

贵阳市城市建设投资集团有限公司

审计报告

勤信审字【2021】第 1328 号

目 录

<u>内 容</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表	4-5
2. 母公司资产负债表	6-7
3. 合并利润表	8
4. 母公司利润表	9
5. 合并现金流量表	10
6. 母公司现金流量表	11
7. 合并所有者权益变动表	12-13
8. 母公司所有者权益变动表	14-15
三、财务报表附注	16-108

中勤万信会计师事务所

地址：北京西直门外大街 112 号阳光大厦 10 层

电话：(86-10) 68360123

传真：(86-10) 68360123-3000

邮编：100044

审计报告

勤信审字【2021】第 1328 号

贵阳市城市建设投资集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了贵阳市城市建设投资集团有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2020 年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。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，

以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）



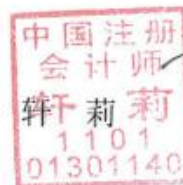
二〇二〇年四月二十八日

中国注册会计师：



翟瑞海

中国注册会计师：



鲜莉莉

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：贵阳市城市建设投资集团有限公司

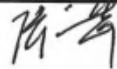
金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：		—	—
货币资金	八、1	9,176,629,298.48	9,716,403,756.13
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	1,150,000.00	11,040,000.00
应收账款	八、3	3,974,325,436.77	3,169,643,010.44
预付款项	八、4	5,500,625,812.44	5,378,615,362.75
其他应收款	八、5	65,115,972,638.16	61,575,320,777.21
存货	八、6	16,520,773,190.75	15,958,899,668.99
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	1,778,356,207.70	1,872,464,941.84
流动资产合计		102,067,832,584.30	97,682,387,517.36
非流动资产：		—	—
可供出售金融资产	八、8	252,461,680.00	257,619,637.00
持有至到期投资			
长期应收款	八、9	109,000,000.00	135,000,000.00
长期股权投资	八、10	720,461,779.85	685,263,643.95
投资性房地产	八、11	17,821,540,120.90	17,405,264,655.20
固定资产	八、12	695,278,273.64	421,343,865.91
在建工程	八、13	18,134,115,583.87	17,029,623,793.96
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	八、14	483,558,294.29	500,054,393.02
开发支出			
商誉	八、15	612,680,039.84	612,680,039.84
长期待摊费用	八、16	26,464,608.54	35,058,536.00
递延所得税资产	八、17	1,784,441.52	11,386,637.31
其他非流动资产	八、18	9,192,903,012.30	9,285,940,718.56
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		48,050,247,834.75	46,379,235,920.75
资产总计		150,118,080,419.05	144,061,623,438.11

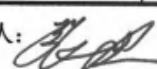
单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表(续)

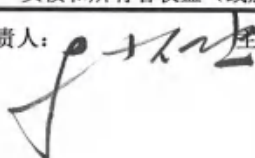
2020年12月31日

编制单位: 贵阳市城市建设投资集团有限公司

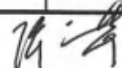
金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债:		—	—
短期借款	八、19	410,000,000.00	350,000,000.00
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	八、20	471,239,918.93	59,605,193.50
应付账款	八、21	6,352,103,463.08	4,490,775,205.35
预收款项	八、22	1,630,095,493.19	1,443,806,237.15
应付职工薪酬	八、23	32,200,195.98	27,946,714.69
应交税费	八、24	96,916,841.71	40,444,574.97
其他应付款	八、25	19,798,587,205.69	21,159,597,283.96
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、26	5,724,315,478.91	4,408,486,895.79
其他流动负债	八、27	1,532,555.91	1,421,927.19
流动负债合计		34,516,991,153.40	31,982,084,032.60
非流动负债:		—	—
长期借款	八、28	22,380,411,189.68	22,019,049,350.20
应付债券	八、29	12,939,763,963.58	10,532,126,981.98
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	八、30	8,008,831,481.37	8,050,820,804.53
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	八、18	3,775,470,343.43	3,685,597,545.57
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		47,104,476,978.06	44,287,594,682.28
负 债 合 计		81,621,468,131.46	76,269,678,714.88
所有者权益(或股东权益):		—	—
实收资本	八、31	8,601,490,100.00	8,601,490,100.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	八、32	55,012,351,096.29	55,005,316,165.98
其他综合收益	八、33	44,447,308.16	20,720,859.00
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积			
其中: 法定公积金			
未分配利润	八、34	4,830,183,786.08	4,138,226,861.83
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		68,488,472,290.53	67,765,753,986.81
*少数股东权益		8,139,997.06	26,190,736.42
所有者权益(或股东权益)合计		68,496,612,287.59	67,791,944,723.23
负债和所有者权益(或股东权益)总计		150,118,080,419.05	144,061,623,438.11

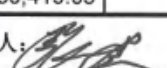
单位负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：贵阳市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：		—	—
货币资金		4,085,528,271.85	3,878,290,915.70
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		314,701,552.46	550,384,261.21
其他应收款	十一、1	35,236,295,052.56	24,968,011,705.61
存货		5,777,202,474.81	5,778,719,687.64
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,648,379,537.09	1,789,563,882.29
流动资产合计		47,062,106,888.77	36,964,970,452.45
非流动资产：		—	—
可供出售金融资产		117,000,000.00	117,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一、2	34,515,455,174.88	33,736,856,940.53
投资性房地产		6,109,196,228.08	5,978,810,181.13
固定资产		233,461,893.61	253,344,950.03
在建工程		717,917,087.87	536,497,206.22
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		220,905,990.60	228,790,476.36
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		5,280,000.00	11,163,000.00
递延所得税资产			
其他非流动资产		2,939,373,900.00	3,033,149,922.75
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		44,858,590,275.04	43,895,612,677.02
资产总计		91,920,697,163.81	80,860,583,129.47

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表(续)

2020年12月31日

编制单位: 贵阳市城市建设投资集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	年 末 数	年 初 数
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,868,898,057.53	1,604,146,922.05
预收款项			
应付职工薪酬			
其中: 应付工资			
应付福利费			
其中: #职工奖励及福利基金			
应交税费		2,846.40	2,846.40
其中: 应交税金			
其他应付款		50,595,103,208.05	43,754,492,017.26
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,535,000,000.00	1,898,946,595.79
其他流动负债			
流动负债合计		53,999,004,111.98	47,257,588,381.50
非流动负债:			
长期借款		4,707,333,333.30	2,554,850,423.36
应付债券		12,939,763,963.58	10,532,126,981.98
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		150,216,000.00	150,216,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		43,640,245.84	12,273,516.50
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		17,840,953,542.72	13,249,466,921.84
负 债 合 计		71,839,957,654.70	60,507,055,303.34
所有者权益(或股东权益):			
实收资本		8,601,490,100.00	8,601,490,100.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		11,773,096,175.96	11,773,096,175.96
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		-293,846,766.85	-21,058,449.83
所有者权益(或股东权益)合计		20,080,739,509.11	20,353,527,826.13
负债和所有者权益(或股东权益)总计		91,920,697,163.81	80,860,583,129.47

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

2020年度

编制单位：贵阳市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入	八、34	3,461,962,059.84	2,094,928,592.12
其中：营业收入	八、34	3,461,962,059.84	2,094,928,592.12
二、营业总成本		3,846,211,772.80	2,238,098,027.82
其中：营业成本	八、34	3,034,244,864.76	1,803,619,454.19
税金及附加	八、35	32,206,484.66	20,108,810.16
销售费用	八、36	16,308,694.60	21,871,012.06
管理费用	八、37	207,337,000.25	174,657,239.76
研发费用	八、38	32,911,538.81	
财务费用	八、39	523,203,189.72	217,841,511.65
其中：利息费用	八、39	539,818,452.17	239,069,505.01
利息收入	八、39	32,205,988.61	25,469,475.80
加：其他收益	八、40	665,873,068.66	473,494,818.79
投资收益（损失以“-”号填列）	八、41	108,892,102.66	163,030,002.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八、41	3,764,444.92	2,202,330.13
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、42	368,056,952.33	127,123,782.48
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、43	100,557,418.94	-15,406,434.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、44	30,804.90	-2,885.45
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		859,160,634.53	605,069,848.25
加：营业外收入	八、45	16,543,106.15	14,154,272.49
减：营业外支出	八、46	22,779,673.63	8,903,380.32
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		852,924,067.05	610,320,740.42
减：所得税费用	八、47	148,000,406.71	50,860,193.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		704,923,660.34	559,460,546.79
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		703,894,115.52	558,423,639.01
*少数股东损益		1,029,544.82	1,036,907.78
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		704,923,660.34	559,460,546.79
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		23,726,449.16	3,594,339.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、48	23,726,449.16	3,594,339.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	八、48	23,726,449.16	3,594,339.00
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	八、48	-3,868,467.75	3,594,339.00
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他	八、48	27,594,916.91	
*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		728,650,109.50	563,054,885.79
归属于母公司所有者的综合收益总额		727,620,564.68	562,017,978.01
*归属于少数股东的综合收益总额		1,029,544.82	1,036,907.78

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

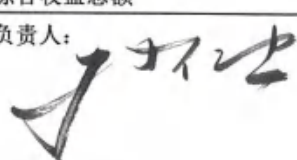
2020年度

编制单位：贵阳市城市建设投资集团有限公司

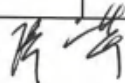
金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入	十一、3	82,983,397.19	42,149,011.53
其中：营业收入	十一、3	82,983,397.19	42,149,011.53
二、营业总成本		498,929,979.16	207,260,953.18
其中：营业成本	十一、3	10,288,458.77	13,297,669.14
税金及附加		6,848,240.61	4,753,803.66
销售费用			
管理费用		16,220,375.54	20,208,380.58
研发费用			
财务费用		465,572,904.24	169,001,099.80
其中：利息费用		473,354,132.19	185,530,462.02
利息收入		21,065,540.68	19,053,523.41
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十一、4	109,218,837.15	143,633,630.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		85,124,347.06	15,579,312.50
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,646,907.28	187,211.21
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-223,250,305.04	-5,711,787.68
加：营业外收入		39,634.00	27,500.00
其中：政府补助			
债务重组利得			
减：营业外支出		6,273,725.37	50,000.00
其中：债务重组损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-229,484,396.41	-5,734,287.68
减：所得税费用		31,366,729.34	3,894,828.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-260,851,125.75	-9,629,115.81
（一）持续经营净利润		-260,851,125.75	-9,629,115.81
（二）终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
七、综合收益总额		-260,851,125.75	-9,629,115.81

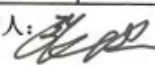
单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2020年度

编制单位：贵阳市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		86,838,419.93	42,149,011.53
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		291,243,645.31	191,394,837.65
经营活动现金流入小计		378,082,065.24	233,543,849.18
购买商品、接受劳务支付的现金		1,063,881.02	
支付给职工以及为职工支付的现金			4,051,007.31
支付的各项税费		6,848,240.61	4,851,830.74
支付其他与经营活动有关的现金		209,355,737.40	208,551,471.27
经营活动现金流出小计		217,267,859.03	217,454,309.32
经营活动产生的现金流量净额		160,814,206.21	16,089,539.86
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		5,526,776,022.75	9,782,314,536.00
取得投资收益收到的现金		109,218,837.15	143,472,978.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		89,500.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		4,595,587,156.18	4,491,737,636.63
投资活动现金流入小计		10,231,671,516.08	14,417,525,150.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		52,054,152.72	1,682,965,557.59
投资支付的现金		6,131,959,235.18	8,607,814,536.00
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		7,088,730,554.16	5,591,737,636.63
投资活动现金流出小计		13,272,743,942.06	15,882,517,730.22
投资活动产生的现金流量净额		-3,041,072,425.98	-1,464,992,579.59
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金			9,000,000.00
取得借款收到的现金		6,291,000,000.00	6,554,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,259,535,685.81	862,422,059.21
筹资活动现金流入小计		7,550,535,685.81	7,425,722,059.21
偿还债务支付的现金		2,128,256,138.68	3,049,992,980.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		937,603,498.21	801,893,668.35
支付其他与筹资活动有关的现金		1,397,180,473.00	1,581,470,000.00
筹资活动现金流出小计		4,463,040,109.89	5,433,356,649.18
筹资活动产生的现金流量净额		3,087,495,575.92	1,992,365,410.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		207,237,356.15	543,462,370.30
加：期初现金及现金等价物余额		3,878,290,915.70	3,334,828,545.40
六、期末现金及现金等价物余额		4,085,528,271.85	3,878,290,915.70

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

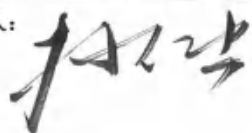
2020年度

编制单位：贵阳市城市建设投资集团有限公司

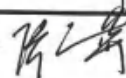
金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		2,437,572,476.42	2,220,358,100.54
收到的税费返还		3,138,239.96	6,636,537.96
收到其他与经营活动有关的现金		576,033,242.25	593,873,651.53
经营活动现金流入小计		3,016,743,958.63	2,820,868,290.03
购买商品、接受劳务支付的现金		2,040,666,053.28	1,731,743,089.18
支付给职工以及为职工支付的现金		453,688,803.08	453,574,670.22
支付的各项税费		203,696,776.42	137,588,193.24
支付其他与经营活动有关的现金		204,943,810.46	397,142,073.56
经营活动现金流出小计		2,902,995,443.24	2,720,048,026.20
经营活动产生的现金流量净额		113,748,515.39	100,820,263.83
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		5,526,942,302.01	9,782,314,536.00
取得投资收益收到的现金		100,866,931.32	153,137,672.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		96,643.64	1,120.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		493,638.91	
收到其他与投资活动有关的现金		5,505,301,803.54	6,013,937,909.66
投资活动现金流入小计		11,133,701,319.42	15,949,391,237.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		967,867,693.97	1,848,055,049.50
投资支付的现金		5,595,959,235.18	8,471,500,000.00
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		5,289,598,594.95	7,069,018,081.40
投资活动现金流出小计		11,853,425,524.10	17,388,573,130.90
投资活动产生的现金流量净额		-719,724,204.68	-1,439,181,892.99
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金			44,530,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		7,555,975,000.00	7,214,882,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		3,006,666,046.42	3,680,889,927.57
筹资活动现金流入小计		10,562,641,046.42	10,940,301,927.57
偿还债务支付的现金		7,037,179,727.37	7,352,394,785.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,260,647,137.92	2,469,080,830.50
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		1,270,639,312.50	1,608,798,269.54
筹资活动现金流出小计		10,568,466,177.79	11,430,273,885.57
筹资活动产生的现金流量净额		-5,825,131.37	-489,971,958.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-611,800,820.66	-1,828,333,587.16
加：期初现金及现金等价物余额		9,710,329,020.13	11,538,662,607.29
六、期末现金及现金等价物余额		9,098,528,199.47	9,710,329,020.13

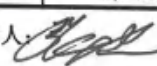
单位负责人：



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：贵州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额										所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	
一、上年年末余额	8,601,490,100.00		55,005,316,165.98		20,720,859.00			4,138,226,861.83		67,765,753,986.81	67,791,944,723.23
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	8,601,490,100.00		55,005,316,165.98		20,720,859.00			4,138,226,861.83		67,765,753,986.81	67,791,944,723.23
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			7,034,930.31		23,726,449.16			691,956,924.25		722,718,303.72	704,687,564.36
（一）综合收益总额					23,726,449.16			703,694,115.52		727,620,564.68	728,650,109.50
（二）所有者投入和减少资本			7,034,930.31							7,034,930.31	-12,045,353.87
1、所有者投入的普通股											-19,080,284.18
2、其他权益工具持有者投入资本											-19,080,284.18
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）专项储备提取和使用			7,034,930.31							7,034,930.31	7,034,930.31
1、提取专项储备											
2、使用专项储备											
（四）利润分配											
1、提取盈余公积								-11,937,191.27		-11,937,191.27	-11,937,191.27
其中：法定公积金											
任意公积金											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者分配											
4、其他											
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他											
四、本年年末余额	8,601,490,100.00		55,012,351,096.29		44,447,308.16			4,530,183,766.08		68,488,472,290.53	68,496,612,287.59

单位负责人：

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（续）
2020年度

编制单位：贵州市城市建设投资集团有限公司
金额单位：人民币元

项 目	上年金额										所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	
一、上年年末余额	8,601,490,100.00		55,594,164,174.00		17,126,520.00			3,579,803,222.62		67,792,584,016.62	67,814,716,528.43
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	8,601,490,100.00		55,594,164,174.00		17,126,520.00			3,579,803,222.62		67,792,584,016.62	67,814,716,528.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-588,848,008.02		3,594,339.00			558,423,639.01		-26,830,030.01	-22,771,805.20
（一）综合收益总额					3,594,339.00			558,423,639.01		562,017,978.01	563,054,885.79
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）专项储备提取和使用											
1、提取专项储备											
2、使用专项储备											
（四）利润分配											
1、提取盈余公积											
其中：法定盈余公积											
任意盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他											
四、本年年末余额	8,601,490,100.00		55,005,316,165.98		20,720,859.00			4,138,226,861.63		67,765,753,986.61	67,791,944,723.23

单位负责人：[Signature]
主管会计工作负责人：[Signature]
会计机构负责人：[Signature]

母公司所有者权益变动表

2020年度

编制单位：贵阳市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	8,601,490,100.00				11,773,096,175.96					-21,058,449.83		20,353,527,826.13
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	8,601,490,100.00				11,773,096,175.96					-21,058,449.83		20,353,527,826.13
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										-272,788,317.02		-272,788,317.02
（一）综合收益总额										-260,851,125.75		-260,851,125.75
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）专项储备提取和使用												
1、提取专项储备												
2、使用专项储备												
（四）利润分配												
1、提取盈余公积										-11,937,191.27		-11,937,191.27
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（五）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
四、本年年末余额	8,601,490,100.00				11,773,096,175.96					-293,846,766.85		20,080,739,509.11

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表（续）
2020年度

编制单位：贵阳市城市建设投资集团有限公司												金额单位：人民币元
项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	8,601,490,100.00				12,361,944,183.98					-11,429,334.02		20,952,004,949.96
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	8,601,490,100.00				12,361,944,183.98					-11,429,334.02		20,952,004,949.96
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-588,848,008.02					-9,629,115.81		-598,477,123.83
（一）综合收益总额										-9,629,115.81		-9,629,115.81
（二）所有者投入和减少资本					-588,848,008.02							-588,848,008.02
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）专项储备提取和使用					-588,848,008.02							-588,848,008.02
1、提取专项储备												
2、使用专项储备												
（四）利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（五）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
四、本年年末余额	8,601,490,100.00				11,773,096,175.96					-21,058,449.83		20,353,527,826.13

单位负责人：[Signature]
主管会计工作负责人：[Signature]
会计机构负责人：[Signature]

贵阳市城市建设投资集团有限公司

2020 年度财务报表附注

一、企业的基本情况

1、企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址。

贵阳市城市建设投资集团有限公司（以下简称本公司或公司）是经贵阳市人民政府批准设立，由贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称市国资委）履行出资人职责的国有独资有限责任公司。公司于 2009 年 5 月 13 日在贵阳市工商行政管理局登记注册，取得《企业法人营业执照》，设立时注册资本为 5,000 万元。

2009 年 7 月 6 日，根据市国资委《关于贵阳市城市建设投资（集团）有限公司国家资本金有关事宜的批复》（筑国资复【2009】37 号），公司注册资本变更为 3,723,632,529.66 元。

2009 年 11 月 11 日，根据市国资委《关于将贵阳市建设投资控股有限公司和贵阳市城市建设投资有限责任公司国有产权无偿划转给贵阳市城市建设投资（集团）有限公司的批复》（筑国资复【2009】165 号），同意将市国资委持有的贵阳市建设投资控股有限公司和贵阳市城市建设投资有限责任公司各 100%的股权无偿划转给公司持有，公司注册资本变更为 8,601,490,100.00 元。

2019 年 9 月 30 日根据贵阳市国资委文件“筑国资通【2019】138 号”要求组建贵阳产业发展控股集团有限公司（以下简称“产控集团”）并将贵阳市国有资产监督管理委员会持有的本公司 100%的股权无偿划转至产控集团，产控集团成为了本公司的母公司。

统一社会信用代码：91520100688437904C

法定代表人：杨仁忠。

注册地址：贵州省贵阳市观山湖区杭州路 1 号贵阳西南国际商贸城 2-G 栋。

2、企业的业务性质和主要经营活动。

本公司是城市基础设施配套项目的投资、建设、经营的有限责任公司，属商务服务业，主要产品和服务为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（道路改造、河道治理、地下管网、房地产开发、停车场等城市基础设施配套项目的投资、建设、经营；区域综合开发改造、城市环境园林绿化、教育及养老等项目的投资、建设、运营管理；市政公用基础设施的特许经营及转让（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营））。

3、母公司以及实际控制人的名称。

本公司控股股东为贵阳产业发展控股集团有限公司，实际控制人为贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本财务报表经公司董事会于 2021 年 4 月 28 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 12 月 31 日的财务状况及 2020 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

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

2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，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

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其

他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、11“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并

范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、11“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、12、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公

司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、11（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

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

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

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

③贷款和应收款项

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

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

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入

当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

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

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

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

（3）金融资产减值

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

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

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

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

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

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

③财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，

在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

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

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

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

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。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

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

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。

9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 1000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

②单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
无回收风险组合	对于应收关联方款项、期后已收回的款项、正常的员工备用金、押金、保证金、应收政府款项等，根据对其信用风险评估结果和历史经验数据，属于信用风险很低的组合。
账龄分析法组合	除信用风险特征组合之外的应收款项，适用于账龄分析法组合。

B. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
无回收风险组合	不计提坏账准备
账龄分析法组合	账龄分析法

a. 组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	0.00	0.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	10.00	10.00
3 至 4 年（含 4 年）	30.00	30.00
4 至 5 年（含 5 年）	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

③单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（2）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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

况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

10、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的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。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。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。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

11、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不

足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资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转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

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；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司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。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（3）长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

12、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。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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租

的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

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

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

在极少的情况下，若有证据表明，本公司首次取得某项投资性房地产（或某项现有房地产在完成建造或开发活动或改变用途后首次成为投资性房地产时）时，该投资性房地产的公允价值不能持续可靠取得的，对该投资性房地产采用成本模式计量直至处置，并且假设无残值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

13、固定资产

（1）固定资产确认条件

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20-40	3-5	2.375-4.85	直线法
机器设备	10-25	3-5	3.80-9.70	直线法
运输工具	6-12	3-5	7.92-16.67	直线法
电子设备	5-8	3-5	11.88-19.40	直线法
房屋及建筑物	20-40	3-5	2.375-4.85	直线法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式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。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

14、在建工程

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工程支出、工程达到预定可使用状态前的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后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18 长期资产减值。

15、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产

支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

16、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用

18、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

19、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会

计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

20、应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

21、预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

22、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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。

对于房地产购买方在建造工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或者能够在建造过程中决定主要结构变动的，房地产建造协议符合建造合同定义，本公司对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限（如仅能对基本设计方案做微小变动）的，本公司按照《企业会计准则第 14 号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

① 开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

② 分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

③ 出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

④ 代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

⑤ 出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

⑥ 其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④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）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

23、建造合同

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

对于提供建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务，本公司于项目建造期间，对所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；基础设施建成后，按照《企业会计准则第 14 号—收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

24、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收

的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，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退回时，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。

25、递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公

司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则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。

26、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：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。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按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，在整个租赁期间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。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法租入的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，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初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计

入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法出租的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

27、公允价值计量

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

(1) 公允价值计量的资产和负债

本公司本年末采用公允价值计量的资产主要包括投资性房地产。

(2) 估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

公允价值计量基于输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：①活跃市场中类似资产或负债的报价。②非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价。③除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率、收益率曲线、隐含波动率、信用利差等。④市场验证的输入值。第三层次输入值是不可观察输入值，本公司只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用第三层次输入值。

本公司在以公允价值计量资产和负债时，首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

(3) 会计处理方法

本公司以公允价值计量相关资产或负债，公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题，由要求或允许本公司采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范，参见本附注四中其他部分相关内容。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

无

2、会计估计变更

无

3、重要前期差错更正

无

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	应税收入按对应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	13%、10%、9%、6%
城建税	实缴流转税额	7%
教育费附加	实缴流转税额	3%
企业所得税	按应纳税所得额计缴。	25%、15%

本公司发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%/10% 税率。根据《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告 2019 年第 14 号）规定，自 2019 年 4 月 1 日起，适用税率调整为 13%/9%。

2、税收优惠及批文

子公司贵阳市政建设有限责任公司根据《国家税务总局关于落实西部大开发有关税收政策具体实施意见的通知》，本年度减按 15% 税率缴纳企业所得税。

七、企业合并及合并财务报表

1、子企业情况

截至 2020 年 12 月 31 日，本集团纳入合并范围的子公司共 40 户，本集团本年合并范围比上年增加 0 户，减少 2 户，详见下列明细：

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	取得方式
1	贵阳市建设投资控股有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
2	贵阳市城市建设投资有限责任公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨

3	贵阳市城投房地产开发有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
4	贵阳市城投资产经营有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
5	贵阳万禧物业管理有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
6	贵州展诚工程咨询有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
7	贵阳顺源管网建设有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
8	贵阳市城投环境资产投资管理有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
9	贵阳城建项目管理有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
10	贵阳市城市建设投资(集团)康居房地产开发有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	收购
11	贵阳清新园投资有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
12	贵州智慧产业投资有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
13	贵阳市政建设有限责任公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
14	贵阳市城投土地开发经营有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	68.57	68.57	设立

15	贵阳优景投资有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
16	贵阳美越房地产开发有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	90.67	90.67	设立
17	贵阳众保商贸有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	51	51	设立
18	贵阳市市政房地产开发公司	4	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	92.99	92.99	设立
19	贵阳市教育服务有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
20	贵阳市教育投资有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
21	贵阳林业产业发展有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
22	贵阳地绿林业勘察设计有限责任公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
23	贵阳翔凯劳务有限公司	4	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
24	贵阳圣恒商贸有限公司	4	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
25	贵阳鼎筑物业管理有限公司	4	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
26	贵阳市教委建筑工程处	4	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨

27	贵阳今朝酒店	4	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
28	贵阳市教育印刷厂	4	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
29	贵阳市公共住宅投资建设(集团)有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
30	贵阳金地农业开发投资有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	70	70	设立
31	贵阳市公共住宅投资建设(集团)中西物业有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
32	贵阳市住建成城物业管理有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
33	贵阳市公共住宅投资建设(集团)资产经营有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
34	贵阳中西房地产开发有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
35	贵阳市房地产综合开发公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
36	贵阳市危旧房改造公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
37	贵阳市住投物资商贸有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
38	贵阳市公共住宅投资建设(集团)融资担保有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨

39	贵阳裕阳房地产开发有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
40	贵阳市公共租赁住房服务中心有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	70	70	划拨

2、母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

无

3、母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权但未能对其形成控制的原因

无

4、本年不再纳入合并范围的原子公司

原子公司名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	享有的表决权比例 (%)	本年内不再成为子公司的原因
贵阳市公共住宅投资建设(集团)城房地产开发有限公司	贵阳市	房地产	100	100	已注销
贵州住宜工程咨询管理有限公司	贵阳市	咨询	100	100	已注销

5、本年新纳入合并范围的主体

无

八、合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“年初”指 2020 年 1 月 1 日，“年末”指 2020 年 12 月 31 日，“上年”指 2019 年度，“本年”指 2020 年度。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	29,478.29	60,003.58
银行存款	9,098,498,721.18	9,710,269,016.55
其他货币资金	78,101,099.01	6,074,736.00
合计	9,176,629,298.48	9,716,403,756.13

受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	77,357,517.69	5,508,000.00
信用证保证金	496,387.15	494,736.00
施工保证金	242,989.50	
合计	78,096,894.34	6,074,736.00

2、应收票据

(1) 应收票据分类

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
银行承兑汇票	1,000,000.00		1,000,000.00	11,040,000.00		11,040,000.00
商业承兑汇票	150,000.00		150,000.00			
合计	1,150,000.00		1,150,000.00	11,040,000.00		11,040,000.00

3、应收账款

种类	年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,035,843,654.12	100.00	61,518,217.35	1.52	3,974,325,436.77
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	453,215,603.84	11.23	61,518,217.35	13.57	391,697,386.49
按无风险组合计提坏账准备的应收账款	3,582,628,050.28	88.77			3,582,628,050.28
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	4,035,843,654.12	100.00	61,518,217.35	1.52	3,974,325,436.77

(续)

种类	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	167,402,843.52	4.98	83,701,421.76	50.00	83,701,421.76
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,193,618,826.31	95.02	107,677,237.63	3.37	3,085,941,588.68
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	231,301,834.89	6.88	107,677,237.63	46.55	123,624,597.26
按无风险组合计提坏账准备的应收账款	2,962,316,991.42	88.14			2,962,316,991.42
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	3,361,021,669.83	100.00	191,378,659.39	—	3,169,643,010.44

(1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

①采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			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	342,571,052.79		-	17,961,911.24		

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 (%)	
1-2 年	7,013,135.69	5.00	350,656.80	14,180,309.15	5.00	709,015.46
2-3 年	8,213,775.77	10.00	821,377.58	46,844,474.45	10.00	4,684,447.45
3-4 年	46,784,474.45	30.00	14,035,342.34	22,938,293.00	30.00	6,881,487.90
4-5 年	4,644,649.03	50.00	2,322,324.52	67,949,120.44	50.00	33,974,560.22
5 年以上	43,988,516.11	100.00	43,988,516.11	61,427,726.61	100.00	61,427,726.60
合计	453,215,603.84	—	61,518,217.35	231,301,834.89	—	107,677,237.63

②采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	3,582,628,050.28			2,962,316,991.42		

(2) 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
贵州巨森工贸有限责任公司	167,402,843.52	83,701,421.76	三方抵债

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
贵阳市财政局	2,618,920,471.16	64.89	
贵阳云岩产业投资开发有限责任公司	221,384,849.75	5.49	
贵阳铁投物流有限公司	123,520,000.00	3.06	
苏宁易购集团股份有限公司苏宁采购中心	103,995,000.00	2.58	
浙商中拓集团股份有限公司	46,732,659.48	1.16	
合计	3,114,552,980.39	77.17	

4、预付款项

(1) 按账龄列示

账龄	年末数		年初数	
	账面余额		账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	457,661,885.02	8.32	242,182,706.31	4.50
1-2 年	227,942,415.31	4.14	447,602,876.62	8.32
2-3 年	422,582,862.28	7.68	2,991,982,470.75	55.63
3 年以上	4,392,438,649.83	79.86	1,696,847,309.07	31.55

账龄	年末数		年初数	
	账面余额		账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
合计	5,500,625,812.44	100.00	5,378,615,362.75	100.00

(2) 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
贵阳云岩云贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司	381,354,389.13	2 至 3 年	未完工结算
	2,117,305,171.41	3 至 4 年	
贵阳市南明区住宅建设综合开发公司	30,000,000.00	3 至 4 年	未完工结算
	1,160,090,005.68	5 年以上	
贵阳方正房地产开发有限责任公司	4,473,417.72	2 至 3 年	未完工结算
	17,665,863.78	3 至 4 年	
	18,000,000.00	4 至 5 年	
	128,746,458.81	5 年以上	
中誉远发国际建设集团有限公司	4,550,835.00	1 至 2 年	未完工结算
	1,763,000.00	4 至 5 年	
	93,057,907.00	5 年以上	
中兴新能源汽车有限责任公司	294,872,752.00	3 至 4 年	未完工结算
合计	4,490,270,179.33		

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)
贵阳云岩云贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司	2,498,659,560.54	45.43
贵阳市南明区住宅建设综合开发公司	1,190,090,005.68	21.64
中兴新能源汽车有限责任公司	294,872,752.00	5.36
贵阳方正房地产开发有限责任公司	232,572,794.12	4.23
中誉远发国际建设集团有限公司	99,371,742.00	1.81
合计	4,315,566,854.34	78.46

5、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	65,115,972,638.16	61,575,320,777.21
合计	65,115,972,638.16	61,575,320,777.21

(1) 其他应收款

种类	年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	9,410,112.38	0.01	9,410,112.38	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	65,294,875,854.78	99.99	178,903,216.62	0.27	65,115,972,638.16
其中：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	855,569,666.14	1.31	178,903,216.62	20.91	676,666,449.52
按无风险组合集团坏账的其他应收款	64,439,306,188.64	98.68			64,439,306,188.64
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	65,304,285,967.16	100.00	188,313,329.00	0.29	65,115,972,638.16

(续)

种类	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	9,410,112.38	0.01	9,410,112.38	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	61,733,862,161.39	99.99	158,541,384.18	0.25	61,575,320,777.21
其中：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	2,278,446,093.77	3.69	158,541,384.18	6.96	2,119,904,709.59
按无风险组合集团坏账的其他应收款	59,455,416,067.62	96.30			59,455,416,067.62
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	61,743,272,273.77	100.00	167,951,496.56	0.27	61,575,320,777.21

①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
汪斐	9,410,112.38	9,410,112.38	2-6 年	100.00	债务人被判入狱且无执行能力

②按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

A 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

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	413,024,491.34			1,821,369,946.18		
1-2 年	82,177,418.38	5.00	4,108,539.80	189,034,586.76	5.00	9,451,729.34
2-3 年	69,297,012.80	10.00	6,929,701.29	70,488,738.87	10.00	7,048,873.88
3-4 年	140,026,130.54	30.00	42,007,839.17	54,396,239.20	30.00	16,318,871.76
4-5 年	50,374,311.73	50.00	25,187,155.71	34,869,347.13	50.00	17,434,673.57
5 年以上	100,670,301.35	100.00	100,669,980.65	108,287,235.63	100.00	108,287,235.63
合计	855,569,666.14	—	178,903,216.62	2,278,446,093.77		158,541,384.18

B 采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
无风险组合	64,439,306,188.64			59,455,416,067.62		

③按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
贵阳市财政局	代垫项目款	24,571,803,054.69	2 至 5 年	37.63	
贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会	往来款	12,668,692,266.37	2 至 3 年	19.40	
贵州双龙航空港开发投资 (集团) 有限公司	往来款	3,563,388,167.79	1 至 4 年	5.46	
贵阳市城市发展投资 (集团) 股份有限公司	往来款	680,000,000.00	1 至 2 年	1.04	
贵阳综合保税区开发投资 (集团) 有限公司	往来款	562,222,736.75	1 至 2 年	0.86	
合计	—	42,046,106,225.60		64.39	

6、存货

(1) 存货分类

项目	年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,389,063.05		3,389,063.05
库存商品 (产成品)	3,362,218.13		3,362,218.13
低值易耗品	557,036.27		557,036.27
开发成本	4,758,112,627.15	80,395.40	4,758,032,231.75
开发产品	39,086,857.26		39,086,857.26

项目	年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
待开发土地	10,694,152,863.28		10,694,152,863.28
工程施工	794,833,056.62		794,833,056.62
土地一级开发	169,269,038.53		169,269,038.53
建造合同形成的已完工未结算资产	58,090,825.86		58,090,825.86
合计	16,520,853,586.15	80,395.40	16,520,773,190.75

(续)

项目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,374,137.84		1,374,137.84
库存商品（产成品）	1,546,268.09		1,546,268.09
低值易耗品	1,003,523.45		1,003,523.45
开发成本	4,141,835,021.67	80,395.40	4,141,754,626.27
开发产品	42,800,733.59		42,800,733.59
待开发土地（说明1）	10,694,152,863.28		10,694,152,863.28
工程施工	832,343,611.75		832,343,611.75
土地一级开发	170,786,251.36		170,786,251.36
建造合同形成的已完工未结算资产	73,137,653.36		73,137,653.36
合计	15,958,980,064.39	80,395.40	15,958,899,668.99

①待开发土地

序号	土地使用证号	金额（元）	抵押权人
1	筑国用(2014)第 T91960 号	1,670,712,813.00	工行中西支行
2	筑国用(2014)第 T91962 号	1,667,135,184.00	工行中西支行
3	筑国用(2014)第 T92133 号	50,101,116.00	贵阳银行甲秀支行
4	筑国用(2014)第 T92139 号	596,066,071.00	贵阳银行甲秀支行
5	筑国用(2014)第 T92140 号	801,603,075.00	贵阳银行甲秀支行
6	筑国用(2014)第 T92141 号	300,601,168.00	贵阳银行甲秀支行
7	雅观 1 号地块	88,751,700.00	
8	雅观 3 号地块	105,460,100.00	
9	公园路 2-2、2-3、3-3、3-4 地块	5,413,721,636.28	
合计		10,694,152,863.28	

注 1：截止 2020 年 12 月 31 日待开发土地共计 9 块，面积 66.73 万平方米，金额为 106.94 亿元，

其中 6 块土地已取得土地使用权证, 另外 3 块土地使用权证正在办理过程中。

注 2: 2019 年, 贵阳市国资委划入下述价值共计 67.78 亿元的各类资产及资本金, 置换贵阳市城市建设投资集团有限公司 2019 年已解押的价值 66.65 亿元的 4 宗土地资产, 差额部分冲减贵阳市城市建设集团有限公司与贵阳市国资委往来款。

②开发成本明细情况

项 目	年末余额		年初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
百花新苑	788,833,480.26		483,847,785.71	
禧门御景项目	246,335,013.74		82,857,375.20	
东安新苑项目	41,668,636.74		62,738,576.66	
干井村棚户区	1,268,493.03		1,267,030.22	
花二道	2,328,205.53		2,328,205.53	
210 国道沙文镇沙文村	20,967,149.93		19,528,646.09	
甘荫塘			317,285.20	
黔灵雅关农民新村 1 号地块	17,134,591.99		54,944,851.47	
黔灵雅关农民新村 2 号地	886,000.00		16,949,570.62	
黔灵雅关农民新村 3 号地	11,897,698.91		11,441,166.00	
盐沙线白云区奔土村农民安置房	73,323,647.89		14,857,684.25	
盐沙线白云区都拉村农民二期安置房	9,987,544.69		90,868,773.06	
盐沙线白云区雅关沙文镇	87,730,171.85		30,271,048.64	
滨河路项目	6,547.28			
窦官服务外包及呼叫中心综合产业园项目	110,732,304.96		111,056,304.96	
高新沙文商业地块项目	301,680,833.03		360,438,301.54	
贵阳学院-南明区见龙路	453,823,061.16		270,777,070.55	
贵阳永青厂凤凰地块	16,200.00		349,592.90	
红岩 C 地块	460			
神奇路棚改项目	2,700.00			
富源路项目	1,275,582,283.45	80,395.40	1,206,436,142.73	80,395.40
东风棚改	694,571,490.56		725,687,489.83	
三桥改茶路 141#	35,702,500.56		36,329,912.56	
青山小区 K 组团	10,995.34		10,995.34	
黄磷路 43#-44#	110,264,537.40		110,580,083.05	

项 目	年末余额		年初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
青山小区 M 组团	4,770.00		4,770.00	
N 组团 1#-3#住宅	2,183,282.60		2,224,582.84	
中科苑项目	155,833,002.90		130,384,753.37	
中山西路	3,186,405.00		3,186,405.00	
倒牌坊路项目	92,824,112.22		92,824,112.22	
康桥水乡	166,288,306.13		166,288,306.13	
云岩海马冲	53,038,200.00		53,038,200.00	
合 计	4,758,112,627.15	80,395.40	4,141,835,021.67	80,395.40

③开发产品明细

项 目	年末余额		年初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
黄磷路	11,357,147.90		10,921,719.06	
青山路 1#营业房	544,282.78		544,282.78	
杨柳湾 2 号	460,071.41		460,071.41	
法院街 D 栋	103,433.02		103,433.02	
北横巷 1 号	38,706.68		38,706.68	
贵溪路 3 号	29,166.49		29,166.49	
桃园路 AB 栋	25,661.56		25,661.56	
陕西路 2 号	21,602.31		21,602.31	
陕西路 4 号	13,920.31		13,920.31	
陕西路 6 号	5,019.50		5,019.50	
法院街 C 栋	9,867,114.87		9,411,884.98	
阳明路 B 栋 13 套	4,878,320.87		6,760,388.59	
阳明路 E 栋 79 套	4,495,518.69		6,681,478.46	
法院街 AB 栋商场 2466 平	4,249,924.23		4,303,612.68	
杨柳湾 3 号 1104 平	514,267.23		545,951.95	
法院街 D 栋	245,236.79		332,404.23	
贵溪路 4 号 1885 平	293,971.14		312,083.14	
贵溪路 3 号 1717 平	271,468.77		288,193.57	
六洞街 919 平	270,457.20		287,120.40	
青山小区住宅房 539 套	59,850.10		262,322.22	
杨柳湾 2 号 802 平	213,575.35		226,733.99	

项 目	年末余额		年初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
贵溪路 2 号 869 平	110,869.20		117,700.00	
黔灵东路	114,011.29		114,011.29	
公园北路 179608M2	96,907.18		102,877.74	
陕西路 1 号 631 平	95,221.64		101,088.36	
观水巷	82,233.69		82,233.69	
太平路	63,544.74		63,544.74	
岳英街物管房	58,150.38		61,733.10	
陕西路 8 号 199 平	54,110.08		57,443.92	
青山小区营业房 744.80 m ²	13,711.75		56,189.46	
陕西路 2 号 588 平	46,825.66		49,710.62	
陕西路 3 号 214 平	45,124.03		49,498.99	
南岳路外购房	45,923.10		48,752.46	
法院街拆安房 8 层	43,662.81		46,352.97	
黄金路 3 号 14569 平	41,377.61		43,926.97	
杨柳湾独立门面 29 平	37,868.44		40,201.56	
杨柳湾 1 号 533 平	27,908.42		29,627.94	
陕西路 7 号 333 平	27,837.34		29,552.46	
陕西路 5 号 156 平	19,246.09		20,423.37	
桃园路物管房	18,092.88		19,207.60	
陕西路 4 号 406 平	18,010.27		19,119.95	
青云路加单元 83M2	12,516.76		13,287.96	
乐园巷 1 号门面固定资产转入	11,042.53		11,722.85	
东山住宅 38 平	9,527.01		10,113.97	
陕西路 6 号 321 平	9,243.81		9,929.97	
青云路仓库 87 平	6,486.51		6,886.19	
北横巷 1 号门面 17 平	4,294.58		4,559.14	
北横巷 2 号 36M2	3,895.83		4,135.83	
护国路 26M2	3,769.88		4,002.12	
福田巷住宅 27 平	3,721.25		3,950.53	
市西居委会 23 平	3,005.31		3,190.51	
合计	39,086,857.27		42,800,733.59	

7、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
银行短期理财产品	1,300,000,000.00	1,700,000,000.00
待抵扣增值税进项税额	161,415,822.83	145,253,466.77
预交增值税	270,141.41	15,781,231.04
预交企业所得税	2,582,639.25	5,021,460.34
预交土地增值税	24,151.62	2,000,345.53
存出保证金	1,148,419.30	1,792,510.29
资管计划	256,359,235.18	
其他	56,555,798.11	2,416,583.43
待摊房租		195,507.14
预交房产税等		3,176.07
代缴个税		661.23
合计	1,778,356,207.70	1,872,464,941.84

注：资管计划是本公司本期购买的国信证券 QDII 鼎信汇联 3 号单一资管计划，本公司享有到期后按 8% 的资金成本出售给金世旗国际控股股份有限公司的卖出选择权。

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
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	253,231,020.00	769,340.00	252,461,680.00	258,388,977.00	769,340.00	257,619,637.00
其中：按公允价值计量的	25,469,415.00		25,469,415.00	30,627,372.00	-	30,627,372.00
按成本计量的	227,761,605.00	769,340.00	226,992,265.00	227,761,605.00	769,340.00	226,992,265.00
合计	253,231,020.00	769,340.00	252,461,680.00	258,388,977.00	769,340.00	257,619,637.00

(2) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产

项目	可供出售 权益工具	合计
权益工具的成本	2,999,560.00	2,999,560.00
公允价值	25,469,415.00	25,469,415.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	25,469,415.00	22,469,855.00
已计提减值金额		

注：可供出售金融资产系购买的贵阳银行认股权证，共 3,203,700.00 股，取得时账面价值为

2,999,560.00 元，资产负债表日该权证单股价格为 7.01 元，期末账面价值为 25,469,415.00 元。

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初	本期增加	本期减少	期末
贵阳市资产投资经营管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
贵阳综合保税区投资发展有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
贵阳综合保税区开发投资（集团）有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
贵阳农产品物流发展有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00
云南华城建设发展股份有限公司	769,340.00			769,340.00
贵阳农村商业银行股份有限公司	99,870,000.00			99,870,000.00
贵阳银行股份有限公司	122,265.00			122,265.00
合计	227,761,605.00			227,761,605.00

续：

被投资单位	减值准备				在被投资单位 持股比例	本期现 金红利
	年初	本期 增加	本期 减少	期末		
贵阳市资产投资经营管理有限公司					12.50%	
贵阳综合保税区投资发展有限公司					0.25%	
贵阳综合保税区开发投资（集团）有限公司					0.05%	
贵阳农产品物流发展有限公司					13.49%	
云南华城建设发展股份有限公司	769,340.00			769,340.00		
贵阳农村商业银行股份有限公司					4.83%	
贵阳银行股份有限公司					0.00%	
合计	769,340.00	-	-	769,340.00		

注 1：2018 年根据《市国资委关于成立贵阳市农产品物流发展控股有限公司的批复》（筑国资复【2017】57 号）同意本公司及其他公司组建贵阳农产品物流发展有限公司。截止报告期末，本公司出资 8,500.00 万元，占股 12.07%。贵阳市公共住宅投资建设(集团)有限公司出资 1,000.00 万元，占股 1.42%。

注 2：2014 年根据《市人民政府关于印发贵阳市资产投资经营管理有限公司组建实施方案的通知》（筑府发【2014】43 号）对贵阳市资产投资经营管理有限公司投资 3,000.00 万元，占比 10.64%。

注 3: 2015 年根据《市国资委关于对贵阳市城市建设投资(集团)有限公司向贵阳综合保税区开发投资(集团)有限公司投资有关事宜的批复》(筑国资复【2015】79 号)对贵阳综合保税区开发投资(集团)有限公司投资额 100.00 万元, 占比 0.05%。

注 4: 2014 年根据《关于综保集团公司实缴注册资本等事宜的请示》(筑综保投呈字【2014】23 号), 经贵阳综合保税区管委会同意贵阳综合保税区开发投资(集团)有限公司收购公司对贵阳综合保税区投资发展有限公司投资 9,900.00 万元, 转让后, 公司投资额 100.00 万元, 占 0.25%。

注 5: 云南华域建设发展股份有限公司系 1994 年投资, 因长期无收益, 故全额计提减值准备。

9、长期应收款

(1) 长期应收款情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他	109,000,000.00		109,000,000.00	135,000,000.00		135,000,000.00

(2) 长期应收款明细情况

单位名称	棚改项目	年末余额
清镇市财政局	城东区鲤鱼村棚改项目	22,000,000.00
息烽县财政局	龙泉大道城市棚改项目	15,000,000.00
白云区财政局	摆拢城中村改造项目	15,000,000.00
花溪区财政局	大寨及赵家山棚改	11,000,000.00
修文财政局	扎佐龙王村棚改	11,000,000.00
小河财政局	杨中棚户区安置房项目	15,000,000.00
乌当财政局	云锦棚户区改造项目	20,000,000.00
合计		109,000,000.00

注: 根据贵阳市发展改革委员会《关于下达市住投公司 2015 年国开行第二批专项基金 13,500 万元投资计划的通知》(筑发改投资【2015】650 号)及《关于明确住投公司为国开行第二批专项债券棚户区项目承接主体的通知》, 贵阳市争取国家专项债券支持重点领域建设工作中获得国家开发银行第二批专项债券支持贵阳市棚户区建设项目 7 个, 共需贷款 1.35 亿元, 按照国家开发银行贵州省分行的要求以及本公司与国家开发银行签订的《国开发展基金投资合同》, 为便于资金使用明确以本公司作为承贷主体, 并将其资金全额拨付至上述 7 个棚改项目, 其中:

单位	棚改项目名称	金 额
----	--------	-----

清镇市财政局	城东区鲤鱼村棚改项目	30,000,000.00
息烽县财政局	龙泉大道城市棚改项目	20,000,000.00
乌当区财政局	云锦棚户区改造项目	20,000,000.00
白云区财政局	摆拢城中村改造项目	20,000,000.00
小河财政局	杨中棚户区安置房项目	15,000,000.00
花溪区财政局	大寨及赵家山棚改项目	15,000,000.00
修文县财政局	扎佐龙王村棚改项目	15,000,000.00
合计		135,000,000.00

10、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	587,527,700.0			587,527,700.0
对合营企业投资				
对联营企业投资	97,735,943.95	37,364,444.92	2,166,309.02	132,934,079.85
小计	685,263,643.95	37,364,444.92	2,166,309.02	720,461,779.85
减：长期股权投资减值准备				
合计	685,263,643.95	37,364,444.92	2,166,309.02	720,461,779.85

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额 (账面价值)	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整
合计						
一、合营企业						
二、联营企业						
贵阳经纬房地产开发 公司	1,929,584.68	1,929,584.68				
贵阳建联环保建材有 限公司	2,003,199.76	2,003,199.76		2,000,000.00	163,109.26	
贵州京师城投智慧教 育产业股份有限公司	6,000,000.00	8,331,414.30			3,601,335.66	
贵阳金地停车服务有 限公司	2,427,712.63	2,427,712.63				
贵州城市数字化运营 中心有限公司			3,600,000.00			
贵阳市久银基金管理	1,520,000.00	1,520,000.00				

被投资单位	投资成本	年初余额 (账面价值)	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整
有限公司						
贵州碧水源环境科技 有限公司	10,024,032.58	10,024,032.58				
贵阳三马建设开发投 资有限公司			30,000,000.00			
贵阳智慧停车产业投 资发展有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00				
贵阳甲秀城市发展有 限责任公司	31,000,000.00	31,000,000.00				
贵阳云岩云中城市建 设投资有限责任公司	25,500,000.00	25,500,000.00				
合计	95,404,529.65	97,735,943.95	33,600,000.00	2,000,000.00	3,764,444.92	

(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额 (账面价值)	减值准备 年末余额
	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准 备	其他		
一、合营企业						
二、联营企业						
贵阳经纬房地产开发公司					1,929,584.68	
贵阳建联环保建材有限公司		166,309.02				
贵州京师城投智慧教育产业股份有限公司					11,932,749.96	
贵阳金地停车服务有限公司					2,427,712.63	
贵州城市数字化运营中心有限公司					3,600,000.00	
贵阳市久银基金管理有限公司					1,520,000.00	
贵州碧水源环境科技有限公司					10,024,032.58	
贵阳三马建设开发投资有限公司					30,000,000.00	
贵阳智慧停车产业投资发展有限公司					15,000,000.00	
贵阳甲秀城市发展有限责任公司					31,000,000.00	
贵阳云岩云中城市建设投资有限责任公司					25,500,000.00	
合计		166,309.02			132,934,079.85	

注 1: 2017 年 8 月 9 日, 本公司子公司贵阳市城投资产经营有限公司与联营方贵州森瑞环保科技有限公司协议一致同意解散贵阳建联环保建材有限公司, 投资双方就解散事项召开股东大会, 全体股东一致同意对贵阳建联环保建材有限公司进行清算注销, 注销清算自基准日确定为 2017 年 9 月 30 日开始, 2020 年 5 月 27 日结束。减少投资成本 2,000,000.00 元, 收到清算剩余财产 166,309.02 元。2020 年 6 月 1 日完成注销登记。

注 2: 2018 年 12 月 31 日, 贵阳智慧产业投资有限公司将持有的贵州京师城投智慧教育产业股份有限公司 40% 的股权, 零对价划转给贵阳教育投资有限公司。

注 3: 2014 年根据《市国资委关于投资成立贵州碧水源环境科技有限公司有关事宜的批复》(筑国资复【2014】194 号), 本公司与贵阳金阳建设投资(集团)有限公司、北京碧水源科技有限公司投资组建贵州碧水源环境科技有限公司, 本公司认缴 2,000.00 万元, 占 20.00%。

注 4: 2014 年, 根据《关于解散清算贵阳金地停车服务有限公司有关事宜的批复》(筑国资复【2011】196 号), 同意受让贵阳金地汇通公司 49% 的股权, 受让价格 49.00 万元。2014 年 3 月, 本公司与北京金地汇通停车管理技术服务有限公司签署《股权转让协议》及补充协议, 协议以 49.00 万元价格受让贵阳金地汇通停车服务有限公司 49.00% 的股权, 2015 年 1 月, 该公司更名为贵阳金地停车服务有限公司。

注 5: 2018 年, 根据《市国资委关于市城投集团与光大金控共同设立贵阳久银基金管理公司的批复》(筑国资复【2017】37 号), 本公司与光大金控(浙江)资产管理有限公司、贵阳综合保税区开发投资(集团)有限公司投资组建贵阳市久银基金管理有限公司, 本公司认缴出资 1,900.00 万元, 持股比例为 38.00%, 首次出资金额为 152.00 万元。

注 6: 截至 2020 年 12 月 31 日, 城市建设投资公司贵阳甲秀城市发展有限责任公司出资 31,000,000.00 元, 但未参与其正常的经营决策。

注 7: 2019 年, 根据《市国资委关于城投集团参与贵阳市人民大道(云岩段)道路工程 PPP 项目公司增资扩股有关事宜的批复》(筑国资复【2019】15 号), 本公司出资 3.95 亿元, 以增资扩股方式投入到贵阳云岩云中城市建设投资有限责任公司, 增资完成后本公司持股 51%, 贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司出资 3.79 亿元、持股 49%, 但截止报告期末, 公司未参与其正常的经营决策。

注 8: 2019 年, 根据《市国资委关于组建贵阳智慧停车产业投资发展有限公司相关事宜的批复》(筑国资复【2019】76 号), 同意《贵阳智慧停车产业投资发展有限公司组建方案》, 由贵阳市交

通投资发展集团有限公司与贵阳市城市建设投资集团有限公司、贵阳市投资控股集团有限公司共同出资组建贵阳智慧停车产业投资发展有限公司。其中：注册资本金 20000 万元，贵阳市交通投资发展集团有限公司出资 12000 万元、占比 60%，贵阳市城市建设投资集团有限公司出资 5000 万元、占比 25%，贵阳市投资控股集团有限公司出资 3000 万元、占比 15%；截止 2020 年 12 月 31 日贵阳市城市建设投资集团有限公司实际出资 1500 万元。

注 9：2019 年，根据《贵阳市教育局、贵阳市城市建设投资集团有限公司关于贵阳市教育印刷厂、贵阳市教委建筑工程处、贵阳今朝酒店整体移交协议》相关事宜：贵阳经纬房屋开发公司目前工商登记信息为集体所有制企业。该公司原注册资金人民币 550 万元，注册时验资报告显示贵阳市教委建筑工程处出资 150 万元（参股比例 27.27%），贵州宏丰实业开发公司出资 200 万元，贵州南方石油工业有限公司出资 150 万元，贵阳大元糖业公司出资 50 万元，因公司产权界定尚未明晰，现暂移交至贵阳市城市建设投资集团有限公司管理，待产权界定完成后再明确该公司权属。

注 10：2020 年本公司第十次董事会会议审议通过组建贵州城市数字化运营中心有限公司的请示。根据出资协议本公司认缴 1,200 万元，享有股权比例为 40%。

注 11：2020 年本公司第一次党委会（扩大）会议审议通过《关于尽快注入贵阳三马建设开发投资有限公司 3000 万元注册资本金的请示》，本公司在贵阳云岩产业投资有限责任公司，贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司各自注入资本金的前提下，本公司及时按比例注入资本金。本期本公司缴纳资本金 3,000.00 万元

11、投资性房地产

（1）投资性房地产情况

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	17,405,264,655.20	17,405,264,655.20
二、本期变动	416,275,465.7	416,275,465.7
加：外购	55,415,790.70	55,415,790.70
公允价值变动	368,056,952.33	368,056,952.33
其他	203,764,656.47	203,764,656.47
减：处置	210,961,933.80	210,961,933.80
其他转出		
三、期末余额	17,821,540,120.90	17,821,540,120.90

（2）投资性房地产明细

项目	账面价值
----	------

项目	账面价值
东安新苑商铺	225,290,790.00
百花大道仓库 1 至 3 号	4,683,413.00
百花大道百花园 2 楼负一层 21 号	1,406,655.00
上场仓库	805,173.00
新街办公楼	3,393,986.00
新街二层宿舍	2,875,906.00
新街新建阳台宿舍	3,720,988.00
人民广场地下室（商场）	200,782,350.00
人民广场地下室（停车场）	47,586,937.00
瑞金北路 24 号二团组省民航局住宅二楼 0 号	13,972,031.00
都市花园第二层（AC-BA 与 A9-B5 轴线的红线范围）	27,380,000.00
都市国际 9、10 号楼 2 层 2 号	25,320,685.00
都市国际 9、10 号楼 1 层 10 号	2,995,368.00
大十字广场停车场	28,041,875.00
狮峰路二期地下负一层车库	3,425,636.48
狮峰路 1 号门面	501,131.52
狮峰路 2 号门面	547,241.76
西南商贸城 5 号广场 2 层商铺	601,721,798.32
未来方舟 G6、F2 组团商业停车场 1240 个	118,132,320.00
会展城集中商业停车场 2037 个	232,873,914.00
金融城一期南广场车位 217 个	20,721,764.00
金融城二期 N 区产权车位 672 个	61,114,368.00
BL 南广场地下停车场配套商业	531,016,075.00
BL 南广场停车场 565 个	62,944,955.00
BL 南广场商业（东段）物业	510,033,524.00
24 个普通商品住宅地产开发项目配建公房	3,966,163,500.00
西湖路 58 号	50,247,321.30
黔桂金阳商务办公楼 1 楼	48,563,655.28
公园路 8-26 号都市名园 1 层 7 号	47,371,721.64
云岩区蛮坡廉租房 3 栋（126 套）	46,619,428.80
公园路 8-26 号都市名园 3 层 1 号	45,127,424.70
黔桂金阳商务办公楼 2 楼	42,903,472.56
北京路 14 号电子综合楼	42,871,600.00

项目	账面价值
金阳新区诚信路西侧腾祥·迈德国际 A3 栋	42,595,652.94
三桥南路 50 号（翠华金都）	41,058,135.60
解放路 16 号（滇菌皇）	40,645,500.00
友谊路佳苑福邸半负 1-5 商场 C	38,897,751.15
公园路 8-26 号都市名园 4 层 1 号	38,087,853.66
云岩区蛮坡廉租房 1 栋（96 套）	36,011,740.80
普陀路 B 栋 1-2 层	33,932,575.88
中华南路 2 号钻石广场裙楼 1 层 34 号	33,754,239.33
云岩区蛮坡廉租房 9 栋（96 套）	32,742,656.00
中山东路 2 号（东风大楼）1-2 层	29,045,387.28
公园路 8 号 5 层	28,865,019.26
云岩区蛮坡廉租房 8 栋（80 套）	27,846,800.00
云岩区蛮坡廉租房 5 栋（72 套）	27,362,395.20
云岩区蛮坡廉租房 7 栋（64 套+1 层）	26,124,507.80
金沙花园地下停车场	25,299,247.85
西湖路 58 号—2	24,857,903.70
中山东路 18 号 7-1	23,575,876.50
中华中路 98 号金凤凰大厦 1 层 27 号	23,060,305.96
中山东路 1 层 2 号	22,470,427.28
公园路 0 号 2 层	22,307,942.64
都司路、民族巷交叉路口 1-1 号	22,291,659.00
都司路、民族巷交叉路口 1-2 号	22,142,955.00
青云路 85-91 号	21,830,788.16
黔灵东路 21 号附 3 号	21,739,533.00
环城北路 157 号 1-1 号	21,443,550.88
中华南路 91 号万国大厦	20,888,790.00
市西路银通商厦 3 层 1 号	20,304,866.96
住投集团单项金额 2000 万以下的投资性房地产	10,031,199,049.71
合计	17,821,540,120.90

12、固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	692,469,473.64	418,535,065.91
固定资产清理	2,808,800.00	2,808,800.00

项 目	年末账面价值	年初账面价值
合 计	695,278,273.64	421,343,865.91

(1) 固定资产

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他	合计
一、账面原值							
1、期初余额	432,865,869.18	105,420,866.76	47,897,346.78	3,515,014.48	16,458,812.47	15,181,010.70	621,338,920.37
2、本期增加金额	277,452,477.28	25,032,181.54	10,438,511.99	1,871,845.50	1,590,766.73	557,153.34	316,942,936.38
(1) 购置	277,452,477.28	25,032,181.54	10,438,511.99	1,871,845.50	1,188,473.63	557,153.34	316,540,643.28
(2) 在建工程转入	-	-	-	-	402,293.10	-	402,293.10
(3) 企业合并增加	-	-	-	-	-	-	-
(4) 其他	-	-	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	7,562,379.33	1,352,518.90	4,573,754.95	916,587.00	548,554.40	-	14,953,794.58
(1) 处置或报废	7,562,379.33	1,352,518.90	4,573,754.95	916,587.00	548,554.40	-	14,953,794.58
(2) 其他	-	-	-	-	-	-	-
4、期末余额	702,755,967.13	129,100,529.40	53,762,103.82	4,470,272.98	17,501,024.80	15,738,164.04	923,328,062.17
二、累计折旧							-
1、期初余额	116,086,061.20	45,350,255.18	24,937,544.19	1,257,098.95	11,179,372.25	3,993,522.69	202,803,854.46
2、本期增加金额	17,098,841.27	10,113,885.30	4,910,411.12	1,150,622.59	954,445.43	1,669,748.33	35,897,954.04
(1) 计提	17,098,841.27	10,113,885.30	4,910,411.12	1,150,622.59	954,445.43	1,669,748.33	35,897,954.04
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-	-	-
(3) 其他	-	-	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	2,517,076.78	1,346,823.19	3,684,174.80	489.74	294,655.46	-	7,843,219.97
(1) 处置或报废	2,517,076.78	1,346,823.19	3,684,174.80	489.74	294,655.46	-	7,843,219.97
(2) 其他	-	-	-	-	-	-	-
4、期末余额	130,667,825.69	54,117,317.29	26,163,780.51	2,407,231.80	11,839,162.22	5,663,271.02	230,858,588.53
三、减值准备							-
1、期初余额							-
2、本期增加金额							-
(1) 计提							-
3、本期减少金额							-
(1) 处置或报废							-
4、期末余额							-

四、账面价值							
1、期末账面价值	572,088,141.44	74,983,212.11	27,598,323.31	2,063,041.18	5,661,862.58	10,074,893.02	692,469,473.64
2、期初账面价值	316,779,807.98	60,070,611.58	22,959,802.59	2,257,915.53	5,279,440.22	11,187,488.01	418,535,065.91

(2) 固定资产清理

项目	年末账面价值	年初账面价值	转入清理的原因
南明区汤巴关地块土地置换	2,808,800.00	2,808,800.00	土地置换
合计	2,808,800.00	2,808,800.00	

注：固定资产清理余额系由于贵阳市南明区汤巴关地块划拨用地，因政府进行东二环建设被占用，根据“南府专议【2012】155号”纪要精神，同意本公司进行土地置换，2013年先后经过贵阳市城乡规划局南明分局“筑南规函【2013】108号”初步选址小碧乡猫洞村物流园区一地块10亩作为置换用地；贵阳市国土资源局南明区分局复函选址项目符合南明区土地利用总体规划；南明经济开发区管委会“南经管函【2013】23号”批示同意按程序办理相关手续。由于相关手续正在办理，故暂时挂账固定资产清理科目。

(2) 固定资产房屋建筑物明细

项目	账面原值
都市名园五层	3,417,135.91
公司办公楼(凯迪大厦)	3,083,822.20
云岩区转湾塘房屋	1,181,547.60
金融城 N2 栋写字楼	51,346,625.79
腾祥迈德国际写字楼(11间)	15,822,854.00
大十字广场水景及雕塑	7,725,600.00
印刷厂厂房	1,021,995.23
芦花巷综合楼 3-8 层	1,554,843.61
西南商贸城 2-G 栋办公楼	69,812,882.00
危废处置中心	197,944,934.10
6 处停车场	47,415,127.52
贵阳国际金融城中心二期商务区 N2 栋	225,858,870.86
公园路 30 号房屋	15,624,339.59
其他单项金额较小的固定资产	60,945,388.72
合计	702,755,967.13

13、在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
贵阳市城市公共智慧停车场	717,917,087.87		717,917,087.87	536,497,206.22		536,497,206.22
贵阳示范性高中清镇校区、乌当校区	562,264,147.72		562,264,147.72	596,023.05		596,023.05
自建项	16,178,786,751.33		16,178,786,751.33	15,868,684,681.02		15,868,684,681.02
代建项	675,147,596.95		675,147,596.95	623,845,883.67		623,845,883.67

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	18,134,115,583.87		18,134,115,583.87	17,029,623,793.96		17,029,623,793.96

(1) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
贵阳市城市公共智慧停车场	536,497,206.22	181,419,881.65			717,917,087.87
贵阳示范性高中清镇校区、乌当校区	596,023.05	561,668,124.67			562,264,147.72
合计	537,093,229.27	743,088,006.32			1,280,181,235.59

(续)

工程名称	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
贵阳市城市公共智慧停车场	10.05	287,128,329.19	22,659,534.00	10.02	停车场专项债券资金及自
贵阳示范性高中清镇校区、乌当校区	22.53				自筹
合计				—	

注：2015 年 10 月，《关于贵阳市公共智慧停车场建设项目可行性研究报告的批复》（筑发改交通【2015】648 号）同意建设贵阳市公共智慧停车场项目，总投资估算为 714,289 万元。

(2) 在建工程明细

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
贵阳市城市公共智慧停车场	717,917,087.87		717,917,087.87	536,497,206.22		536,497,206.22
贵阳示范性高中清镇校区、乌当校区	562,264,147.72		562,264,147.72	596,023.05		596,023.05
危废应急项目	718,021.30		718,021.30	202,819.35		202,819.35
2018 年老城区综合整治项目	27,332,168.60		27,332,168.60	27,332,168.60		27,332,168.60
南明区中坝	3,905,324,655.01		3,905,324,655.01	3,894,058,437.60		3,894,058,437.60
云岩区杨惠村	2,133,837,028.45		2,133,837,028.45	2,128,654,146.89		2,128,654,146.89
南明区食品工业园项目	1,296,361,185.60		1,296,361,185.60	1,296,361,185.60		1,296,361,185.60
乌当区新庄村	600,792,596.03		600,792,596.03	597,154,423.91		597,154,423.91

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
天力柴油机厂棚户区	421,984,968.77		421,984,968.77	421,984,968.77		421,984,968.77
财经学院项目	836,699,215.80		836,699,215.80	830,725,937.43		830,725,937.43
桐木岭棚户区	84,780,056.77		84,780,056.77	84,780,056.77		84,780,056.77
金阳宾馆	539,203,852.23		539,203,852.23	409,022,382.00		409,022,382.00
红岩路 B 地块 (2011 年)	656,901,335.49		656,901,335.49	656,901,335.49		656,901,335.49
小河翁岩一号地块	659,001,304.96		659,001,304.96	659,001,304.96		659,001,304.96
小河翁岩三号地块	428,727,582.92		428,727,582.92	428,727,582.92		428,727,582.92
小河翁岩二号地块	505,674,603.43		505,674,603.43	505,674,603.43		505,674,603.43
南明区龙洞堡航空物流园项目	539,447,549.70		539,447,549.70	539,447,549.70		539,447,549.70
市委党校	448,459,342.21		448,459,342.21	448,459,342.21		448,459,342.21
花溪上板组	420,416,600.69		420,416,600.69	420,416,600.69		420,416,600.69
白云区艳山红项目	437,156,565.78		437,156,565.78	437,156,565.78		437,156,565.78
消防训练基地	479,287,745.53		479,287,745.53	426,295,291.26		426,295,291.26
大坡保障房项目	325,468,481.21		325,468,481.21	325,468,481.21		325,468,481.21
贵阳市口腔医院	232,120,164.40		232,120,164.40	232,120,164.40		232,120,164.40
花溪机械厂	54,759,662.73		54,759,662.73	54,759,662.73		54,759,662.73
红岩路基础配套设施二期	184,229,155.64		184,229,155.64	175,848,700.79		175,848,700.79
红岩 B 地块	165,443,360.21		165,443,360.21	165,443,360.21		165,443,360.21
天力柴油机厂	167,155,349.68		167,155,349.68	167,155,349.68		167,155,349.68
乌当区松溪路	21,509,747.73		21,509,747.73	16,647,252.10		16,647,252.10
沙文高新技术产业园区	43,211,045.83		43,211,045.83	21,008,196.54		21,008,196.54
西瓜村	119,913,914.69		119,913,914.69	119,913,914.69		119,913,914.69
贵州黔鹰 5708 铝箔厂棚户区	422,969,785.16		422,969,785.16	422,969,785.16		422,969,785.16
金狮小区顺海组团	74,804,436.24		74,804,436.24	74,804,436.24		74,804,436.24
长冲五期	2,715,410.93		2,715,410.93	2,715,410.93		2,715,410.93
公租房收储配租	85,169,155.89		85,169,155.89	85,169,155.89		85,169,155.89
财经学院项目(二期)	80,546,172.36		80,546,172.36	80,546,172.36		80,546,172.36
老城区综合整治项目	44,089,675.89		44,089,675.89	44,089,675.89		44,089,675.89
花溪机械厂,5708 厂	38,895,010.46		38,895,010.46	38,895,010.46		38,895,010.46
白云区麦架镇	1,447,507.12		1,447,507.12	1,447,507.12		1,447,507.12
贵阳市卫生学校	28,404,730.28		28,404,730.28	28,404,730.28		28,404,730.28

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
教学综合楼						
其他	8,927,009.83		8,927,009.83	9,442,211.78		9,442,211.78
绿苑小区	23,516,929.69		23,516,929.69	23,516,929.69		23,516,929.69
贵阳市社会福利院老人康复楼	299,864.58		299,864.58	299,864.58		299,864.58
2017 老城区棚改项目	25,496,308.19		25,496,308.19	25,496,308.19		25,496,308.19
乌当区幸福里	87,207.30		87,207.30	87,207.30		87,207.30
白云区艳山红项目(二期)	19,219,937.41		19,219,937.41	19,219,937.41		19,219,937.41
白云区同心路	19,918,537.73		19,918,537.73	19,918,537.73		19,918,537.73
白云区沙文	33,118,029.42		33,118,029.42	33,118,029.42		33,118,029.42
云岩区杨惠村(二期)	13,387,085.02		13,387,085.02	13,387,085.02		13,387,085.02
图云关廉租房二期	8,709,287.13		8,709,287.13	8,709,287.13		8,709,287.13
红岩 A2 地块	4,932,743.67		4,932,743.67	4,932,743.67		4,932,743.67
云岩茶园	64,638,752.73		64,638,752.73	64,638,752.73		64,638,752.73
食品工业园基础配套(二期)	92,860,688.81		92,860,688.81			
花溪区新筹集公租房基础配套设施	13,664,280.28		13,664,280.28			
花溪区 2019 新筹集公租房项目	10,198,540.77		10,198,540.77			
合计	18,134,115,583.87		18,134,115,583.87	17,029,623,793.96		17,029,623,793.96

14、无形资产

(1) 无形资产分类

项目	土地使用权	软件	特许使用权	合计
一、账面原值				
1、期初余额	342,372,212.22	6,864,986.04	226,415,094.32	575,652,292.58
2、本期增加金额		246,849.85		246,849.85
(1) 购置		246,849.85		246,849.85
(2) 其他				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他				
4、期末余额	342,372,212.22	7,111,835.89	226,415,094.32	575,899,142.43
二、累计摊销				

项目	土地使用权	软件	特许使用权	合计
1、期初余额	73,090,515.18	1,878,453.56	628,930.82	75,597,899.56
2、本期增加金额	8,412,880.21	782,898.53	7,547,169.84	16,742,948.58
(1) 计提	8,412,880.21	782,898.53	7,547,169.84	16,742,948.58
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他				
4、期末余额	81,503,395.39	2,661,352.09	8,176,100.66	92,340,848.14
三、减值准备				
4、期末余额				
四、账面价值				
1、期末账面价值	260,868,816.83	4,450,483.80	218,238,993.66	483,558,294.29
2、期初账面价值	269,281,697.04	4,986,532.48	225,786,163.50	500,054,393.02

注 1：2012 年，根据市国资委“筑国资复【2012】68 号”文件无偿划拨土地给子公司贵阳市建设投资控股有限公司，共计 29 宗，经贵州海天房地产资产评估事务所有限公司评估并出具“黔海天土评【2012】字第 036 号”评估报告，评估价值合计 581,508.11 万元，其中 12 宗金额合计 546,147.62 万元根据“筑城集纪字【2012】67 号”会议纪要明确的持有目的计入存货，其余 17 宗土地土地评估金额合计 35,360.49 万元计入无形资产。

注 2：贵阳市政建设有限责任公司的南明区四方河土地，土地价值为 1,284.54 万元。

注 3：2019 年根据贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会文件筑国资复[2019]79 号文件同意城投集团购买贵黔国际总医院地下停车场经营权 30 年。

(2) 土地使用权明细

序号	土地使用证号	金额（元）
1	筑国用(2012)第 T21402 号	22,821,700.00
2	筑国用(2012)第 T21403 号	18,566,200.00
3	筑国用(2012)第 T21405 号	41,110,400.00
4	筑国用(2012)第 T21406 号	3,188,000.00
5	筑国用(2012)第 T21407 号	46,328,200.00
6	筑国用(2012)第 T21401 号	13,056,600.00
7	筑国用(2012)第 T21412 号	5,525,000.00
8	筑国用(2012)第 T21415 号	99,582,187.78
9	筑国用(2012)第 T21414 号	25,080,400.00

10	筑国用(2012)第 T21418 号	19,507,300.00
11	筑国用(2012)第 T21408 号	1,542,400.00
12	筑国用(2012)第 T21409 号	2,546,900.00
13	筑国用(2012)第 T21410 号	3,038,400.00
14	筑国用(2012)第 T21411 号	3,202,200.00
15	筑国用(2012)第 T21413 号	1,663,900.00
合计		342,372,212.22

15、商誉

(1) 商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股权划转(注1, 注2)	105,644,834.72			105,644,834.72
股权划转(注3)	507,035,205.12			507,035,205.12
合计	612,680,039.84			612,680,039.84

注1：根据市国资委《关于将贵阳市建设投资控股有限公司和贵阳市城市建设投资有限责任公司国有产权无偿划转给贵阳市城市建设投资(集团)有限公司的批复》(筑国资复【2009】165号)，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105,151,002.72元。

注2：2010年6月根据《关于无偿收购贵州展诚工程咨询有限公司和贵阳顺源管网建设有限公司100%股权等有关事宜的批复》(筑国资【2010】107号)，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493,832.00元，其中：贵州展诚工程咨询有限公司127,863.04元，贵阳顺源管网建设有限公司365,968.96元。

注3：根据《市人民政府关于印发<贵阳市公共住宅建设投资有限公司组建实施方案>的通知》(筑府发【2009】41号)、《关于将贵阳中西房地产开发有限公司及贵阳裕阳房地产开发有限公司国有产权无偿划转至贵阳市公共住宅建设投资有限公司的批复》(筑国资复【2010】236号)、《关于对贵阳市房地产综合开发公司等四家公司的国有股权进行确认的批复》(筑国资复【2011】209号)，将贵阳市房地产综合开发公司、贵阳市危旧房改造公司、贵阳裕阳房地产开发有限公司、贵阳中西房地产开发有限公司四家公司按2009年12月31日的评估价值注入本公司，评估值与被划入单位账面净资产的差额形成商誉507,035,205.12元。

注4：本公司自行对商誉减值情况进行测试，截至2020年12月3日未发生减值。

16、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额
装修费	7,382,969.53	183,486.24	7,217,116.44		349,339.33
危废中心焚烧装置大修理支出	6,690,090.36		840,736.62		5,849,353.74
租赁手续费	4,701,909.64	7,920,000.00	7,341,909.64		5,280,000.00
临时设施及 270 站基地费用	15,836,915.83	914,215.65	2,177,854.20		14,573,277.28
其他	446,650.64	218,141.28	252,153.73		412,638.19
合计	35,058,536.00	9,235,843.17	17,829,770.63		26,464,608.54

17、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂时 性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂时 性差异
一、递延所得税资产				
资产减值准备	1,432,459.72	5,729,838.88	9,360,592.88	37,442,371.52
可抵扣亏损			1,670,562.63	6,682,250.53
未到期责任准备金	78,731.80	314,927.20	78,731.80	314,927.19
担保赔偿准备金	273,250.00	1,093,000.00	276,750.00	1,107,000.00
合计	1,784,441.52	7,137,766.08	11,386,637.31	45,546,549.24
二、递延所得税负债				
计入其他综合收益的可供出 售金融资产公允价值变动	14,815,769.39	59,263,077.56	6,906,953.00	27,627,812.00
资产评估增值	3,760,654,574.04	15,042,618,296.16	3,678,690,592.57	14,714,762,370.28
合计	3,775,470,343.43	15,101,881,373.72	3,685,597,545.57	14,742,390,182.28

18、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
市政道路及附属市政设施项目 (1)	5,326,654,634.74	5,326,654,634.74
贵阳大剧院 (1)	350,000,000.00	350,000,000.00
高雁、比例坝城市垃圾填埋场 (1)	246,310,000.00	246,310,000.00
房屋 (2)	125,058,977.56	124,320,661.07
贵阳武警支队地块 (1)	90,000,000.00	90,000,000.00
清镇污水处理厂 (1)	80,000,000.00	80,000,000.00
玉田坝停车场 (1)	20,505,500.00	20,505,500.00
检察院停车场 (1)	15,000,000.00	15,000,000.00

项目	年末余额	年初余额
对合伙企业投资 (3)	510,000,000.00	577,000,000.00
对私募基金投资 (4)	580,000,000.00	580,000,000.00
贵阳银行金融资产		26,776,022.75
黔灵山公园 (5)	389,245,100.00	389,245,100.00
长坡岭森林公园 (5)	28,002,900.00	28,002,900.00
人防地下通道 (5)	97,154,100.00	97,154,100.00
污水厂 (5)	1,334,971,800.00	1,334,971,800.00
合计	9,192,903,012.30	9,285,940,718.56

注 1：市政道路及附属市政设施项目、贵阳大剧院、高雁、比例坝城市垃圾填埋场、贵阳武警支队地块、清镇污水处理厂、玉田坝停车场、检察院停车场的情况：

“其他非流动资产”中的 6,128,470,134.74 元，系 2006 年及 2007 年间贵阳市国资委以贵阳市区构筑物、房屋及土地等出资投入贵阳市建设投资控股有限公司 5,326,654,634.74 元和投入贵阳市城市建设投资有限责任公司部分资产 801,815,500.00 元共计 6,128,470,134.74 元。根据本公司与市财政局签定的《资产回购协议》，双方约定于 2026 年 1 月 1 日市财政局将以公司账面价值收购上述资产，双方约定回购日期前上述资产由公司负责管理，所有权归公司所有，具体支付方式如下：

- (一) 回购起付日 (2026 年 1 月 1 日) 支付 20%，支付方式可选择现金或等额有收益的资产；
- (二) 2031 年 12 月 31 日支付 30%，支付方式可选择现金或等额有收益的资产；
- (三) 2036 年 12 月 31 日支付 30%，支付方式可选择现金或等额有收益的资产；
- (四) 2041 年 12 月 31 日支付 20%，支付方式可选择现金或等额有收益的资产。

2012 年 12 月，根据公司会议纪要，贵阳市城市建设投资有限责任公司将“其他非流动资产”中大十字广场 140,000,000.00 元调整计入“固定资产”；贵阳市国资委用土地资产置换贵阳市城市建设投资有限责任公司花溪污水处理厂 77,428,500.00 元及二桥污水处理厂 144,041,800.00 元；2013 年，经贵阳市城市建设投资有限责任公司对贵阳市国资委注入本公司的资产进行清查，调减资产 439,666,600.00 元（其中：金阳污水处理厂 88,000,000.00 元、瑞金酒店 50,000,000.00 元、金阳大酒店 51,666,600.00 元、贵阳市青少年宫土地 250,000,000.00 元），挂应收贵阳市国资委款项。

注 2：房屋系修建北京东路金狮小区收购的受损房屋，2011 年本公司向贵阳市人民政府请示，收

购房屋的收购费用由本公司进行处理，所收购的房屋作为政府资产另作他用，未计提折旧，收购金额按经批准的收购方案执行。

注 3：对合伙企业投资系 2016 年，根据《市政府金融办关于征求<贵阳贵银城市投资发展基金方案>及<贵阳市人民政府关于设立贵阳贵银城市投资发展基金相关事宜的批复>意见的函》（筑府金函【2016】57 号），投资设立贵阳贵银城投一号城市投资发展基金合伙企业（有限合伙），合伙资金 500,025 万元，本公司认缴 50,000 万元，作为劣后级 LP，截至 2019 年 12 月 31 日，已实际缴付 1.77 亿元；本期收回投资款 0.67 亿元，截至本报告期末余额 1.10 亿元。2017 年，根据《贵阳市人民政府专题会议纪要》（筑府专议【2017】472 号）、《贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会文件》（筑国资通【2017】172 号）文件及董事会决议，同意参与设立贵阳保税移动新能源产业基金（有限合伙），认购劣后级一期份额 4.00 亿元，占比 25.37%。

注 4：2017 年，根据《市人民政府关于设立华夏贵阳城镇化建设基金有关事宜的批复》（筑府函【2017】11 号），投资设立首京贵阳城投城镇化建设私募基金，基金份额 580,000.00 万元，本公司认购 58,000.00 万元，作为劣后级 LP，截止本报告期末，已实际缴付 58,000.00 万元。

注 5：2019 年，根据贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会《市国资委关于贵阳市城市建设投资集团有限公司划入资产冲减挂账有关事宜的批复》（筑国资复[2020]20 号），将 13 处地下通道经营性资产价值 0.97 亿元、黔灵山公园门票收费权价值 3.89 亿元、贵阳长坡岭国家级森林公园门票收费权价值 0.28 亿元、花溪污水厂价值 0.81 亿元、小河污水厂(二期)价值 0.66 亿元、二桥污水厂价值 1.97 亿元、新庄污水厂价值 5.52 亿元等共计评估价值 14.10 亿元，无偿划转至贵阳市城市建设投资集团有限公司，以 2019 年 12 月 31 日为基准日进行账务处理；根据贵阳市水务管理局、贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会《关于金阳二期等八个污水资产划转有关事宜的通知》（筑水字[2020]175 号），将贵阳市水务管理局所属金阳二期、金阳三期、青山、麻提河、孟关、牛郎关、金百、三桥等八个污水厂，评估值 4.39 亿元，无偿划转至贵阳市城市城市建设集团有限公司，以 2019 年 12 月 31 日为基准日进行账务处理。

19、短期借款

（1）短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
保证借款	410,000,000.00	350,000,000.00

（2）保证借款

贷款单位	期末余额	借款期限	保证人
兴业银行股份有限公司贵阳分行	10,000,000.00	2020.12.25-2021.12.24	贵阳市城市建设投资集团有限公司
交通银行贵州省分行	50,000,000.00	2020.4.2-2021.4.2	贵阳市城市建设投资集团有限公司
中信银行贵阳分行营业部	50,000,000.00	2020.8.6-2021.8.6	贵阳市城市建设投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司贵阳分行	200,000,000.00	2020.1.15-2021.1.14	贵阳市城市建设投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司贵阳分行	100,000,000.00	2020.10.29-2021.10.28	贵阳市城市建设投资集团有限公司
合计	410,000,000.00		

20、应付票据

种类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	376,512,475.77	59,605,193.50
银行承兑汇票	94,727,443.16	
合计	471,239,918.93	59,605,193.50

21、应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	1,982,284,958.67	910,205,508.74
1-2 年	817,821,745.08	1,318,683,818.80
2-3 年	1,310,063,763.73	745,709,622.47
3 年以上	2,241,932,995.60	1,516,176,255.34
合计	6,352,103,463.08	4,490,775,205.35

其中：账龄超过 1 年的重要应付账款

债权人名称	账面余额	未偿还原因
核工业华南建设工程集团公司	532,171,009.36	工程未完工结算
中国建筑第四工程局有限公司	267,222,798.12	工程未完工结算
北京城建道桥建设集团有限公司	225,531,364.62	工程未完工结算
中铁二局集团有限公司	202,752,949.72	工程未完工结算
中铁八局集团市政工程有限公司	189,000,610.81	工程未完工结算
合 计	1,416,678,732.63	

22、预收款项**(1) 预收款项账龄情况**

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	493,269,939.40	806,175,836.47
1 年以上	1,136,825,553.79	637,630,400.68
合计	1,630,095,493.19	1,443,806,237.15

(2) 按债权方归集的预收款项期末余额前五名情况

债权单位名称	年末余额	未结转原因
贵阳方正房地产开发有限责任公司	278,247,300.60	未结算
贵阳学院项目预收房款	183,264,054.00	未结算
云岩区国有土地房屋征收管理局	12,724,832.00	未结算
贵州建工集团第五建筑工程有限责任公司	63,798,219.80	未结算
中铁建工集团有限公司	10,594,040.1	未结算
合 计	675,017,105.46	—

23、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
一、短期薪酬	27,939,990.79	440,830,497.95	436,570,292.76	32,200,195.98
二、离职后福利-设定提存计划	6,723.90	9,114,692.49	9,121,416.39	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	27,946,714.69	449,945,190.44	445,691,709.15	32,200,195.98

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	27,858,298.53	404,099,728.38	400,206,886.31	31,751,140.60
二、职工福利费	36,098.73	4,375,937.46	4,411,886.19	150.00
三、社会保险费		9,964,403.29	9,923,265.57	41,137.72
其中：医疗保险费		8,668,467.57	8,627,329.85	41,137.72
工伤保险费		529,571.61	529,571.61	
生育保险费		8,826.09	8,826.09	
其他		757,538.02	757,538.02	
四、住房公积金		17,148,167.83	16,911,485.83	236,682.00
五、工会经费和职工教育经费	45,593.53	2,372,666.54	2,247,174.41	171,085.66
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		2,869,594.45	2,869,594.45	
合计	27,939,990.79	440,830,497.95	436,570,292.76	32,200,195.98

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险	3,431.00	7,886,033.09	7,889,464.09	-

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
二、失业保险费	3,292.90	226,089.84	229,382.74	-
三、补充保险	-	1,002,569.56	1,002,569.56	-
合计	6,723.90	9,114,692.49	9,121,416.39	

24、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	62,485,987.13	19,212,362.46
企业所得税	30,266,720.09	11,163,446.08
城市维护建设税	2,105,342.70	1,790,848.58
个人所得税		92,240.89
教育费附加		1,058,018.40
房产税	1,508,305.51	1,885,725.06
土地使用税		666,569.32
其他税费	550,486.28	4,575,364.18
合计	96,916,841.71	40,444,574.97

25、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	258,209,902.74	215,819,902.74
应付股利		-
其他应付款	19,540,377,302.95	20,943,777,381.22
合计	19,798,587,205.69	21,159,597,283.96

(1) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	258,209,902.74	215,819,902.74

(2) 其他应付款**①按账龄列示其他应付款**

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	5,057,972,039.21	5,416,623,119.59
1 至 2 年	4,279,063,421.81	9,283,741,933.43
2 至 3 年	5,019,216,673.91	3,295,184,843.75
3 年以上	5,184,125,168.02	2,948,227,484.45
合计	19,540,377,302.95	20,943,777,381.22

②按债权方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

债权人名称	账面余额	性质或内容
-------	------	-------

债权人名称	账面余额	性质或内容
息烽县城市建设投资有限公司	1,331,533,005.66	往来款
贵阳市土地矿产资源储备中心	1,298,950,000.00	往来款
贵阳市乌当区财政局	660,000,000.00	往来款
贵阳市投资控股集团有限公司	537,394,315.27	往来款
贵阳云岩云中城市建设投资有限责任公司	460,000,000.00	往来款
合计	4,287,877,320.93	

26、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	4,650,816,745.00	3,538,486,895.79
一年内到期的应付债券	600,000,000.00	600,000,000.00
一年内到期的长期应付款	473,498,733.91	270,000,000.00
合计	5,724,315,478.91	4,408,486,895.79

(1) 一年内到期的长期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	922,116,745.00	8,360,000.00
委托借款	2,052,500,000.00	
融资租赁	65,200,000.00	148,246,595.79
保证借款	274,000,000.00	737,000,000.00
信托资金	25,000,000.00	349,200,000.00
抵押借款	838,000,000.00	796,000,000.00
信用借款	474,000,000.00	1,499,680,300.00
合计	4,650,816,745.00	3,538,486,895.79

1) 质押借款明细

贷款单位	一年内到期部分	借款日	还款日	保证人
光大银行云岩支行	6,536,745.00	2016.12.26	2030.12.25	应收账款质押
国家开发银行	480,580,000.00	2014.4.25	2022.4.24	《贵阳市人民政府与贵阳市城市建设投资有限责任公司还款差额补足协议》项下享有的所有权益和收益
招商银行	247,500,000.00	2018.6.22	2021.6.17	金额为 5 亿的理财产品存单质押
招商银行	187,500,000.00	2018.6.22	2021.6.17	金融为 5 亿的理财产品存单质押
合 计	922,116,745.00			

2) 委托借款明细

贷款单位	一年内到期部分	借款日	还款日	质押物
------	---------	-----	-----	-----

贵州银行股份有限公司总行营业部	1,447,000,000.00	2014.12.19	2021.11.2	筑国用【2014】第 T92068 号、筑国用【2014】第 T92070 号、筑国用【2014】第 T92073 号、筑国用【2014】第 T92083 号、筑国用【2014】第 T92092 号、筑国用【2014】第 T92094 号、筑国用【2014】第 T92099 号、筑国用【2014】第 T92105 号、筑国用【2014】第 T92107 号、筑国用【2014】第 T92112 号、筑国用【2014】第 T92118 号、筑国用【2014】第 T92122 号、筑国用【2014】第 T92123 号、筑国用【2014】第 T92125 号
鑫沅资产管理有限公司(贵阳银行甲秀支行)	5,500,000.00	2016.9.30	2030.9.29	应收账款质押
华夏银行贵阳分行营业部	600,000,000.00	2020.12.31	2028.6.30	
合 计	2,052,500,000.00			

3) 融资租赁明细

贷款单位	借款余额	借款日	还款日
长江联合金融租赁有限公司	15,200,000.00	2017.4.18	2027.4.18
中信金融租赁有限公司	50,000,000.00	2016.1.8	2026.1.8
合 计	65,200,000.00		

注：租赁物描述见七、28 长期借款。

4) 保证借款明细

贷款单位	借款余额	借款日	还款日	保证人
贵阳农商银行云岩支行	204,000,000.00	2020.1.22	2022.5.7	贵阳市城市建设投资集团有限公司
平安银行贵阳分行	10,000,000.00	2019.12.23	2028.12.23	贵阳市城市建设投资集团有限公司
平安银行贵阳分行	10,000,000.00	2020.1.4	2028.12.31	贵阳市城市建设投资集团有限公司
厦门国际银行	40,000,000.00	2020.4.26	2023.4.25	贵阳市城市建设投资集团有限公司
中国民生银行瑞金北路支行	10,000,000.00	2020.1.2	2028.12.29	
合 计	274,000,000.00			

5) 信托资金

贷款单位	借款余额	借款日	还款日	保证人
贵州银行股份有限公司贵阳南明支行	25,000,000.00	2019.12.18	2028.12.17	
合 计	25,000,000.00			

6) 抵押借款明细

贷款单位	借款余额	借款日	还款日	抵押物
------	------	-----	-----	-----

中国工商银行贵阳市中西支行	100,000,000.00	2014.12.22	2024.12.21	筑国用(2014)第 T91960、筑国用(2014)第 T91962
贵阳银行甲秀支行	427,000,000.00	2014.12.25	2021.6.15	筑国用(2014)第 T92133 号、筑国用(2014)第 T92139 号、筑国用(2014)第 T92140 号、筑国用(2014)第 T92141 号
中国工商银行贵阳市东山支行	156,000,000.00	2014.12.24	2025.6.20	贵州临空经济开发建设投资有限公司：筑国用(2014)第 T92106 号、T92121 号、T92124 号、T92093 号、T92097 号、T92126 号、T92029 号、T92079 号、T92109 号、T92018 号、T92127 号、T92090 号、T92115 号、T92086 号、T92108 号
贵阳银行股份有限公司兆丰支行	55,000,000.00	2015.4.28	2023.4.28	贵阳临空经济建设开发投资有限公司筑国用【2014】第 T92089 号、筑国用【2014】第 T92100 号、筑国用【2014】第 T92104 号
国家开发银行贵州省分行	100,000,000.00	2012.12.28	2024.12.27	花溪国用(2012)第 21251 号、花溪国用(2012)第 21274 号至 21275 号、乌国用(2012)第 1000 号至 1002 号、筑国用(2012)第 T21401 号至 T21403 号、T21405 至 21415 号、T21417 号至 T21420 号
合 计	838,000,000.00			

6) 信用借款明细

贷款单位	借款余额	借款日	还款日
工商银行中西支行	30,000,000.00	2020.09.28	2023.09.28
上海国际信托有限公司	40,000,000.00	2019.5.31	2021.5.31
华鑫国际信托有限公司	10,000,000.00	2019.9.26	2028.12.31
浙商银行股份有限公司贵阳分行	197,000,000.00	2019.1.30	2021.1.29
浙商银行股份有限公司贵阳分行	197,000,000.00	2019.6.28	2019.6.27
合 计	474,000,000.00		

(2) 一年内到期的应付债券分类

项目	期末余额	期间
16 停车场专项债券 01	300,000,000.00	2016.3.25 至 2026.3.24
16 停车场专项债券 02	300,000,000.00	2016.11.14 至 2026.11.13
合计	600,000,000.00	

(3) 一年内到期的长期应付款

项 目	期末余额	抵押(融资租赁)物等
新华信托贷款	260,000,000.00	
融资租赁贷款	213,498,733.90	
合计	473,498,733.91	

27、其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
未到期责任准备金	439,555.91	314,927.19
保险责任准备金	1,093,000.00	1,107,000.00
合计	1,532,555.91	1,421,927.19

注：未到期责任准备金系贵阳市公共住宅投资建设（集团）融资担保公司期末按担保收入的 50% 计提未到期责任准备金；保险责任准备金系全资子公司贵阳市公共住宅投资建设（集团）融资担保公司期末按担保金额的 1% 计提未决赔偿准备金。

28、长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
抵押借款	3,495,215,356.38	4,400,736,081.84
委托借款	10,687,016,400.00	11,587,116,400.00
融资租赁	925,333,333.3	856,097,019.15
保证借款	4,190,512,500.00	2,188,500,000.00
信托资金	2,265,000,000.00	349,200,000.00
质押借款	3,674,150,345.00	2,965,236,745.00
信用借款	1,394,000,000.00	3,210,650,000.00
债权融资计划	400,000,000.00	
小计	27,031,227,934.68	25,557,536,245.99
减：一年内到期部分	4,650,816,745.00	3,538,486,895.79
合计	22,380,411,189.68	22,019,049,350.20

(1) 抵押借款明细

贷款单位	年末金额	借款日	还款日	抵押物
贵阳银行兆丰支行	153,000,000.00	2015.4.28	2023.4.28	贵阳临空经济建设开发投资有限公司筑国用【2014】第 T92089 号、筑国用【2014】第 T92100 号、筑国用【2014】第 T92104 号
贵阳银行兆丰支行	280,000,000.00	2014.12.12	2022.12.12	
贵阳银行甲秀支行	663,762,500.00	2014.12.25	2027.6.30	
国家开发银行贵州省分行	350,000,000.00	2012.12.28	2024.12.27	筑国用(2014)第 T92133 号、筑国用(2014)第 T92139 号、筑国用(2014)第 T92140 号、筑国用(2014)第 T92141 号 花溪国用(2012)第 21251 号、花溪国用(2012)第 21274 号至 21275 号、乌国用(2012)第 1000 号至 1002 号、筑国用(2012)第 T21401 号至 T21403 号、T21405 至 21415 号、T21417 号至 T21420 号

中国工商银行贵阳市中西支行	562,525,000.00	2014.12.22	2024.12.21	筑国用(2014)第 T91960、筑国用(2014)第 T91962
中国工商银行贵阳市东山支行	897,300,000.00	2014.12.24	2025.6.20	贵州临空经济开发建设投资有限公司：筑国用(2014)第 T92106 号、T92121 号、T92124 号、T92093 号、T92097 号、T92126 号、T92029 号、T92079 号、T92109 号、T92018 号、T92127 号、T92090 号、T92115 号、T92086 号、T92108 号
贵阳银行花溪支行	577,830,000.00	2016.3.24	2026.3.24	保障房项目抵押
贵阳银行股份有限公司中南支行	10,797,856.38	2017.3.24	2027.3.23	迈德国际 A3 栋 18 至 19 层
小计	3,495,215,356.38			
减：一年内到期部分	838,000,000.00			
合计	2,657,215,356.38			

(2) 委托借款明细

贷款单位	年末金额	借款日	还款日	质押物
德邦证券有限责任公司（贵州银行）	1,447,000,000.00	2014.12.19	2021.11.24	筑国用【2014】第 T92068 号、筑国用【2014】第 T92070 号、筑国用【2014】第 T92073 号、筑国用【2014】第 T92083 号、筑国用【2014】第 T92092 号、筑国用【2014】第 T92094 号、筑国用【2014】第 T92099 号、筑国用【2014】第 T92105 号、筑国用【2014】第 T92107 号、筑国用【2014】第 T92112 号、筑国用【2014】第 T92118 号、筑国用【2014】第 T92122 号、筑国用【2014】第 T92123 号、筑国用【2014】第 T92125 号
贵阳贵银城投一号城市投资发展基金合伙企业（贵阳银行）	142,000,000.00	2016.11.9	2031.11.9	应收账款质押
首京建设投资基金管理有限公司（华夏银行）	5,800,000,000.00	2017.9.20	2025.8.25	应收账款质押
太平洋证券股份有限公司	2,400,000,000.00	2017.1.10	2027.1.10	应收账款质押
银河金汇证券资产管理有限公司（华夏银行）	600,000,000.00	2016.11.18	2026.11.18	应收账款质押
鑫沅资产管理有限公司（贵阳银行甲秀支行）	298,016,400.00	2016.9.30	2030.9.29	应收账款质押
小计	10,687,016,400.00			
减：一年内到期部分	2,052,500,000.00			
合计	8,634,516,400.00			

注：德邦证券有限责任公司借款系以贵阳临空经济建设开发投资有限公司土地向贵州银行抵押，抵押土地明细为：筑国用【2014】第 T92068 号、筑国用【2014】第 T92070 号、筑国用【2014】第 T92073 号、筑国用【2014】第 T92083 号、筑国用【2014】第 T92092 号、筑国用【2014】第 T92094 号、筑国用【2014】第 T92099 号、筑国用【2014】第 T92105 号、筑国用【2014】第 T92107 号、筑

国用【2014】第 T92112 号、筑国用【2014】第 T92118 号、筑国用【2014】第 T92122 号、筑国用【2014】第 T92123 号、筑国用【2014】第 T92125 号；中信信托有限责任公司借款系以筑国用【2014】第 T91963 号、筑国用【2014】第 T91969 号、筑国用【2014】第 T91970 号向贵州银行抵押。

(3) 融资租赁明细

贷款单位	年末金额	借款日	还款日
长江联合金融租赁有限公司	157,000,000.00	2016.1.8	2026.1.8
中信金融租赁有限公司	325,000,000.00	2017.4.18	2027.4.18
中国外贸金融租赁有限公司	33,333,333.30	2016.4.22	2022.4.22
平安国际融资租赁有限公司	205,000,000.00	2020.10.20	2023.10.20
平安国际融资租赁有限公司	205,000,000.00	2020.11.10	2023.11.10
小计	925,333,333.30		
减：一年内到期部分	65,200,000.00		
合计	860,133,333.30		

注 1：中国外贸金融租赁有限公司融资租赁款系 2012 年以售后回购形成的融资租赁应付款，合同形式是售后回购形成的融资租赁款，实质为抵押借款，合同约定本公司以新庄污水处理厂设备及建筑物、小河二期设备及建筑物资产为标的物与中国外贸金融租赁有限公司签订售后回租协议。协议约定出售价格 2 亿元，租回价格 218,110,496.00 元（其中本金 2 亿元、利息 18,110,496.52 元）。向中国外贸金融租赁有限公司售后融资租赁 2 亿元，售后租回租金 2 亿元，利息 18,110,496.52 元，名义价款 2 万元，手续费 1,000 万元，预先扣租金 2,800 万元。该借款协议的抵押物系本公司子公司贵阳市城市建设投资有限责任公司资产大十字广场及人民广场提供抵押（权证号：其中大十字广场：筑房权证南明字第 06618 号、筑国用【2006】第 T01666 号；人民广场房权证云岩字第 066190 号、筑国用【2006】第 T01652 号。2013 年 3 月，贵阳市人民政府委托贵阳市城市管理局与贵州北控水务环境产业有限公司签署《贵阳市新庄等六座污水处理厂选择合作投资经营单位项目特许经营协议》，约定将包括本公司拥有的 4 座污水处理厂即：新庄污水处理厂、花溪污水处理厂（一期）二桥污水处理厂（一期）、小河污水处理厂（二期）在内的 6 座污水处理厂特许经营权移交贵州北控水务环境产业有限公司，实际移交时间为 2013 年 6 月。根据市人民政府批示，将用同等的优质置换，2014 年，政府已用土地及贵州省危险废物处置中心资产将上述资产置换。

注 2：中信金融租赁有限公司融资借款 5 亿元，合同形式是售后租回融资租赁，其出售及租赁的标的物为位于解放路、沙冲路、香狮路、中华路的地下管网。

注 3：长江联合金融租赁有限公司融资借款 2 亿元，合同形式是售后租回融资租赁，其出售及租

赁的标的物为三桥立交桥、大营坡立交桥、贵开路高架桥、蟠桃宫立交桥。

注 4：平安国际融资租赁有限公司融资租赁款系 2020 年以售后回购形成的融资租赁应付款，合同形式是售后回购形成的融资租赁款，协议约定双方确认的租赁物价款为 205,000,000.00 元，租赁期共计 36 个月，租金总额 223,339,133.37 元，该融资租赁共两笔。

(4) 保证借款明细

贷款单位	年末金额	借款日	还款日	保证人
中国银行贵阳市甲秀支行	400,490,000.00	2020.10.19	2028.10.19	贵阳市城建建设投资集团有限公司
中国银行贵阳市甲秀支行	399,510,000.00	2020.11.10	2028.11.10	贵阳市城建建设投资集团有限公司
平安银行股份有限公司贵阳分行	590,000,000.00	2019.12.13	2028.12.23	贵阳市建设投资控股有限公司
平安银行股份有限公司贵阳分行	390,000,000.00	2020.1.4	2028.12.31	贵阳市建设投资控股有限公司
厦门国际银行	180,000,000.00	2020.4.26	2023.4.25	贵阳市建设投资控股有限公司
贵阳银行花溪支行	308,000,000.00	2017.1.23	2022.1.23	贵阳铁路建设投资有限公司
农商行黔灵支行	139,000,000.00	2019.6.30	2022.6.30	贵阳市城市建设投资集团有限公司
贵阳农商银行云岩支行	596,000,000.00	2020.1.22	2022.5.7	贵阳市城市建设投资集团有限公司
华夏银行贵阳分行营业部	600,000,000.00	2020.12.31	2028.6.30	贵阳市城市建设投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司	587,512,500.00	2020.1.2	2028.12.29	贵阳市城市建设投资集团有限公司
小计	4,190,512,500.00			
减：一年内到期部分	274,000,000.00			
合计	3,916,512,500.00			

(5) 信托资金明细

贷款单位	年末金额	借款日	还款日
上海国际信托有限公司	40,000,000.00	2019.5.31	2021.6.13
华鑫国际信托有限公司	870,000,000.00	2019.09.27	2028.12.31
云南国际信托	900,000,000.00	2020.3.20	2022.2.27
华能贵城信托有限公司（贵州银行股份有限公司贵阳南明支行）	455,000,000.00	2019.12.18	2028.12.17
小计	2,265,000,000.00		

减：一年内到期部分	25,000,000.00	
合计	2,240,000,000.00	

(6) 质押借款明细

贷款单位	年末金额	借款日	还款日	质押物
国开行贵州省分行	2,050,010,000.00	2015.05.25	2025.06.24	应收账款质押
农发行南明支行	10,000,000.00	2020.09.24	2027.09.20	应收账款质押
招商银行股份有限公司贵阳分行	247,500,000.00	2018.6.22	2021.6.17	金额为 5 亿元的理财产品存单质押
招商银行股份有限公司贵阳分行	187,500,000.00	2018.7.31	2021.6.17	金额为 5 亿元的理财产品存单质押
国家开发银行	800,9700,000.00	2014.4.25	2022.4.24	应收账款质押
光大银行云岩支行	71,186,745.00	2016.12.26	2030.12.25	应收账款质押
贵阳银行甲秀支行	306,983,600.0	2017.2.27	2030.9.17	应收账款质押
小计	3,674,150,345.00			
减：一年内到期部分	922,116,745.00			
合计	2,752,033,600.00			

(7) 信用借款明细

贷款单位	年末金额	借款日	还款日
中国工商银行中西支行	300,000,000.00	2020.09.28	2023.09.28
中国工商银行中西支行	200,000,000.00	2020.09.28	2023.09.28
贵州银行股份有限公司	500,000,000.00	2020.1.16	2022.1.15
浙商银行股份有限公司贵阳分行	197,000,000.00	2019.1.30	2021.1.29
浙商银行股份有限公司贵阳分行	197,000,000.00	2019.6.28	2021.6.27
小计	1,394,000,000.00		
减：一年内到期部分	474,000,000.00		
合计	920,000,000.00		

(8) 债权融资计划明细

融资工具	年末金额	借款日	还款日
债权融资计划	400,000,000.00	2020.10.23	2022.10.23

29、应付债券

(1) 应付债券

项目	年末余额	年初余额
16 贵阳城投公司债	2,787,958,807.20	2,782,062,580.18
16 停车场专项债券 01	2,378,766,016.44	2,675,264,150.93
16 停车场专项债券 02	2,378,708,951.30	2,675,026,665.87

项目	年末余额	年初余额
2019 年 30 亿公司债	2,999,990,566.00	2,999,773,585.00
2020 年 30 亿公司债	2,994,339,622.64	
小计	13,539,763,963.58	11,132,126,981.98
减：一年内到期部分	600,000,000.00	600,000,000.00
合计	12,939,763,963.58	10,532,126,981.98

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
16 停车场专项债券 01	3,000,000,000.00	2016.3.25	10 年	3,000,000,000.00	2,675,264,150.93
16 停车场专项债券 02	3,000,000,000.00	2016.11.14	10 年	3,000,000,000.00	2,675,026,665.87
16 贵阳城投公司债	2,800,000,000.00	2016.9.12	7 年	2,800,000,000.00	2,782,062,580.18
2019 年 30 亿公司债	3,000,000,000.00	2019.11.12	5 年	3,000,000,000.00	2,999,773,585.00
2020 年 30 亿公司债	3,000,000,000.00	2020.5.6	5 年	3,000,000,000.00	
合计	14,800,000,000.00			14,800,000,000.00	11,132,126,981.98

(续)

债券名称	本年发行	利息调整	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
16 停车场专项债券 01		3,501,865.51		300,000,000.00	2,378,766,016.44
16 停车场专项债券 02		3,682,285.43		300,000,000.00	2,378,708,951.30
16 贵阳城投公司债		5,896,227.02			2,787,958,807.20
2019 年 30 亿公司债		216,981.00			2,999,990,566.00
2020 年 30 亿公司债	3,000,000,000.00	-5,660,377.36			2,994,339,622.64
合计	3,000,000,000.00	7,636,981.60		600,000,000.00	13,539,763,963.58

注 1：“16 贵阳城投公司债”系 2016 年 9 月 12 日发行公司债券，期限 7 年，面值 100.00 元，票面利率 4.00%，单利按年计息，债券存续期第 5 年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

注 2：“16 贵阳停车债 01”系 2016 年 3 月 25 日发行专项债券，期限 10 年，面值 100.00 元，平价发行，票面利率 4.37%，单利按年计息，附本金提前偿还条款，在存续期的第 3、4、5、6、7、8、9、10 个计息年度末分别按照发行总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

注 3：“16 贵阳停车债 02”系 2016 年 11 月 14 日发行专项债券，期限 10 年，面值 100.00 元，平价发行，票面利率 4.00%，单利按年计息，附本金提前偿还条款，在存续期的第 3、4、5、6、7、8、9、

10 个计息年度末分别按照发行总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

注 4：“19 贵阳城投公司债”系 2019 年 11 月 6 日发行公司债券，期限 5 年，面值 100.00 元，票面利率 5.80%，单利按年计息，债券存续期第 3 年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，面值 100.00 元，按面值平价发行。

注 5：“20 贵阳城投公司债”系 2020 年 6 月 18 日发行的公司债券，本期债券发行期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率 4.50%，单利按年计息。本公司有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。本公司将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 15 个交易日在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。若本公司未行使利率调整选择权，则本期债券的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。本公司发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的全部或部分本期债券按面值回售给本公司或选择继续持有本期债券。本期债券的第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，本公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

30、长期应付款

项目	年初余额	年末余额
长期应付款	217,301,834.10	688,914,008.88
专项应付款	7,791,529,647.27	7,361,906,795.65
合计	8,008,831,481.37	8,050,820,804.53

(1) 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
国开发展基金有限公司（注 1）	110,520,000.00	110,520,000.00
新华信托股份有限公司	260,000,000.00	270,000,000.00
招银金融租赁有限公司（注 3）	213,498,733.95	391,173,598.79
中集融资租赁有限公司	310,150.60	1,410,150.60
远东国际租赁有限公司	22,850,883.46	72,922,159.49
国开发展基金有限公司（注 2）	83,620,800.00	112,888,100.00
小计	690,800,568.01	958,914,008.88
减：一年内到期部分	473,498,733.91	270,000,000.00
合 计	217,301,834.10	688,914,008.88

注 1：该笔系根据国开发展基金有限公司、贵阳市城市建设投资（集团）有限公司和本公司三方签署的《国开发展基金投资合同》约定，对本公司投资，其中 1 亿元用于棚户区改造，于 2015 年 8 月 31 日实际出资 0.7 亿元，2015 年 12 月 1 日实际出资 0.3 亿元，投资期限 8 年；0.37 亿元用于异地

扶贫搬迁，于 2015 年 8 月 31 日实际出资，投资期限 15 年。国开发展基金有限公司在投资期限内收取最高不超过投资额 1.2% 的分红。

注 2：2015 年 9 月 29 日，国开发展基金有限公司（甲方）、贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会（乙方）、贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司（丙方）共同签署《国开发展基金投资合同》，甲方以人民币 1.35 亿元对丙方进行增资，并全权委托国家开发银行股份有限公司代为行使本次增资后，甲方对丙方享有的全部权利，本次增资的资金用于龙泉大道两侧城市棚户区改造项目等 7 个项目。投资期限为自首笔增资款缴付完成之日起 20 年，在投资期限内或投资期限到期后，甲方有权本合同第五条的约定行使投资回收选择权，并要求乙方对甲方持有丙方股权予以回购及/或要求丙方通过减资的方式实现甲方收回对丙方的投资本金及/或要求乙方和丙方配合甲方通过市场化方式退出丙方。乙方和丙方承诺，投资期内甲方每年通过现金分红、回购溢价等方式取得不超过 1.2% 的年投资收益率。

2018 年，根据《国开发展基金投资合同》（合同号 5210201504617010072001），增资扩股吸收国开基金投资款 1.35 亿元，其中 2,211.19 万元增加注册资本并减少长期应付款。

注 3：招银金融租赁有限公司融资借款 7 亿元，合同形式是融资租赁售后回租，其租赁标的物为公租房配套设施。

（2）专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
云岩区发改委	6,736,852.40	3,000,000.00		9,736,852.40
云岩区住建局	1,000,000.00			1,000,000.00
贵阳市财政局-省危废中心医疗废物应急备用线项目建设资金	15,548,200.00	700,000.00		16,248,200.00
贵阳市财政局-人民广场地下室改扩建款	12,825,900.00			12,825,900.00
贵阳市土地矿产资源储备中心	150,216,000.00			150,216,000.00
1 号道路工程		1,000,000.00		1,000,000.00
贵黄路市政化改造项目		5,500,000.00		5,500,000.00
贵黄路市政化改造项目		500,000.00		500,000.00
贵遵路市政化改造项目一期工程		500,000.00		500,000.00
中央财政性资金拨款	2,302,553,400.00	88,405,000.00	49,918,800.00	2,341,039,600.00
省级财政性资金拨款	329,776,400.00	44,422,890.95		374,199,290.95
地方财政性资金拨款	2,876,802,755.22	341,004,075.47		3,217,806,830.69
地方政府置换债券资金	1,650,000,000.00			1,650,000,000.00
市国资委拨付两创城市示范专项款	16,447,288.03	97,407,249.87	102,897,564.67	10,956,973.23
合计	7,361,906,795.65	582,439,216.29	152,816,364.67	7,791,529,647.27

31、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
贵阳产业发展控股集团有限公司	8,601,490,100.00	100.00%			8,601,490,100.00	100.00%
合计	8,601,490,100.00	100.00%			8,601,490,100.00	100.00%

注：根据筑国资通【2019】138号文件，2019年8月31日贵阳市国有资产监督管理委员会将持有本公司的股权无偿划转给贵阳产业发展控股集团有限公司。

实收资本历年变动说明：

(1) 本公司于2009年5月13日在贵阳市工商行政管理局登记注册，设立时注册资本为5,000万元，业经贵州诚智会计师事务所“黔诚智【2009】验字第182号”验资报告审验。

(2) 根据市国资委《关于贵阳市城市建设投资(集团)有限公司国家资本金有关事宜的批复》(筑国资复【2009】37号)等向本公司注资3,673,632,529.66元，业经中天银会计师事务所贵州分所“中天银黔会验字【2009】第093号”验资报告审验。增资后注册资本及实收资本均为3,723,632,529.66元，并于2009年7月6日办妥增资变更手续。

(3) 2009年9月29日，根据市国资委《关于将贵阳市建设投资控股有限公司和贵阳市城市建设投资有限责任公司国有产权无偿划转给贵阳市城市建设投资(集团)有限公司的批复》(筑国资复【2009】165号)，市国资委将其持有经评估后贵阳市建设投资控股有限公司及贵阳市城市建设投资有限责任公司各100%的股权(以2009年6月30日为基准日)8,551,490,071.65元无偿划转给本公司持有，同时将第二次出资的3,673,632,529.66元变更为股权出资，差额4,877,857,541.99元作为新增注册资本。本次变更，业经贵州汇隆会计师事务所有限公司“黔汇隆验字【2009】第27号”验资报告审验。2009年11月11日办妥工商变更登记。变更后的注册资本及实收资本均为8,601,490,100.00元。

32、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、资本(或股本)溢价	55,003,613,467.98	7,034,930.31		55,010,648,398.29
二、其他资本公积	1,702,698.00			1,702,698.00
合计	55,005,316,165.98	7,034,930.31		55,012,351,096.29

注1：本年子公司折价收购少数股东权益，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积7,034,930.31元。

注2：2008年，根据市国资委《关于贵阳市市政工程公司改制事宜的批复》(筑国资复【2008】148号)，同意由贵阳市建设投资控股有限公司控股贵阳市政建设有限公司，计入资本溢价3,707,671.02元；

注 3：2009 年，根据市国资委《关于将贵阳市建设投资控股有限公司和贵阳市城市建设投资有限责任公司国有产权无偿划转给贵阳市城市建设投资（集团）有限公司的批复》（筑国资复【2009】165 号），同意将市国资委持有的建控公司 100%的股权无偿划转给公司持有，计入资本溢价 400,253,206.33 元；

注 4：2010 年，根据市国资委《关于无偿收购贵州展诚工程咨询有限公司和贵阳顺源管网建设有限公司 100%股权等有关事项的批复》（筑国资复【2010】107 号），本公司增加了对贵阳顺源管网建设有限公司及贵州展诚工程咨询有限公司的投资，计入资本溢价 4,676,756.62 元。

注 5：2011 年，根据市国资委《关于将新庄污水处理厂等 4 座污水处理厂划拨给贵阳市城市建设投资（集团）有限公司的批复》（筑国资复【2010】43 号），计入资本溢价 595,464,067.16 元；

注 6：2012 年，根据市国资委“筑财资【2012】20 号”新增医废收运车及收集桶合计计入资本溢价 2,365,300.00 元；市国资委无偿划拨土地给本公司子公司贵阳市建设投资控股有限公司土地 24 宗（筑国资复【2012】68 号、筑国资复【2012】135 号、筑国资复【2012】236 号），合计计入资本溢价 15,015,308,100.00 元；市国资委无偿划拨土地给本公司子公司贵阳市城市建设投资有限责任公司土地 12 宗（筑国资复【2012】135 号）并按市国资委要求扣除原划入资产 221,470,300.00 元后，合计计入资本溢价 1,552,921,753.00 元；市国资委无偿划拨金阳文化山土地 3 宗（筑国资复【2012】236 号），计入资本溢价 3,946,467,500.00 元。

注 7：2013 年，市国资委无偿划拨土地给本公司子公司贵阳市建设投资控股有限公司土地 4 宗（筑国资复【2014】9 号）金额合计 2,665,627,900.00 元；根据贵阳市国资委《关于贵阳市国有资产投资管理公司所持贵阳城市发展投资股份有限公司股份持有人变更的通知》（筑国资通【2010】205 号）要求，贵阳市国有资产投资管理公司将其所持有的贵阳城市发展投资股份有限公司 571,792,327 元股份变更为本公司持有，2013 年 7 月 2 日，本公司与贵阳市国有资产投资管理公司签署股权划转协议约定以 2013 年 1 月 1 日作为股权划转基准日并办理变更登记，增加资本公积 633,378,008.02 元。

注 8：2014 年，市国资委无偿划拨修文县龙场镇红旗村地块及白云区青山路 14 宗土地（筑国资复【2014】173 号），经贵州众志天和房地产评估事务有限公司“（黔）众志天河（2014）估字第 045 号”、“（黔）众志天河（2014）估字第 048 号”评估价值 4,414,724,821.00 元，扣除 2013 年 6 月移交的 4 座污水处理厂即：新庄污水处理厂、花溪污水处理厂（一期）二桥污水处理厂（一期）、小河污水处理厂（二期）移交资产净值 554,233,015.44 元，计入资本溢价 3,860,491,805.56 元；依据“筑府函【2014】

126 号”注入贵州省危险废物处置中心资产，根据贵阳市审计局《审计报告》“筑审投委报【2013】10 号”审定金额计入资本溢价 205,507,313.43 元；市国资委“筑国资复【2014】173 号、筑国资复【2014】339 号”文件无偿划拨土地给本公司子公司贵阳市建设投资控股有限公司土地 22 宗，依据贵州众志天和不动产咨询服务有限公司“（黔）众志天和【2014】估字第 21 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 105 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 106 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 226 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 227 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 249 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 260 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 261 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 269 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 270 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 271 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 272 号”评估报告评估的金额合计 24,186,117,133.00 元。

注 9：2015 年，市国资委无偿划拨白云区青山路 1 宗土地（筑国资复【2014】173 号），经贵州众志天和房地产评估事务有限公司“（黔）众志天和（2014）估字第 047 号”评估价值 390,391,872.00 元，依据《市国资委关于拨付国有资本经营收益资本性支出的通知》（筑国资通【2015】224 号），收到国资委拨付国有资本收益增加资本金 80 万元，合计资本溢价 391,191,872.00 元；2015 年，贵阳市国土资源局白云区分局收回“白云国用（2012）第 T065 号”地块，减少资本公积 170,165,265.00 元。

注 10：2017 年 12 月，根据“筑财企【2017】106 号”市财政局、市国资委下达财政资金 3 亿元作为国有资本金注入。

注 11：2018 年 6 月，根据“筑教发【2018】71 号”贵阳市教育局、贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会拨付财政资金 2.6 亿元作为国有资本金注入。

注 12：2018 年 9 月，根据“筑财企【2018】62 号”贵阳市财政局、贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会拨付 2 亿元作为国有资本金注入。

注 13：2018 年 9 月，根据“筑财企【2018】89 号”贵阳市财政局、贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会拨付 5 亿元作为国有资本金注入。

注 14：2018 年 9 月，根据“筑财企【2018】155 号”贵阳市教育局、贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会拨付 0.675506 亿元作为国有资本金注入。

注 15：2018 年 9 月，根据“筑财企【2018】160 号”贵阳市教育局、贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会拨付 8.1313 亿元作为国有资本金注入。

注 16: 2018 年 12 月, 根据“筑财企【2018】92 号”贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会拨付 1.305 亿元作为国有资本金注入。

注 17: 2019 年, 根据贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会文件筑国资通[2017]188 号, 同意拨付 200 万元给贵阳市城市建设投资集团有限公司增加国家资本金, 用于增加贵阳市城投环境资产管理有限公司资本金。

注 18: 2019 年, 根据贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会文件筑国资通【2019】73 号市国资委关于拨付贵阳市公共住宅投资建设(集团)有限公司注册资本金的通知将 10,000,000.00 元作为资本金注入贵阳市公共住宅投资建设(集团)有限公司。

注 19: 2019 年, 根据贵阳市财政局、贵阳市大数据局、贵阳国资委文件筑财企通【2019】18 号关于拨付贵阳市公共住宅投资建设(集团)有限公司资本金的通知将 22,530,000.00 元作为资本金注入贵阳市公共住宅投资建设(集团)有限公司。

注 20: 2019 年, 根据贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会文件筑国资通【2019】139 号市国资委关于拨付贵阳市公共住宅投资建设(集团)有限公司资本金的通知将 3,000,000.00 元作为资本金注入贵阳市公共住宅投资建设(集团)有限公司。

注 21: 2019 年, 环境公司收市国资委拨付国有资本收益金(用于危废中心项目能力提升) 9,000,000.00 元。

注 22: 2019 年, 根据国资委文件将城投集团持有贵阳市城市发展投资(集团)股份有限公司股权无偿划转给贵阳投资控股集团 633,378,008.02 元。

其他资本公积的形成说明:

注 23: 1994 年接受航天配件捐赠形成资本公积 105,000.00 元;

注 24: 2019 年, 本公司子公司贵阳市城市建设投资(集团)康居房地产开发有限公司其他权益变动 7,698.00 元;

注 25: 2019 年, 贵阳市环保局拨入本公司子公司贵阳市城投环境资产管理有限公司专项补助 159 万元。

33、未分配利润

项目	本年金额	上年金额
调整前上期末未分配利润	4,138,226,861.83	3,579,803,222.82
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	4,138,226,861.83	3,579,803,222.82
加：本期归属于母公司股东的净利润	703,894,115.52	558,423,639.01
其他调整		
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	11,937,191.27	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	4,830,183,786.08	4,138,226,861.83

34、营业收入、营业成本

（1）营业收入、成本明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程结算	1,676,373,550.85	1,626,082,344.32	1,146,839,616.50	1,105,623,420.27
货物销售	530,934,034.18	477,582,586.26	258,950,415.28	232,929,518.70
管理费	38,095,994.32	20,179,383.15	26,424,528.46	
危废处置项目	48,248,892.24	38,221,843.16	46,015,961.19	29,935,912.36
房屋租赁	120,294,538.14	12,828,898.69	47,602,138.15	
拆迁代办费	20,692,568.17	11,180,766.33	18,823,641.84	11,855,954.65
房屋销售	794,500,255.78	773,098,263.20	414,781,479.51	366,210,936.54
停车服务	27,495,970.08	23,469,987.61	9,277,764.11	3,396,686.54
测量	4,223,109.56	635,152.87	2,573,877.81	964,961.34
咨询	3,439,964.93	108,852.29	2,255,392.30	85,234.55
物业服务	8,756,440.76	1,690,214.10	5,099,502.99	1,237,411.35
其他	188,906,740.83	49,166,572.78	116,284,273.98	51,379,417.89
合计	3,461,962,059.84	3,034,244,864.76	2,094,928,592.12	1,803,619,454.19

注：其他主要为住投拆迁补偿收入。

35、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

城市维护建设税	5,558,813.44	325,317.93
教育费附加	2,921,743.12	49,358.73
地方教育附加	1,653,599.46	244,810.45
房产税	10,049,504.38	15,409,398.54
土地使用税	2,510,254.89	1,113,598.93
土地增值税	4,440,419.07	479,562.29
印花税	3,586,932.61	1,057,688.66
车船税	75,668.93	2,675.00
价格调节基金		9,384.07
环境保护税	12,682.66	14,920.30
其他	1,396,866.10	1,402,095.26
合计	32,206,484.66	20,108,810.16

36、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,369,859.21	8,529,744.55
折旧费	2,240,285.54	2,478,634.10
物料消耗		32,942.20
差旅费		20,192.33
办公费	225,443.16	405,283.41
交通费		1,138,293.87
通讯费		34,408.05
修理费	1,705.03	327,021.89
水电费		4,838.54
运输费		738,103.27
业务宣传市场开拓		583,485.34
广告费	1,771,691.57	1,045,184.95
销售服务费	2,933,692.62	2,086,368.37
装卸费		2,659,217.09
其他	76,6017.47	1,787,294.10
合计	16,308,694.60	21,871,012.06

37、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资	127,580,026.94	98,000,103.41
培训费	141,242.31	143,504.86
车辆费	2,305,663.41	2,194,823.42
离退休人员费用	2,587,099.29	2,781,839.32
折旧费	25,908,247.56	28,757,497.68
无形资产摊销	15,779,217.49	10,065,926.31
长期待摊费用摊销	17,007,528.69	16,520,759.22
低值易耗品摊销	36,971.70	48,445.06
租赁费	712,001.00	692,838.32
差旅费	415,781.93	341,864.46
办公费	4,806,765.83	4,116,756.57
会议费	15,350.00	117,828.44
交通费	297,582.27	262,891.32
修理费	286,015.62	184,877.64
水电费	218,924.86	294,824.22
运输费	161,743.00	
通讯费	104,918.32	306,560.97
中介机构服务费	8,427,112.80	9,333,059.12
技术研发费	32,911,538.81	
诉讼费	544,807.23	
其他		492,839.42
合计	240,248,539.06	174,657,239.76

38、研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
商砼研发	32,911,538.81	

39、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	539,818,452.17	239,069,505.01
减：利息收入	32,205,988.61	25,469,475.80
其他	15,590,726.16	4,241,482.44
合计	523,203,189.72	217,841,511.65

40、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
----	-------	-------

项目	本年发生额	上年发生额
与企业日常活动相关的政府补助	665,873,068.66	473,494,818.79
合计	665,873,068.66	473,494,818.79

注：政府补助中含财政局补贴收入 650,000,000.00 元，系根据《贵阳市财政局文件》（筑财工【2021】11 号），同意贵阳市城市建设投资集团有限公司调整增加公园路 2、3 号地块棚户区改造、公园路道路改造项目、同城路项目、朝阳洞项目、盐沙线、北京东路、中坝路、监管支队拆迁等项目建设单位管理费共计 650,000,000.00 元，该 650,000,000.00 元作为 2020 年财政专项资金补贴下达给贵阳市城市建设投资集团有限公司下属子公司贵阳市建设投资控股有限公司。补贴款从市财政局 2020 年拨付给贵阳市城市建设投资集团有限公司的拨款中调账处理，专项用于市政项目建设管理费；其余主要为西南商贸城 5 号广场二层及培育期经营性损失补贴。

41、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,764,444.92	2,202,330.13
处置长投产生投资收益	2,677,336.44	
持有其他金融资产期间取得的投资收益	12,120,432.02	9,365,019.25
理财取得投资收益	43,740,527.15	103,904,704.46
基金投资收益	46,589,362.13	47,557,948.54
合计	108,892,102.66	163,030,002.38

42、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
按公允价值计量的投资性房地产	368,056,952.33	127,123,782.48

43、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失（损失以“-”列式）	100,557,418.94	-15,406,434.25

44、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置利得	30,804.90	-2,885.45

45、营业外收入

（1）营业外收入类别

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产报废利得	26,034.00	6,380,000.00
与经营活动无关的政府补助	837,571.06	
违约金赔偿收入	584,219.30	
罚款收入		60,631.95

项目	本期发生额	上期发生额
其他	15,095,281.79	7,713,640.54
合计	16,543,106.15	14,154,272.49

(2) 政府补助明细

项目	本年发生额	上年发生额
住建局拨付防护用品	576,571.40	
其他	260,999.66	
合计	837,571.06	

46、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产报废损失	6,232,772.45	54,430.35
赔偿金违约金支出		1,216,383.97
罚款支出		
对外捐赠支出	517,325.40	44,750.00
征迁补偿	8,371,418.35	
其他	7,658,157.43	7,587,816.00
合计	22,779,673.63	8,903,380.32

注 1：本期非流动资产报废损失系本公司危废处置中心报废 41 辆危废车辆。

注 2：本期征迁补偿系支付的朱友兰拆迁补偿款。

47、所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	56,326,234.81	19,125,988.90
递延所得税调整	91,674,171.90	31,734,204.73
合计	148,000,406.71	50,860,193.63

48、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			上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
二、将重分类进损益的其他综合收益						
可供出售金融资产公允价值变动损益	-3,868,467.75		-3,868,467.75	4,792,452.00	1,198,113.00	3,594,339.00
投资性房地产转换	27,594,916.91		27,594,916.91			

项目	本年发生额			上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
合计	23,726,449.16		23,726,449.16	4,792,452.00	1,198,113.00	3,594,339.00

49、合并现金流量表

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

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	704,923,660.34	559,460,546.79
加：资产减值准备	-100,557,418.94	15,406,434.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	28,148,533.10	31,378,519.44
无形资产摊销	15,779,217.49	10,065,926.31
长期待摊费用摊销	17,007,528.69	16,520,759.22
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）	-30,804.90	-6,322,684.20
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	6,206,738.45	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-368,056,952.33	-127,123,782.48
财务费用（收益以“-”号填列）	553,592,472.16	239,069,505.01
投资损失（收益以“-”号填列）	-108,892,102.66	-163,030,002.38
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	9,602,195.79	3,382,664.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	81,963,981.47	29,131,118.25
存货的减少（增加以“-”号填列）	-561,873,521.76	-426,681,410.59
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,946,061,767.74	2,019,263,821.02
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,781,996,756.23	-2,099,701,151.04
其他		
经营活动产生的现金流量净额	113,748,515.39	100,820,263.83
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	9,098,528,199.47	9,710,329,020.13
减：现金的年初余额	9,710,329,020.13	11,538,662,607.29
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	-611,800,820.66	-1,828,333,587.16

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	9,098,528,199.47	9,710,329,020.13
其中：库存现金	29,478.29	60,003.58
可随时用于支付的银行存款	9,098,494,516.51	9,710,269,016.55
可随时用于支付的其他货币资金	4,204.67	
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	9,098,528,199.47	9,710,329,020.13
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

50、所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金—银行承兑汇票保证金	77,357,517.69	银行承兑汇票保证金
货币资金—信用证保证金	496,387.15	信用证保证金
货币资金—安全文明措施费	242,989.50	文明措施保证金
存货	5,086,219,427.00	长期借款抵押
投资性房地产	123,598,554.00	长期借款抵押
无形资产	268,443,129.18	长期借款抵押

八、或有事项

1、为其他单位提供担保形成或有负债

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司为其他公司提供担保如下

序号	被担保单位	贷款机构	担保余额（万元）	担保起止时间	担保期限	担保方式
1	贵阳综合保税区投资发展有限公司	中国外贸金融租赁有限公司	5,417.17	2017.03.14-2022.03.14	5 年	连带责任保证
2	贵阳综合保税区开发投资（集团）有限公司	中信信托有限责任公司	70,000.00	2016.1.27-2021.1.27	5 年	连带责任保证
3	贵阳市公共交通(集团)有限公司	平安证券股份有限公司	160,750.00	2017.03.29-2027.03.28	10 年	连带责任保证

序号	被担保单位	贷款机构	担保余额(万元)	担保起止时间	担保期限	担保方式
4	贵阳市旅游文化产业投资(集团)有限公司、贵阳金阳建设投资(集团)有限公司、贵阳观山湖投资(集团)有限公司、贵阳观山湖投资(集团)产业发展有限公司、贵阳云尚城市资产运营有限公司	中信信托有限责任公司	200,647.70	2018.01.15-2022.01.15	4 年	连带责任保证
5	贵州贵能移动新能源有限公司	贵阳银行股份有限公司白云支行	37,333.33	2018.03.27-2025.03.27	7 年	连带责任保证
6	贵州贵能移动新能源有限公司	贵阳银行股份有限公司白云支行	46,666.67	2018.03.27-2025.03.27	7 年	连带责任保证
7	息烽县城市建设投资有限公司	19 息烽城投债(承销商:长江证券)	80,000.00	2019.03.14-2026.03.14	7 年	连带责任保证
8	贵阳市投资控股集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	33,000.00	2019.9.27-2028.12.31	9 年 3 个月	连带责任保证
9	贵阳市工商产业投资集团有限公司	19 筑工 01 (承销商:中国国际金融股份有限公司)	80,000.00	2019.11.13-2024.11.13	5 年	连带责任保证
10	贵阳综合保税区开发投资(集团)有限公司	中信信托有限责任公司	50,000.00	2019.11.27-2021.11.27	2 年	连带责任保证
11	贵阳市交通投资发展集团有限公司	贵阳银行股份有限公司	27,020.00	2019.12.25-2024.12.23	5 年	连带责任保证
12	贵阳市投资控股集团有限公司	中国民生银行股份有限公司贵阳分行	148,000.00	2020.03.05-2028.03.05	8 年	连带责任保证
13	贵阳综合保税区投资发展有限公司	华夏金融租赁有限公司	20,000.00	2020.09.04-2025.09.04	5 年	连带责任保证
14	贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司	广发银行股份有限公司贵阳分行	44,800.00	2020.12.14-2028.08.14	7 年 8 个月	连带责任担保

序号	被担保单位	贷款机构	担保余额(万元)	担保起止时间	担保期限	担保方式
15	贵阳市城市轨道交通集团有限公司	银团(牵头行/代理行: 国家开发银行贵州省分行)	100,000.00	2020.12.24-2045.12.24	25 年	连带责任担保
16	贵阳市投资控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司贵阳中华路支行	99,500.00	2017.12.29-2027.12.28	10 年	连带责任担保
合计			1,203,134.87			

九、资产负债表日后事项

1、本公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2020]1014 号文注册在中国境内面向专业投资者公开发行面值不超过人民币 60 亿元公司债券，根据《贵阳市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》，本公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行规模不超过 30 亿元。本期债券发行价格为每张 100 元，采取网下面向专业投资者簿记建档的方式发行。本期债券发行工作已于 2021 年 3 月 15 日结束，实际发行 17.2 亿元，票面利率为 5.85%。

十、关联方关系及其交易

（一）1、关联方关系

1. 母公司

母公司名称	注册地址	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
贵阳产业发展控股集团有限公司	贵州贵阳	投资管理等	3,000,000.00	100.00	100.00

2. 关联方交易

关联方名称	交易内容	本年发生额		上年发生额	
		金额	比例(%)	金额	比例(%)
贵阳水务集团有限公司	货物采购			1,542,481.54	100.00

3. 关联方应收应付款项余额

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项					

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	贵阳水务集团乌当水务有限公司			3,139,674.07	
	贵阳市工商产业投资集团有限公司			300,000,000.00	

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应付款					
	贵阳市投资控股集团有限公司			515,263,124.45	
	贵阳水务集团乌当水务有限公司			244,970.63	

4. 关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

被担保单位	保证人	贷款银行	担保借款余额	担保生效日期	担保失效日期	担保方式
贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	贵阳农存商业银行股份有限公司黔灵支行	149,500,000.00	2019.6.30	2022.6.30	保证

(2) 本公司作为被担保方

担保单位	保证人	贷款银行	担保借款余额	担保生效日期	担保失效日期	担保方式
贵阳市城市建设投资集团有限公司	贵阳市建设投资有限公司	浙商银行股份有限公司贵阳分行	199,000,000.00	2019.1.30	2021.1.29	保证
贵阳市城市建设投资集团有限公司	贵阳市建设投资有限公司	浙商银行股份有限公司贵阳分行	199,000,000.00	2019.6.28	2021.6.27	保证
贵阳市城市建设投资集团有限公司	贵阳市建设投资有限公司	平安银行股份有限公司贵阳分行	600,000,000.00	2019.12.23	2028.12.23	保证
合计			998,000,000.00			

5. 合营企业、联营企业有关信息详见附注七、注释 10 长期股权投资。

6. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
贵阳水务集团乌当水务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
贵阳市工商产业投资集团有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
贵阳市投资控股集团有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
贵阳市旅游文化产业投资（集团）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
贵阳产业发展控股集团有限公司	母公司

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

2、项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	35,236,295,052.56	24,968,011,705.61
合计	35,236,295,052.56	24,968,011,705.61

(1) 其他应收款

种类	年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	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	35,254,803,812.67	100.00	18,508,760.11	0.05	35,236,295,052.56
其中：按账龄分析法计提坏账其他应收款	236,732,662.78	0.67	18,508,760.11	7.82	218,223,902.67
按无风险组合计提坏账的其他应收款	35,018,071,149.89	99.33			35,018,071,149.89
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	35,254,803,812.67	100.00	18,508,760.11	0.05	35,236,295,052.56

(续)

种类	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	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	24,984,873,558.44	100.00	16,861,852.83	0.07	24,968,011,705.61
其中：按账龄分析法计提坏账其他应收款	548,662,104.64	2.20	16,861,852.83	3.07	531,800,251.81
按无风险组合计提坏账的其他应收款	24,436,211,453.80	97.80			24,436,211,453.80
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	24,984,873,558.44	100.00	16,861,852.83	0.07	24,968,011,705.61

②按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

A 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

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	116,443,732.32	0.00		438,573,829.42	0.00	
1-2 年	38,671,086.69	5.00	1,933,554.33	57,164,298.08	5.00	2,858,214.90
2-3 年	42,550,736.78	10.00	4,255,073.68	37,526,264.87	10.00	3,752,626.49
3-4 年	36,067,106.99	30.00	10,820,132.10	5,923,858.33	30.00	1,777,157.50
4-5 年	3,000,000.00	50.00	1,500,000.00	2,000,000.00	50.00	1,000,000.00
5 年以上		100.00		7,473,853.94	100.00	7,473,853.94
合计	236,732,662.78	—	18,508,760.11	548,662,104.64	—	16,861,852.83

B 采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
无风险组合	35,018,071,149.89			24,436,211,453.80		

①按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会	政府往来	11,449,079,062.99	2 至 3 年	32.48	
贵阳市建设投资控股有限公司	往来款	2,552,541,193.61	1 年以内	25.65	
		3,066,965,613.58	1 至 2 年		
		1,085,423,640.69	2 至 3 年		
		2,336,553,854.85	3 至 4 年		
贵阳市城投房地产开发有限公司	往来款	785,383,194.44	1 年以内	2.67	
		2,075,694.44	1 至 2 年		
		2,905,972.22	2 至 3 年		
		151,759,527.33	3 至 4 年		
贵阳市城市发展投资 (集团) 股份有限公司	往来款	680,000,000.00	1 至 2 年	1.93	
贵阳综合保税区开发投资 (集团) 有限公司	往来款	562,222,736.75	1 至 2 年	1.59	
合计	—	22,674,910,490.90		64.32	

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	33,707,885,195.32	944,993,370.35	199,995,136.00	34,452,883,429.67
对合营企业投资				

对联营企业投资	28,971,745.21	33,600,000.00		62,571,745.21
小计	33,736,856,940.53	978,593,370.35	199,995,136.00	34,515,455,174.88
减：长期股权投资减值准备				
合计	33,736,856,940.53	978,593,370.35	199,995,136.00	34,515,455,174.88

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额 (账面价值)	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	投资 损益	其他综 合收益
一、子公司						
贵阳市建设投资控 股有限公司	6,379,015,206.33	6,379,015,206.33				
贵阳市城投房地 产开发有限公司	92,000,000.00	92,000,000.00				
贵阳顺源管网建 设有限公司	12,570,822.91	12,570,822.91				
贵阳甲秀城市发 展有限责任公司	31,000,000.00	31,000,000.00				
贵阳市城市建设 投资(集团)康居房 地产开发有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00				
贵阳市城投环境 资产投资管理有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	4,000,000.00			
贵阳市城投资产 经营有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00				
贵阳市教育投资 有限公司	1,412,000,000.00	1,412,000,000.00	937,995,136.00			
贵阳市教育服务 有限公司	199,995,136.00	199,995,136.00		199,995,136.00		
贵阳展诚工程咨 询有限公司	3,105,933.71	3,105,933.71				
贵州智慧产业投 资有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00				
贵阳云岩云中城 市建设投资有限责 任	25,500,000.00	25,500,000.00				

被投资单位	投资成本	年初余额 (账面价值)	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	投资 损益	其他综 合收益
公司						
贵阳市城市建设投资有限责任公司	2,597,728,100.00	2,597,728,100.00				
贵阳市公共住宅投资建设(集团)有限公司	22,790,372,025.91	22,790,372,025.91	2,998,234.35			
贵阳金地农业开发投资有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00				
贵阳林业产业发展有限公司	11,597,970.46	11,597,970.46				
贵阳城建项目管理有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00				
贵阳清新园投资有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00				
小计	33,707,885,195.32	33,707,885,195.32	944,993,370.35	199,995,136.00		
二、合营企业						
三、联营企业						
贵阳金地停车服务有限公司	2,427,712.63	2,427,712.63				
贵州城市数字化运营有限公司	3,600,000.00		3,600,000.00			
贵阳市久银基金管理有限公司	1,520,000.00	1,520,000.00				
贵州碧水源环境科技有限公司	10,024,032.58	10,024,032.58				
贵州三马建设开发投资有限责任公司			30,000,000.00			
贵阳智慧停车产业投资发展有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00				
小计	32,571,745.21	28,971,745.21	33,600,000.00			
合计	33,736,856,940.53	33,735,336,940.53	978,593,370.35			

(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额 (账面价值)	减值准备年 末余额
	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他		
贵阳市建设投资控股有限公司					6,379,015,206.33	
贵阳市城投房地产开发有限公司					92,000,000.00	
贵阳顺源管网建设有限公司					12,570,822.91	
贵阳甲秀城市发展有限责任公司					31,000,000.00	
贵阳康居房地产开发有限公司					20,000,000.00	
贵阳市城投环境资产投资管理有 限公司					19,000,000.00	
贵阳市城投资产经营有限公司					30,000,000.00	
贵阳市教育投资有限公司					2,349,995,136.00	
贵阳市教育服务有限公司						
贵阳展诚工程咨询有限公司					3,105,933.71	
贵州智慧产业投资有限公司					1,000,000.00	
贵阳云岩云中城市建设投资有限 责任公司					25,500,000.00	
贵阳市城市建设投资有限责任公 司					2,597,728,100.00	
贵阳市公共住宅投资建设（集团） 有限公司					22,793,370,260.26	
贵阳金地农业开发投资有限公司					7,000,000.00	
贵阳林业产业发展有限公司					11,597,970.46	
贵阳城建项目管理有限公司					20,000,000.00	
贵阳清新园投资有限公司					60,000,000.00	
小计					34,452,883,429.67	
二、合营企业						
三、联营企业						
贵阳金地停车服务有限公司					2,427,712.63	
贵州城市数字化运营有限公司					3,600,000.00	
贵阳市久银基金管理有限公司					1,520,000.00	
贵州碧水源环境科技有限公司					10,024,032.58	
贵州三马建设开发投资有限责任 公司					30,000,000.00	
贵阳智慧停车产业投资发展有限					15,000,000.00	

被投资单位	本年增减变动				年末余额 (账面价值)	减值准备年 末余额
	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他		
公司						
小计					62,571,745.21	
合计					34,515,455,174.88	

注 1：2020 年贵阳市教育服务有限公司股权划转至贵阳市教育投资有限公司。

注 2：2020 年本公司第十次董事会会议审议通过组建贵州城市数字化运营中心有限公司的请示。根据出资协议本公司认缴 1,200 万元，享有股权比例为 40%。

注 3：2020 年本公司第一次党委会（扩大）会议审议通过《关于尽快注入贵阳三马建设开发投资有限公司 3000 万元注册资本金的请示》，本公司在贵阳云岩产业投资有限责任公司，贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司各自注入资本金的前提下，本公司及时按比例注入资本金。本期本公司缴纳资本金 3,000.00 万元。

注 4：根据贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会筑国资通[2019]158 号文件，同意拨付 400 万元给本公司用于“贵州省危险废物暨贵阳市医疗废物处置中心处置能力提升”项目。本期本公司收到上述自己后注入贵阳市城投环境资产投资管理有限公司。

注 5：根据贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会、贵阳市教育局联合下文筑教发（2019）104 号文，根据国家教育综合改革精神，为拓宽教育经费措施渠道，按贵阳市人民政府办公厅的有关要求，增加贵阳市教育投资有限公司资本金，专项用于各类教育设施投资。

3、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
主营业务小计				
租赁业务	82,721,447.71	10,288,458.77	8,240,200.08	
代建工程	261,949.48		33,908,811.45	13,297,669.14
合计	82,983,397.19	10,288,458.77	42,149,011.53	13,297,669.14

4、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
长期股权投资收益	8,256,690.73	160,652.26
理财产品投资收益	43,737,357.15	87,494,954.37
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	10,635,427.14	8,420,075.09
基金投资收益	46,589,362.13	47,557,948.54
合计	109,218,837.15	143,633,630.26

十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无

十三、财务报表的批准

本财务报表已于 2021 年 4 月 28 日经本公司董事会批准。

贵阳市城市建设投资集团有限公司



2021 年 4 月 28 日



营业执照

统一社会信用代码
91110102089698790Q



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

名称 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 胡柏和

成立日期 2013年12月13日

合伙期限 2013年12月13日至 2043年12月12日

主要经营场所 北京市西城区西直门外大街112号十层1001

经营范围

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

登记机关

2020年12月09日



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

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书



名称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：胡柏和
主任会计师：
经营场所：北京市西城区西直门外大街112号十层1001

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11000162
批准执业文号：京财会许可〔2013〕0083号
批准执业日期：2013年12月11日

证书序号：0014470

说明

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

发证机关：

北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

贵州立信会计师事务所
CPAs
2018年8月4日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

贵州立信会计师事务所
CPAs
2018年8月4日

转出: 贵州立信会计师事务所
转入: 贵州立信会计师事务所
2018年8月4日

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



姓名: 董理海
Full name: 董理海
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1972年4月21日
Date of birth: 1972年4月21日
工作单位: 六盘水安信会计师事务所
Working unit: 六盘水安信会计师事务所
身份证号码: 520111720421007
Identity card No.: 520111720421007



证书编号: 520800070008
No. of Certificate: 520800070008
批准注册协会: 贵州省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 贵州省注册会计师协会
发证日期: 2001年3月5日
Date of Issuance: 2001年3月5日



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



2023年8月18日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名: 轩蕊
Full name: 女
Sex: 1988-07-07
Date of birth: 1988-07-07
工作单位: 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙) 贵州分所
Working unit: 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙) 贵州分所
身份证号码: 522701198807070320
Identity card No.: 522701198807070320



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110101301140
No. of Certificate: 110101301140
批准注册协会: 贵州省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 贵州省注册会计师协会
发证日期: 2018 年 01 月 24 日
Date of Issuance: 2018 年 01 月 24 日

