,851,915.92
代建管理费收入	13,093,792.51	13,093,792.51	5,261,493.68	4,395,691.07
其他收入	85,412,392.04	53,488,725.90	80,376,432.79	17,009,927.51
合 计	275,001,789.49	193,957,480.10	265,134,236.34	187,257,534.50

39、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
土地增值税	3,961,394,908.82	2,865,221,953.35
城市维护建设税	65,557,496.68	56,359,929.77
房产税	16,126,876.65	14,733,745.99
教育费附加	46,821,121.87	40,255,843.57
印花税	12,826,922.21	12,567,180.00
土地使用税	4,252,520.07	5,662,904.26
车船税	37,684.40	64,725.16
其他	560,840.78	88,835.15
合 计	4,107,578,371.48	2,994,955,117.25

40、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	18,906,608.64	17,452,437.50
广告费	5,665,134.94	13,212,122.89
销售服务费	1,888,574.31	17,599,515.70
折旧费	474,971.34	529,115.87
其它	69,615,381.51	22,446,058.51
合 计	96,550,670.74	71,239,250.47

41、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
（一）职工薪酬	764,842,588.42	796,094,289.29
（二）非薪酬付现费用	168,091,413.12	119,248,959.36
财产保险费	40,002.67	
修理费	4,243,070.87	5,970,124.75
业务招待费	3,831,076.77	4,889,405.87
差旅费	1,128,051.51	2,036,701.34
办公费	11,834,883.92	11,000,435.58
水电费	2,474,326.52	2,847,603.49
租赁费	5,659,126.06	4,300,005.43
诉讼费	390,344.21	596,736.72
中介机构费用	24,577,103.79	16,997,098.84
董事会会费	131,959.05	
其他	113,781,467.75	70,610,847.34
（三）摊销费用	84,153,007.49	23,370,801.85
折旧费	16,514,462.38	13,240,609.60
无形资产摊销	5,337,795.78	5,994,753.22

项 目	本年发生额	上年发生额
长期待摊费用摊销	41,678.89	694,911.30
低值易耗品摊销	56,482.09	3,440,527.73
其他	62,202,588.35	
合 计	1,017,087,009.03	938,714,050.50

42、研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	30,681,283.28	21,264,804.61
外聘劳务费	10,425,893.94	771,032.27
直接投入	1,522,562.50	171,329.44
折旧与摊销	151,539.61	4,196,777.51
其他	4,959,061.65	18,825,372.57
合 计	47,740,340.98	45,229,316.40

43、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	2,670,353,344.75	2,740,158,965.33
减：利息收入	127,265,342.24	178,291,652.51
汇兑净损失（收益为负）	-15,590,496.93	2,434,910.06
手续费及其他	64,683,707.89	9,247,084.94
合 计	2,592,181,213.47	2,573,549,307.82

注：本集团利息支出总额为 4,016,300,465.49 元，其中资本化支出 1,345,947,120.74 元。

44、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
进项税额加计抵扣	6,954,663.64	1,440,440.01	与收益相关
深圳市社保局返还企业失业保险金	4,579,178.62		与资产相关
债券融资支持奖励金	4,000,000.00		与资产相关
疫情税费减免	3,284,175.61		与资产相关
水电费以及污水处理补贴	2,589,047.63		与资产相关
税务局返还 2018 年“三代”税款手续费	1,741,863.28	1,374,524.76	与资产相关
其他	1,727,958.94		与收益相关
深圳市福田区企业发展服务中心交来专项资金支持	1,638,400.00		与收益相关
2019 年第一批科技计划技术攻关项目研发资金	1,500,000.00		与收益相关
节能减排技术研发院士工作站	1,500,000.00		与收益相关
稳岗补贴	927,538.96	963,642.77	与收益相关
2019 年企业研究开发资助计划	796,000.00		与收益相关

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
建筑装饰设计行业发展项目	600,000.00	1,200,000.00	与收益相关
深圳市公共交通运输管理局付 2020 年春运临时乘车雨棚等设施补助款	566,037.74		与收益相关
深圳市科技创新委员会资管处 2019 年度市科技奖四类奖项奖金	500,000.00		与收益相关
建筑装饰设计-创意设计作品获奖支持	500,000.00		与收益相关
深圳市福田区企业发展服务中心交来区产业发展专项资金科技计划配套	500,000.00		与收益相关
深圳市福田区企业发展服务中心交来区产业发展专项资金创意设计作品获奖支持	400,000.00		与收益相关
深圳市福田区企业发展服务中心区产业发展专项资金-科技小巨人	400,000.00		与收益相关
深圳市博士后资助资金	200,000.00	350,000.00	与收益相关
深圳市人力资源和社会保障局出站博士后科研资助	200,000.00		与收益相关
深圳市交通运输局南山管理局 2020 年春运及新冠疫情防控补贴	188,679.25		与收益相关
深圳市福田区企业发展服务中心区产业发展专项资金-完成标准研制项目的单位支持	150,000.00		与收益相关
木古至坂田隔离网工程补贴收入	118,613.16	118,613.16	与收益相关
深圳市水务局交来 2019 年度海绵城市建设奖励资金	100,000.00		与收益相关
平南机务整备所重建工程补贴收入	94,999.92	94,999.92	与收益相关
平南铁路周边环境整治工程补贴收入	82,658.28	82,658.28	与收益相关
深圳市市场监督管理局交来专利申请资助经费	81,000.00		
中国博士后科学基金会第 67 批面上资助经费	80,000.00		与收益相关
GFRP-混凝土-钢组合梁截面分析理论及设计方法研究	80,000.00		与收益相关
区产业发展专项资金-专利支持	78,000.00		与收益相关
深圳市福田区企业发展服务中心 科技创新-专利支持经费	75,000.00		与收益相关
重庆大学国家重点研发计划“绿色建筑及建筑工业化专项高性能建筑结构钢材应用关键技术”与示范项目	71,878.00		与收益相关
深圳市福田区企业发展服务中心防护设备购置支持	40,000.00		与收益相关
平南宝安段沿线修建安全防护栏工程补贴收入	39,199.92	39,199.92	与收益相关
深圳市福田区企业发展服务中心防护用品支持	30,000.00		与收益相关
安全文明奖	10,000.00		与收益相关
区产业发展专项资金国内有效发明专利奖励	5,000.00	1,000.00	与收益相关
西站连廊工程补贴收入	4,812.00	4,812.00	与收益相关
暂停货运补贴收入		31,500,000.00	与收益相关

项 目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
春运经费补贴收入		188,679.25	与收益相关
春运配套工程经费收入		563,396.07	与收益相关
政府电力补贴		280,992.92	与收益相关
中国博士后科学基金第 66 批面上资助		160,000.00	与收益相关
2017 年博士后设站单位		50,000.00	与收益相关
国家高新技术企业认定支持		200,000.00	与收益相关
5 号线站外建筑外立面清洁及美化项目财政补贴款		12,188,974.23	与收益相关
2018 年第一批企业研究开发资助计划		1,217,000.00	与收益相关
2018 年福田区产业发展专项资金科技创新		150,000.00	与收益相关
合 计	36,434,704.95	52,168,933.29	

45、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	11,654,144,189.22	11,725,041,964.69
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
合 计	11,654,144,189.22	11,725,041,964.69

46、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	53,024,981.39	54,616,815.61
合 计	53,024,981.39	54,616,815.61

47、资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额
固定资产处置利得（损失以“-”号填列）		-19,384.18
无形资产处置利得（损失以“-”号填列）		
合 计		-19,384.18

48、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
罚款收入	314,524.42	1,215,360.69
退房赔偿款	2,929,410.52	476,190.48
赔偿款	581,987.21	70,128.00
违约金收入	853,179.64	
其他	6,021,982.27	5,693,179.44
合 计	10,701,084.06	7,454,858.61

49、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
公益性捐赠支出	1,581,169.57	
非公益性捐赠支出		3,581.73
罚款支出	104,105.36	47,530,585.33
赔偿金、违约金支出	-23,070,000.00	
非流动资产毁损报废损失	188,907.70	
其他	13,740,133.44	65,306,524.21
合 计	-7,455,683.93	112,840,691.27

注：上年度计提因未办理龙瑞佳园幼儿园竣工验收备案，本集团预计需缴纳竣工延期违约金 23,070,000.00 元，本年度该项违约风险解除，冲减已计提的违约金。

50、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项 目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	58,538,239.94	29,881,078.45
递延所得税费用	-10,538,264.86	-8,413,658.89
合 计	47,999,975.08	21,467,419.56

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下：

项 目	本年发生额	上年发生额
利润总额	11,150,285,952.08	11,688,878,564.09
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	2,787,571,488.02	2,922,219,641.02
某些子公司适用不同税率的影响	-6,701,190.66	-5,682,574.75
对以前期间当期所得税的调整	5,526,836.35	3,996,631.01
权益法核算的合营企业和联营企业损益的影响	-2,913,536,047.30	-2,077,967,528.39
无须纳税的收入（以“-”填列）的影响		-853,858,367.74
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	41,103,277.05	94,697,535.49
税率变动对年初递延所得税余额的影响	8,902.06	
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-888,949,877.84	-516,911,414.95
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	1,026,268,722.41	457,715,688.76
研究开发费加成扣除的纳税影响（以“-”填列）	-3,494,825.21	-2,742,190.89
其他	202,690.20	
所得税费用	47,999,975.08	21,467,419.56

51、归属于母公司所有者的其他综合收益

(1) 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本年发生额	
	税前金额	所得税
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-146,192,536.29	-146,192,536.29
1、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-146,192,536.29	-146,192,536.29
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	196,810,512.87	196,810,512.87
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	215,520,808.85	215,520,808.85
2、外币财务报表折算差额	-18,710,295.98	-18,710,295.98
减：前期计入其他综合收益当期转入损益		
三、其他综合收益合计	50,617,976.58	50,617,976.58

52、借款费用

项 目	当期资本化的借款费用金额	资本化率%
一、存货		
1.房地产开发	141,994,199.02	3.3744
二、在建工程		
1.线路工程	1,203,952,921.72	
合 计	1,345,947,120.74	

53、外币折算

计入当期损益的汇兑收益 15,590,496.93 元。

54、所有权和使用权受限资产

(1) 地铁四号线一期工程移交事项

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

(2) 无产权及未列报批露资产

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

55、租赁

(1) 融资租赁租入的固定资产

本集团根据董事会“深地铁董决[2011]03号”文件，董事会审议并通过了《关于提请审议本公司通过融资租赁形式向建信金融租赁有限公司融资15亿元的议案》。本集团以地铁二期机车车辆和地铁一期隧道洞体为融资标的物（标的物所有权未转移），向建信金融租赁有限公司融资15亿元，本年度已经归还5亿元。本集团融资租赁期为10年，租赁期届满，出租人确认承租人（本公司）已经履行完毕租赁协议所有责任和义务后，租赁资产的所有权自动转移至本公司，不带有出租人任何保证。标的物情况如下：

售后租回项目名称	起租日期	融资租赁款 (售价)	资产原值	起租日账面净值	备注
地铁机车回租项目 1	2011/5/5	350,000,000.00	483,875,800.00	483,875,800.00	产权 不转移
地铁机车回租项目 2	2011/5/5	130,000,000.00			
地铁机车回租项目 3	2011/4/26	335,000,000.00	524,000,000.00	524,000,000.00	
地铁机车回租项目 4	2011/4/26	185,000,000.00			
合 计		1,000,000,000.00	1,007,875,800.00	1,007,875,800.00	

以后年度将支付的最低租赁付款额：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内（含 1 年）	62,235,637.00
合 计	62,235,637.00

注：2021 年 3 月融资租赁本金及利息已经全部清偿。

56、合并现金流量表相关事项

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	11,102,285,977.00	11,667,411,144.53

补充资料	本年发生额	上年发生额
加：资产减值准备	53,024,981.39	54,616,815.61
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,019,671,353.11	3,114,167,485.68
无形资产摊销	9,447,106.31	10,671,935.15
长期待摊费用摊销	16,819,992.06	3,155,039.96
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）		19,384.18
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	188,907.70	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,670,353,344.75	2,740,158,965.33
投资损失（收益以“-”号填列）	-11,654,144,189.22	-11,725,041,964.69
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-10,479,042.51	-8,474,815.95
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-56,220.64	-61,157.06
存货的减少（增加以“-”号填列）	-10,418,493,314.67	1,928,770,191.95
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-375,653,943.13	18,901,067,104.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-5,070,214,001.043	-5,436,685,901.17
其他		69,866,225.06
经营活动产生的现金流量净额	-10,657,249,048.89	21,319,640,452.58
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	14,749,514,849.30	12,068,914,509.06
减：现金的年初余额	12,068,914,509.06	12,501,103,519.00
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,680,600,340.24	-432,189,009.94

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	年末数	年初数
一、现金	14,749,514,849.30	12,068,914,509.06
其中：库存现金	125,048.49	113,680.62
可随时用于支付的银行存款	14,733,278,278.77	12,047,984,254.86
可随时用于支付的其他货币资金	16,111,522.04	20,816,573.58
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		

项 目	年末数	年初数
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	14,749,514,849.30	12,068,914,509.06
母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	18,993,611.38	38,879,454.34

57、外币货币性项目

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	2,039,854.09	6.5249	13,309,843.95
欧元	318.66	8.0250	2,557.23
港币	1,967.69	1.1882	2,338.04
比尔	73,233,242.82	0.164981	12,082,101.66

九、或有事项

1、或有负债

(1) 集团为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保

2020 年 12 月 31 日，根据深地铁董纪〔2013〕05 号本集团董事会审议通过《公司商品房开发项目按揭担保方案（草案）的议案》，为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保的余额为人民币 724,970 万元。由于截至目前承购人未发生违约，本集团认为与该等担保相关的风险较小。

(2) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至 2020 年 12 月 31 日，本集团涉及到因资源开发、工程建设过程中与客户、分包商、供应商等之间的纠纷、诉讼或索赔，经咨询相关法律顾问并经管理层谨慎估计这些未决纠纷、诉讼或索赔的结果后，对于很有可能给本集团造成损失的纠纷、诉讼或索赔等，本集团已计提了相应的预计负债；对于以下表中目前无法合理估计最终结果的未决纠纷、诉讼及索赔或管理层认为这些纠纷、诉讼或索赔不是很可能对本集团的经营成果或财务状况构成重大不利影响，管理层并未计提预计负债；以下表中未决诉讼披露不包括本集团日常业务中出现的其他诉讼，尽管现时无法确定这些或有事项、法律诉讼或其他诉讼的结果，管理层相信任何因此引致的负债不会对本集团的财务状况或经营业绩构成重大的负面影响。

诉讼案件	原告	被告	案由	受理法院	标的额	案件进展情况
地铁 1 号线 鲤鱼门区间 保险人代 位求偿权 纠纷	中国太平洋 财产保险股 份有限公司 深圳分公司	深圳市地 铁集团有 限公司为 第三人	保险人代 位求偿权 纠纷	前海合作 区法院	47,829,395.27	已开庭， 尚未判决
中集天达 空港财产 损害纠纷 案件	深圳中集天 达空港设 备有限公 司	深圳市地 铁集团有 限公司	财产侵权 纠纷	深圳市中 级人民法 院	170,147,725.39	一审已判决 二审尚未开庭

诉讼案件	原告	被告	案由	受理法院	标的额	案件进展情况
笋岗仓库 财产损害 赔偿纠纷 林林谦建 设工程施工 合同纠纷 案	深圳市高远 科技开发有 限公司	深圳市地 铁集团有 限公司	财产损害 赔偿纠纷	深圳市罗 湖区人民 法院	22,121,067.80	已开庭， 尚未判决
	林林谦	深圳市地 铁集团有 限公司	建设工程 合同纠纷	广东省深 圳前海合 作区人民 法院	26,229,593.15	本案经一审、二 审，目前处于重 审审理过程中
福田枢纽 租赁合同 纠纷案件	深圳时尚商 业科技集团 股份有限公 司	深圳市地 铁集团有 限公司	租赁合同 纠纷	深圳市福 田区人民 法院	24,612,736.32	尚未判决
华强北路 地下空间 项目纠纷 仲裁案	深圳时尚商 业科技集团 股份有限公 司	深圳市地 铁集团有 限公司为 被申请人 /反请求 申请人	租赁合同 纠纷	深圳国际 仲裁院	本请求 47,708,144.00 元；反请求 6,346,569.11 元	尚未裁决
华新站商 业项目仲 裁案	深圳时尚商 业科技集团 股份有限公 司	深圳市地 铁集团有 限公司	租赁合同 纠纷	深圳国际 仲裁院	10,087,601.95	尚未裁决

十、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

项 目	内 容	类型	利率%	期限	本金（亿元）
债券发行	21 深地铁债 01	实名制记账式公司债券	3.59	3 年	20
债券发行	21 深地铁债 02	实名制记账式公司债券	3.80	5 年	5
债券发行	21 深铁 G1	实名制记账式公司债券	3.50	3 年	10
债券发行	21 深铁 02	实名制记账式公司债券	3.64	3 年	20
债券发行	21 深铁 D3	实名制记账式公司债券	3.13	1 年	20
债券发行	21 深铁 04	实名制记账式公司债券	3.63	3 年	10
债券发行	21 深铁 05	实名制记账式公司债券	3.55	3 年	15
债券发行	21 深铁 06	实名制记账式公司债券	3.80	5 年	5
债券发行	21 深铁 D7	实名制记账式公司债券	2.98	1 年	10
债券发行	21 深圳地铁 SCP002	实名制记账式公司债券	2.41	121 天	20

截至 2021 年 4 月 30 日，本集团不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	深圳	代表国家履行出资人职责	100.00	100.00

2、本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注七、（一）。

3、本集团的合营企业、联营企业情况

（1）重要的合营企业或联营企业基本信息

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(%) 直接 间接	表决权比例(%)
一、合营企业	深圳	深圳	房地产	50.00	50.00
深圳市朗通房地产开发有限公司	深圳	深圳	轨道车辆及配件的销售、租赁	50.00	50.00
深圳中车轨道车辆有限公司					
二、联营企业					
深圳市深圳通有限公司	深圳	深圳	智能 IC 卡	40.00	40.00
深圳市现代有轨电车有限公司	深圳	深圳	有轨电车	49.00	49.00
万科企业股份有限公司	深圳	深圳	房地产	27.91	27.91
郑州中建深铁轨道交通有限公司	深圳	深圳	郑州市轨道交通 3 号线工程的投资、建设运营及维护	29.00	29.00
佛山市南海区万铁房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产	49.00	49.00

说明：

深圳市现代有轨电车有限公司实收资本 31,070.00 万元，控股股东仅认缴资本 5,100.00 万元。

重要的合营企业或联营企业财务信息详见附注八、9。

4、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

A、采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市深圳通有限公司	储值卡结算手续费	8,009,544.83	15,190,730.63
深圳市深圳通有限公司	ACC 运营费	11,279,536.01	13,460,800.00

B、出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市深圳通有限公司	储值卡代理销售手续费	998,541.85	2,451,223.83
深圳市深圳通有限公司	培训费	122,668.56	
深圳中车轨道车辆有限公司	培训费	61,777.12	
深圳市现代有轨电车有限公司	培训费	10,096.90	
深圳市朗通房地产开发有限公司	销售代理费	409,175.48	39,433.96
深圳报业地铁传媒有限公司	广告收入	193,594,976.76	216,967,518.84

(2) 关联租赁情况

① 物业出租

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收益	上年确认的租赁收益
深圳市深圳通有限公司	房产	2,965,131.27	2,633,819.20
深圳市朗通房地产开发有限公司	房产	1,127,627.21	823,076.35
深圳中车轨道车辆有限公司	房产	439,198.08	418,284.00
深圳市深圳通电子商务有限公司	房产	613,904.78	1,143,912.24
深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	房产	78,563,068.60	37,732,623.04

(3) 其他关联交易

①本集团与万科企业股份有限公司合作开发深圳红树湾和深圳北站项目，2020 年度本集团收到万科企业股份有限公司阶段性项目支持资金，合计人民币 39,284.77 万元。

②本集团 2020 年度向深圳市朗通房地产开发有限公司借入资金 30,000.00 万元，归还 20,000.00 万元，支付利息 466.53 万元。

③子公司深圳地铁置业集团有限公司于 2020 年 4 月与佛山市万科置业有限公司合作，成功竞拍佛山市南海区三山新城香港城地块，双方成立佛山合作项目佛山市南海区万铁房地产开发有限公司（以下简称项目公司），根据双方签定的合作开发协议约定，项目公司用于项目开发建设、日常运营及其他需要的资金应首先使用项目公司自有资金，不足部分再由股东双方按照股权比例经股东借款的方式投入或经股东协商一致后通过融资解决；股东或其关联公司向项目公司提供的股东借款均不计息。截止 2020 年 12 月 31 日，集团向项目公司提供借款 184,381.35 万元。

④本集团与万科企业股份有限公司签署《深圳市地铁集团有限公司与万科企业股份有限公司成立合资公司之备忘录》，共同投资成立合营公司深圳地铁万科实业发展有限责任公司。该合营公司成立于 2020 年 12 月 9 日，注册资本 100,000.00 万元人民币，其中万科企业股份有限公司持股 50%，本集团持股 50%。截止 2020 年 12 月 31 日，集团未实际投资该合营公司。

5、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	年末数		年初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市深圳通有限公司	31,662,083.56		76,769,226.37	
应收账款	深圳市朗通房地产开发有限公司	2,198,217.33		2,218,238.25	
其他应收款	深圳市朗通房地产开发有限公司	150,442.97			
应收账款	深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	369,213.24			
其他应收款	深圳中车轨道车辆有限公司	61,777.12		2,420,409.17	
其他应收款	深圳市深圳通有限公司	222,948.00		1,240,142.51	
其他应收款	郑州中建深铁轨道交通有限公司	985,456.23		1,270,999.09	
应收账款	郑州中建深铁轨道交通有限公司	258,572.16			
其他应收款	深圳市现代有轨电车有限公司	10,096.90		670.98	
其他应收款	佛山市万科置业有限公司	24,500,000.00			
其他流动资产	佛山市南海区万铁房地产开发有限公司	1,843,813,529.49			
其他应收款	万科企业股份有限公司	5,638,072,300.00		5,820,220,000.00	

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	年末数	年初数
应付账款	深圳市深圳通有限公司	29,827,415.85	44,774,188.55
应付账款	深圳市朗通房地产开发有限公司	214,527.68	400,083.96
应付账款	深圳中车轨道车辆有限公司	63,059.83	20,324.79
其他应付款	深圳市深圳通有限公司	1,339,070.59	16,337,923.02
其他应付款	深圳市深圳通电子商务有限公司	380,688.32	320,900.00
其他应付款	深圳市朗通房地产开发有限公司	6,523,765.96	1,829,201.56
其他应付款	深圳中车轨道车辆有限公司	210,011.40	93,988.52
其他应付款	深圳市现代有轨电车有限公司	107,566.35	136,629.66
其他非流动负债	万科企业股份有限公司	1,496,547,700.00	1,496,547,700.00
预收款项	深圳市深圳通有限公司	67,569.70	36,668,358.66
预收账款	深圳市前海深港基金小镇发展有限公司		483,476.19
预收账款	深圳市深圳通电子商务有限公司	124,077.92	136,262.39
预收账款	深圳市朗通房地产开发有限公司	233,290.22	164,657.52

十二、母公司财务报表的主要项目附注

1、应收账款

种 类	账面余额	年末数		坏账准备	比例%
		比例%			
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：组合一	243,138,578.37	98.67			
组合二					
组合小计	243,138,578.37	98.67			
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,271,610.56	1.33	3,271,610.56		100.00
合 计	246,410,188.93	100.00	3,271,610.56		100.00

应收账款按种类披露（续）

种 类	账面余额	年初数		坏账准备	比例%
		比例%			
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：组合一	130,682,642.74	97.56			
组合二					
组合小计	130,682,642.74	97.56			
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,271,610.56	2.44	3,271,610.56		100.00
合 计	133,954,253.30	100.00	3,271,610.56		100.00

(1) 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例%	计提理由
深圳市美荣投资发展有限公司	3,271,610.56	3,271,610.56	3 年以上	100.00	无法收回

(2) 组合一计提坏账准备的应收账款

账 龄	金额	比例%	年末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	243,138,578.37	100.00			243,138,578.37
1 至 2 年					
2 至 3 年					
3 年以上					
合 计	243,138,578.37	100.00			243,138,578.37

(续)

账 龄	金额	比例%	年初数 坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	129,628,841.70	99.19			129,628,841.70
1 至 2 年	1,053,801.04	0.81			1,053,801.04
2 至 3 年					
合 计	130,682,642.74	100.00			130,682,642.74

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	应收账款 年末余额	坏账准备	账龄	占应收账款年末余 额合计数的比例%
深圳市龙华区政府 物业管理中心	不动产出售	119,459,545.50		1 年以内	48.48
招商局蛇口工业 区控股股份有限公 司	垫付工程款	35,887,131.00		1 年以内	14.56
中铁六局集团有 限公司	咨询服务费	30,878,900.00		1 年以内	12.53
深圳市深圳通有 限公司	储值卡代理 手续费	27,051,504.66		1 年以内	10.98
深圳雅仕城铁广 告有限公司	租金	10,684,254.84		1 年以内	4.34
合 计		223,961,336.00			90.89

2、其他应收款

项 目	年末数	年初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款	15,653,321,312.13	12,147,562,474.88
合 计	15,653,321,312.13	12,147,562,474.88

(1) 其他应收款按账龄披露

账 龄	金额	比例%	年末数 坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	3,995,135,395.80	25.52			3,995,135,395.80
1 至 2 年	5,622,853,689.52	35.92			5,622,853,689.52
2 至 3 年	5,944,222,233.22	37.97			5,944,222,233.22
3 至 4 年	1,251,987.82	0.01			1,251,987.82
4 至 5 年	3,648,709.63	0.02			3,648,709.63
5 年以上	86,209,296.14	0.55			86,209,296.14
合 计	15,653,321,312.13	100.00			15,653,321,312.13

(续)

账 龄	金额	比例%	年初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	5,784,442,531.17	47.62			5,784,442,531.17
1 至 2 年	6,129,792,123.92	50.46			6,129,792,123.92
2 至 3 年	8,792,638.45	0.07			8,792,638.45
3 至 4 年	9,723,082.74	0.08			9,723,082.74
4 至 5 年	111,952,172.70	0.92			111,952,172.70
5 年以上	102,859,925.90	0.85			102,859,925.90
合 计	12,147,562,474.88	100.00			12,147,562,474.88

(2) 其他应收款按种类披露

种 类	账面余额	年末数		比例%
		比例%	坏账准备	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：组合一	15,653,321,312.13	100.00		
组合二				
组合小计	15,653,321,312.13	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	15,653,321,312.13	100.00		

其他应收款按种类披露（续）

种 类	账面余额	年初数		比例%
		比例%	坏账准备	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：组合一	12,147,562,474.88	100.00		
组合二				
组合小计	12,147,562,474.88	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	12,147,562,474.88	100.00		

(2) 按欠款方归集的其他应收款年末余额大额单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款 年末余额	坏账 准备	占其他应收款年末余 额合计数的比例(%)
万科企业股份有限公司	项目预计利 润划拨款	5,637,872,300.00		36.02

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	款项性质	其他应收款 年末余额	坏账 准备	占其他应收款年末余 额合计数的比例(%)
深圳市地铁三号线投资有限公司	往来款	3,105,001,976.57		19.84
深圳地铁置业集团有限公司	借款	2,625,529,594.71		16.77
深圳市振业（集团）股份有限公司	借款	1,440,476,750.00		9.20
深圳地铁前海国际发展有限公司	借款及利息	895,283,359.07		5.72
合 计		13,704,163,980.35		87.55

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3、长期股权投资

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动					减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	
一、子公司								
深圳地铁工程咨询有限公司	10,200,000.00	10,200,000.00						10,200,000.00
深圳地铁集团埃塞俄比亚有限公司	45,922.82	45,922.82						45,922.82
深圳市地铁教育培训中心	20,300,000.00	20,300,000.00						20,300,000.00
深圳地铁诺德投资发展有限公司	10,200,000.00	10,200,000.00						10,200,000.00
深圳地铁前海国际发展有限公司	23,629,600,000.00	23,629,600,000.00						23,629,600,000.00
深圳地铁万科投资发展有限公司	25,500,000.00	25,500,000.00						25,500,000.00
深圳地铁物业管理发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00						10,000,000.00

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动					减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	
						宣告发放现金股利或利润	计提其他减值准备	年末余额
深圳平南铁路有限公司	1,586,888,336.42	1,586,888,336.42						1,586,888,336.42
深圳市地铁三号线投资有限公司	8,227,980,486.03	8,227,980,486.03						8,227,980,486.03
深圳市地铁商业管理有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00						100,000,000.00
深圳市市政设计研究院有限公司	60,770,326.52	60,770,326.52						60,770,326.52
深圳地铁建设集团有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00						90,000,000.00
深圳地铁国际投资咨询有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00						100,000,000.00
深圳地铁置业集团有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00						90,000,000.00
深圳铁路投资建设集团有限公司	900,000,000.00	200,000,000.00	700,000,000.00					900,000,000.00

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动					减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	
							宣告发放现金股利或利润	计提其他减值准备
深圳市深铁罗宝腾管理有限公司	4,079,294,541.67		4,079,294,541.67					4,079,294,541.67
深圳市深铁罗宝腾兴管理有限公司	6,350,158,241.66		6,350,158,241.66					6,350,158,241.66
深圳市十二号线轨道交通有限公司	156,054,197.99		156,054,197.99					156,054,197.99
深圳地铁运营集团有限公司	90,000,000.00		90,000,000.00					90,000,000.00
二、合营企业								
深圳市朗通房地产开发有限公司	10,000,000.00	1,043,104,317.48			34,932,098.52		200,000,000.00	878,036,416.00
深圳中车轨道交通车辆有限公司	225,500,000.00	211,474,783.19			-8,467,587.44			203,007,195.75
三、联营企业								
深圳报业地铁传媒有限公司	34,300,000.00	71,026,735.12			856,989.25		27,173,422.04	44,710,302.33
深圳市深圳通有限公司	49,000,000.00	119,612,530.38			4,430,093.30		4,189,639.06	128,232,262.75

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动					减值准备年末余额			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动		宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
深圳市现代有轨电车有限公司	40,000,000.00	253,194,993.11			-39,757,301.08						213,437,692.03
万科企业股份有限公司	66,371,562,285.20	86,893,777,366.90			11,665,644,401.72	69,328,272.56	1,722,050,494.40	3,296,683,930.95			97,054,116,604.63
中铁检验认证（深圳）有限公司	12,000,000.00	12,041,559.04			375,157.65						12,416,716.69
郑州中建深铁轨道交通有限公司	489,400,000.00	154,600,000.00	334,800,000.00		-7,254,286.83						482,145,713.17
TEVEL METRO LTD	56.40										
合 计	112,768,754,394.71	122,920,317,357.01	11,710,306,981.32	11,650,759,565.09	69,328,272.56	1,726,240,133.46	3,523,857,352.99				144,553,094,956.46

4、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	18,569,395,443.90	11,246,257,104.14	18,406,318,860.52	11,667,912,305.79
其他业务	184,125,738.07	147,490,942.18	190,077,652.42	152,482,505.17
合 计	18,753,521,181.97	11,393,748,046.32	18,596,396,512.94	11,820,394,810.96

(1) 主营业务（分业务）

业务名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
地铁运营	2,895,977,873.15	6,622,051,947.71	3,481,952,031.57	6,519,245,140.82
资源开发	673,045,747.50	302,444,989.88	811,137,250.48	235,586,010.85
站城一体化开发	14,943,265,235.26	4,284,400,104.60	14,030,285,749.46	4,908,144,771.21
咨询服务	36,589,465.78	37,360,061.95	82,943,829.01	4,936,382.91
其他	20,517,122.21			
合 计	18,569,395,443.90	11,246,257,104.14	18,406,318,860.52	11,667,912,305.79

(2) 其他业务（分业务）

业务名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
水电	123,429,837.55	119,552,995.87	134,599,744.49	133,017,840.40
代建管理费收入	13,093,792.51	13,093,792.51	11,907,926.12	4,395,691.07
其他	47,602,108.01	14,844,153.80	43,569,981.81	15,068,973.70
合 计	184,125,738.07	147,490,942.18	190,077,652.42	152,482,505.17

5、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	11,650,759,565.09	11,727,666,226.34
合 计	11,650,759,565.09	11,727,666,226.34





此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

(副本) (20-1)

统一社会信用代码

91110105592343655N



名称 利致同会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

经营范围

审计企业会计报表、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、变更、清算事宜中的审计业务，出具相关审计报告；基本建设年度财务决算审计；法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2011年12月22日

合伙期限 2011年12月22日至 长期

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

登记机关



2021年03月18日



此件仅用于业务报告使用，复印无效

证书序号：0014469

说明

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

会计师事务所

执业证书

名称：通合会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李惠琦

主任会计师：李惠琦

经营场所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010156

批准执业文号：京财会许可[2011]0130号

批准执业日期：2011年12月13日

发证机关：北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制

此件仅用于业务报告使用，复印无效



姓名	王忠年
性别	男
出生日期	1967-04-10
工作单位	深圳中联会计师事务所(普通合伙)
身份证号	210204670410677



王忠年
440300230419
深圳市注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate 440300230419

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

发证日期: 1995 年 02 月 11 日
Date of Issuance

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



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

同意调出

Agree the holder to be transferred to



转出人 王忠年 11月21日
转出单位 深圳中联会计师事务所

致: 深圳中联会计师事务所
2016.1.20



注意事项

- 注册会计师执业业务，必须时须向委托方出示本证书。
- 本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执业或转行时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废，办理补发手续。

NOTES

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

此件仅用于业务报告使用，复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

注册会计师事务所(特殊普通合伙)

姓名: 关文

Sex: 女

出生日期: 1971-10-01

Date of birth: 1971-10-01

工作单位: 致同会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所

Working unit: 致同会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所

身份证号: 432301197110012528

Identity card No. 432301197110012528



关文
110101560169
深圳市注册会计师协会

证书编号: 110101560169
No. of Certificate
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2014 年 12 月 31 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

