

深圳市地铁集团有限公司

二〇二一年度

审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110101562022958014354
报告名称:	深圳市地铁集团有限公司二〇二一年度审计报告
报告文号:	致同审字(2022)第 441A015727 号
被审(验)单位名称:	深圳市地铁集团有限公司
会计师事务所名称:	致同会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	财务报表审计
报告意见类型:	无保留意见
报告日期:	2022 年 04 月 29 日
报备日期:	2022 年 04 月 28 日
签字人员:	王忠年(440300230419), 樊江南(110101560169)
 (可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

目 录

审计报告	1-5
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-118



审计报告

致同审字（2022）第 441A015727 号

深圳市地铁集团有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了深圳市地铁集团有限公司（以下简称“地铁集团”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了地铁集团 2021 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2021 年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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



（一）房地产开发项目的收入确认

1、事项描述

2021 年度，房地产开发的营业收入 95.70 亿元，占地铁集团 2021 年度营业收入总额的 58.67%。地铁集团在入伙通知书已发出，且按入伙通知书指定的入伙期限或公告指定的入伙期限届满时确认收入。

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

2、审计应对

我们对房地产开发项目的收入主要执行了以下审计程序：

（1）评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

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

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

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

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

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



（二）固定资产及在建工程账面价值的确定

1、事项描述

截止 2021 年 12 月 31 日，地铁集团固定资产及在建工程的账面价值合计 3,353.92 亿元，占资产总额 56.51%，影响重大。固定资产及在建工程的账面价值需要地铁集团管理层（以下简称管理层）做出重大判断和估计，包括确定利息资本化的金额、在建工程转固定资产时达到预定可使用状态估计、轨道线路资产、站台估计使用寿命、预计净残值等，所以我们将固定资产及在建工程账面价值的确定作为关键审计事项。

我们对固定资产及在建工程账面价值的确定实施的审计程序主要包括：

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

（2）检查新增在建工程。抽样获取相关项目的合同台账抽查大额合同、月度结算单、竣工结算单、工程决算报告、财务竣工决算报告，评价新增资本化金额是否正确；

（3）获取财政轨道建设专项贷款协议，检查资金使用用途，根据协议利息重新计算资本化金额，评价在建工程中资本化利息计算是否符合会计准则的规定；

（4）通过检查工程建设部门的工程评审验收报告或项目进度报告，评价新建地铁线路转入固定资产时点是否合理；

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

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括地铁集团 2021 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督地铁集团的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

致同会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月二十九日

合并及公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市地铁集团有限公司

金额单位：元

项目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	八、1	20,327,001,863.67	17,301,041,751.58	14,768,508,460.68	11,320,401,175.84
交易性金融资产	八、2	500,778,931.51	500,778,931.51		
衍生金融资产					
应收票据	八、3			190,000.00	
应收账款	八、4 十二、1	913,129,679.39	123,971,383.20	333,805,236.77	240,171,705.88
应收款项融资					
预付款项	八、5	386,997,485.25	94,636,048.77	386,126,521.38	152,266,220.34
其他应收款	八、6 十二、2	5,958,935,196.73	11,545,142,095.12	7,096,070,080.55	14,208,671,284.69
其中：应收股利					
存货	八、7	82,732,271,725.21	52,935,122,476.29	59,887,327,123.72	35,534,334,668.35
合同资产	八、8	613,731,975.56		640,262,222.79	
持有待售资产	八、9	28,092,000.00	28,092,000.00		
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	八、10	11,187,679,354.62	6,321,381,660.69	10,440,139,520.72	5,273,511,495.52
流动资产合计		122,648,618,211.94	88,850,166,347.16	93,552,429,166.62	66,729,356,550.62
非流动资产：					
债权投资	八、11	1,398,600,000.00	8,578,851,398.49	1,398,600,000.00	1,398,600,000.00
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	八、12 十二、3	107,720,112,133.43	149,503,139,910.63	104,177,896,026.23	148,905,684,956.46
其他权益工具投资	八、13	4,464,772,076.87	2,590,195,896.95	3,018,607,896.95	2,318,537,896.95
其他非流动金融资产					
投资性房地产	八、14	9,976,410,297.10	9,976,410,297.10	6,440,880,949.90	6,440,880,949.90
固定资产	八、15	210,172,407,374.84	186,741,561,436.83	153,891,703,205.48	130,078,875,158.96
其中：固定资产原价		230,592,098,567.99	203,166,308,315.70	171,179,337,400.74	143,784,857,686.18
累计折旧		20,425,141,058.64	16,430,131,547.16	17,290,655,938.18	13,708,954,950.74
固定资产减值准备					
在建工程	八、16	125,219,557,363.20	120,858,492,834.43	123,247,427,343.76	118,667,815,655.46
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	八、17	54,191,213.71			
无形资产	八、18	1,925,142,446.68	74,251,010.37	1,947,513,565.66	21,481,751.55
开发支出					
商誉	八、19	65,051,693.49		65,051,693.49	
长期待摊费用	八、20	548,079,883.34	291,646,125.35	263,262,514.05	159,447,418.87
递延所得税资产	八、21	234,097,794.45		59,775,978.58	
其他非流动资产	八、22	9,080,088,056.68	6,502,177,871.29	4,395,106,351.39	4,357,465,884.90
其中：特准储备物资					
非流动资产合计		470,858,510,333.79	485,116,726,781.44	398,905,825,525.49	412,348,789,673.05
资产总计		593,507,128,545.73	573,966,893,128.60	492,458,254,692.10	479,078,146,223.67

合并及公司资产负债表(续)

2021年12月31日

编制单位: 深圳市地铁集团有限公司

金额单位: 元

项 目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动负债					
短期借款	八、23	370,432,750.00	370,432,750.00	1,330,000,000.00	100,000,000.00
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	八、24	41,251,116,861.83	40,611,655,927.60	29,487,251,172.77	28,904,256,408.04
预收款项	八、25	245,155,688.82	25,276,460.12	242,765,882.62	47,516,397.11
合同负债	八、26	13,844,763,206.63	2,498,614,633.57	5,715,672,033.65	5,474,480,999.57
应付职工薪酬	八、27	1,493,958,614.67	435,170,657.35	1,245,137,356.98	697,189,769.30
其中: 应付工资		1,453,928,950.38	428,172,888.40	1,216,025,174.82	688,822,080.06
应付福利费		7,960,842.49	1,476,728.16	4,928,178.70	1,171,580.36
应交税费	八、28	485,135,246.07	113,027,282.16	197,722,103.85	67,126,574.06
其中: 应交税金		473,563,543.93	106,900,632.00	187,671,459.87	61,691,364.20
其他应付款	八、29	3,226,081,500.02	9,520,966,784.06	3,917,166,476.44	3,332,306,784.93
其中: 应付股利		1,533,639,079.58	1,533,639,079.58	1,337,188,356.81	1,337,188,356.81
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	八、30	19,500,270,620.00	18,602,438,257.71	8,347,509,745.85	7,665,729,745.85
其他流动负债	八、31	28,854,988,063.21	27,812,760,794.72	17,124,552,096.81	17,053,149,162.90
流动负债合计		109,271,902,551.25	99,990,343,547.29	67,607,776,868.97	63,341,755,839.76
非流动负债:					
长期借款	八、32	64,721,273,566.12	57,968,068,513.10	56,209,501,345.52	51,549,100,937.87
应付债券	八、33	65,636,297,580.37	65,636,297,580.37	38,345,959,844.88	38,345,959,844.88
租赁负债	八、34	36,428,209.18			
长期应付款	八、35	46,168,172,804.08	39,933,217,833.54	30,759,057,574.47	23,527,217,833.54
长期应付职工薪酬					
预计负债	八、36	1,210,300.00	1,210,300.00	3,699,718.75	3,699,718.75
递延收益	八、37	483,604,409.25	442,944,380.00	374,467,316.28	362,102,213.62
递延所得税负债	八、21	25,079,025.95		213,416.84	
其他非流动负债	八、38	2,000,516,342.79	1,933,232,100.00	1,933,232,100.00	1,933,232,100.00
其中: 特准储备基金					
非流动负债合计		179,072,582,237.74	165,914,990,707.01	127,626,131,316.74	115,721,312,648.66
负债合计		288,344,484,788.99	265,905,334,254.30	195,233,908,185.71	179,063,068,488.42
所有者权益:					
实收资本	八、39	45,943,160,000.00	45,943,160,000.00	45,943,160,000.00	45,943,160,000.00
国家资本		45,943,160,000.00	45,943,160,000.00	45,943,160,000.00	45,943,160,000.00
实收资本净额		45,943,160,000.00	45,943,160,000.00	45,943,160,000.00	45,943,160,000.00
其他权益工具					
资本公积	八、40	227,902,284,049.55	227,943,251,315.64	222,185,757,666.55	222,226,974,932.64
减: 库存股					
其他综合收益	八、41	-113,562,182.20	-139,852,801.18	-570,926,084.35	-531,245,893.86
其中: 外币报表折算差额		-97,588,252.80		-88,785,210.42	
专项储备	八、42	7,796,996.80	194,031.82	6,988,070.97	522,537.07
盈余公积	八、43	4,095,378,939.88	4,095,378,939.88	3,712,733,949.81	3,712,733,949.81
其中: 法定公积金		4,095,378,939.88	4,095,378,939.88	3,712,733,949.81	3,712,733,949.81
未分配利润	八、44	25,038,409,850.64	30,219,427,388.14	24,311,591,047.84	28,662,932,209.59
归属于母公司所有者权益合计		302,873,467,654.67	308,061,558,874.30	295,589,304,650.82	300,015,077,735.25
*少数股东权益		2,289,176,102.07		1,635,041,855.57	
所有者权益合计		305,162,643,756.74	308,061,558,874.30	297,224,346,506.39	300,015,077,735.25
负债和所有者权益总计		593,507,128,545.73	573,966,893,128.60	492,458,254,692.10	479,078,146,223.67

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并及公司利润表

2021年度

编制单位：深圳市地铁集团有限公司

金额单位：元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入		16,396,658,649.77	13,658,658,239.54	20,828,098,522.97	18,753,521,181.97
其中：营业收入	八、45 十二、4	16,396,658,649.77	13,658,658,239.54	20,828,098,522.97	18,753,521,181.97
二、营业总成本		19,947,973,107.57	16,853,197,459.28	21,333,523,251.66	18,417,577,826.94
其中：营业成本	八、45 十二、4	13,339,133,493.01	11,175,898,886.55	13,472,385,645.56	11,393,748,046.32
税金及附加	八、46	2,272,586,625.92	2,213,575,174.83	4,107,578,371.48	4,072,799,230.45
销售费用	八、47	53,813,999.57	52,006,754.34	96,550,670.74	77,455,946.11
管理费用	八、48	1,160,007,736.07	559,474,990.57	1,017,087,009.03	553,058,318.47
研发费用	八、49	91,217,149.65	16,918,516.42	47,740,340.98	2,008,562.50
财务费用	八、50	3,031,212,103.35	2,835,323,136.56	2,592,181,213.47	2,318,507,723.09
其中：利息费用		3,058,015,374.22	2,825,449,854.16	2,670,353,344.75	2,382,527,155.46
利息收入		76,133,288.27	45,929,218.59	127,265,342.24	127,784,207.03
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-7,571,036.11	274,919.21	-15,590,486.93	1,764,590.26
加：其他收益	八、51	137,053,735.16	22,411,640.84	36,434,704.95	8,248,578.30
投资收益（损失以“-”号填列）	八、52 十二、5	6,408,751,410.25	7,005,567,318.12	11,654,144,189.22	11,650,759,565.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		6,342,920,212.17	6,371,024,397.16	11,654,144,189.22	11,650,759,565.09
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益					
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）					
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、53	778,931.51	778,931.51		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、54	-6,005,862.68	-12,377,046.48		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、55	-62,822,140.60		-53,024,981.39	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、56	21,274,193.12			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,947,715,808.96	3,821,661,624.05	11,132,129,184.09	11,994,951,498.42
加：营业外收入	八、57	18,088,543.00	7,975,175.82	10,701,084.06	6,282,539.34
其中：政府补助					
减：营业外支出	八、58	-96,412.97	-2,403,668.85	-7,455,683.93	-8,661,522.98
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,955,900,764.93	3,832,240,466.72	11,150,285,952.08	12,009,895,580.74
减：所得税费用	八、59	76,024,061.87	5,790,567.97	47,999,975.08	13,995,351.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,889,876,703.06	3,826,449,900.75	11,102,285,977.00	11,995,900,209.22
（一）按所有权归属分类					
1.归属于母公司所有者的净利润	八、60	2,996,773,524.90	3,826,449,900.75	11,272,393,395.74	11,995,900,209.22
2.少数股东损益		-106,896,821.84		-170,107,418.74	
（二）按经营持续性分类					
1.持续经营净利润		2,889,876,703.06	3,826,449,900.75	11,102,285,977.00	11,995,900,209.22
2.终止经营净利润		2,889,876,703.06	3,826,449,900.75	11,102,285,977.00	11,995,900,209.22
六、其他综合收益的税后净额		457,363,902.15	391,393,092.68	50,617,976.58	69,328,272.56
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		457,363,902.15	391,393,092.68	50,617,976.58	69,328,272.56
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		213,390,309.95	138,616,458.10	-146,192,536.29	-146,192,536.29
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		138,616,458.10	138,616,458.10	-146,192,536.29	-146,192,536.29
3.其他权益工具投资公允价值变动		74,773,851.85			
4.企业自身信用风险公允价值变动					
5.其他					
（二）将重分类进损益的其他综合收益		243,973,592.20	252,776,634.58	196,810,512.87	215,520,808.85
1.权益法下可转损益的其他综合收益		252,776,634.58	252,776,634.58	215,520,808.85	215,520,808.85
2.其他债权投资公允价值变动					
3.可供出售金融资产公允价值变动损益					
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
6.其他债权投资信用减值准备					
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）					
8.外币财务报表折算差额		-8,803,042.38		-18,710,295.98	
9.其他					
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
七、综合收益总额		3,347,240,605.21	4,217,842,993.43	11,152,903,953.58	12,065,228,481.78
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,454,137,427.05	4,217,842,993.43	11,323,011,372.32	12,065,228,481.78
*归属于少数股东的综合收益总额		-106,896,821.84		-170,107,418.74	
八、每股收益：					
基本每股收益					
稀释每股收益					

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并及公司现金流量表

2021年度

金额单位：元

编制单位：深圳市地铁集团有限公司

	附注八、65	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		26,705,412,584.55	12,092,872,708.94	10,657,481,659.47	8,485,519,033.77
收到的税费返还		2,899,316,696.50	2,894,918,637.13	3,059,976,118.16	3,059,976,118.16
收到其他与经营活动有关的现金		6,378,265,922.55	5,203,972,409.81	2,274,550,588.58	2,096,111,034.32
经营活动现金流入小计		35,982,995,205.60	20,191,763,755.88	15,992,008,366.19	13,641,606,186.25
购买商品、接受劳务支付的现金		35,359,820,895.03	32,942,946,955.85	19,262,426,555.31	19,884,221,582.21
支付给职工及为职工支付的现金		6,181,852,851.92	589,892,018.98	5,257,331,818.88	1,931,518,092.01
支付的各项税费		4,095,731,701.07	2,676,752,871.90	880,147,161.68	578,756,309.18
支付其他与经营活动有关的现金		3,397,292,127.12	1,933,920,371.17	1,249,351,879.21	5,453,925,258.56
经营活动现金流出小计		49,034,697,575.14	38,143,512,217.90	26,649,257,415.08	27,848,421,241.96
经营活动产生的现金流量净额		-13,051,702,369.54	-17,951,748,462.02	-10,657,249,048.89	-14,206,815,055.71
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		4,000,000,000.00	19,843,438,837.33		
取得投资收益收到的现金		4,176,473,375.55	5,008,909,324.62	3,325,423,872.15	3,325,423,872.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		100,263,622.60	1,832,000.00	19,275.20	17,775.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				2,264.75	
收到其他与投资活动有关的现金				60,000,000.00	1,480,000,000.00
投资活动现金流入小计		8,276,736,998.15	24,854,180,161.95	3,385,445,412.10	4,815,441,647.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		53,563,601,704.25	51,870,212,434.14	39,067,686,186.61	38,985,311,281.15
投资支付的现金		7,245,522,314.78	17,801,226,941.33	1,646,240,000.00	1,167,854,197.99
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				1,906,433,529.49	798,790,800.00
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计		60,809,124,019.03	69,671,439,375.47	42,640,359,716.10	40,941,956,279.14
投资活动产生的现金流量净额		-52,532,387,020.88	-44,817,259,213.52	-39,254,914,304.00	-36,126,514,631.79
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		5,734,586,500.00	4,964,550,000.00	17,499,934,425.52	16,350,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		770,016,500.00		149,934,425.52	
取得借款收到的现金		31,360,615,029.67	28,392,774,444.59	60,951,978,969.18	59,651,978,969.18
发行债券收到的现金		76,079,400,000.00	76,079,400,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计		113,174,581,529.67	109,436,724,444.59	78,451,913,394.70	76,001,978,969.18
偿还债务支付的现金		35,943,774,537.16	34,713,774,537.16	20,582,720,000.00	19,723,320,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,988,635,780.74	5,903,966,715.95	5,079,672,182.57	4,759,740,782.58
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		85,240,074.36	59,028,336.92	194,581,660.97	155,234,699.78
筹资活动现金流出小计		42,017,650,392.26	40,676,769,590.03	25,856,974,043.54	24,638,295,482.36
筹资活动产生的现金流量净额		71,156,931,137.41	68,759,954,854.56	52,594,939,351.16	51,363,683,486.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-10,330,586.98		-2,175,658.03	-1,764,590.26
五、现金及现金等价物净增加额		5,562,511,160.01	5,990,947,179.02	2,680,600,340.24	1,026,589,209.06
加：期初现金及现金等价物余额		14,749,514,849.30	11,310,094,572.56	12,068,914,509.06	10,281,505,363.50
六、期末现金及现金等价物余额		20,312,026,009.31	17,301,041,751.58	14,749,514,849.30	11,310,094,572.56

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

金额单位：元

2021年度

本年金额									
归属于母公司所有者权益									
行次	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者 权益合计
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
一、上年年末余额	45,943,160,000.00	222,185,757,666.55	-567,931,888.27	6,988,070.97	3,712,733,949.81	24,439,861,544.22	295,720,569,343.28	1,638,035,429.46	297,358,604,772.74
加：前期差错更正			-2,994,196.08			-128,270,496.38	-131,264,692.46	-993,573.89	-132,258,266.35
会计政策变更			-570,926,084.35	6,988,070.97	3,712,733,949.81	24,311,591,047.84	295,589,304,650.82	1,635,041,855.57	297,224,346,506.39
二、本年年年初余额	45,943,160,000.00	222,185,757,666.55	-570,926,084.35	6,988,070.97	3,712,733,949.81	24,311,591,047.84	295,589,304,650.82	1,635,041,855.57	297,224,346,506.39
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	5,716,526,383.00	457,363,902.15	808,925.83	382,644,990.07	726,818,802.80	7,284,163,003.85	654,134,246.50	7,938,297,250.35
（一）综合收益总额			457,363,902.15			2,996,773,524.90	3,454,137,427.05	-106,896,821.84	3,347,240,605.21
（二）所有者投入和减少资本	-	5,716,526,383.00	-	-	-	-	5,716,526,383.00	770,016,600.00	6,486,542,983.00
1.所有者投入		5,150,550,000.00	-	-	-	-	5,150,550,000.00	770,016,600.00	5,920,566,600.00
2.其他权益工具持有者投入资本							-	-	-
3.权益支付计入所有者权益的金额							-	-	-
4.其他		565,976,383.00	-	808,925.83	-	-	565,976,383.00	248,322.37	565,976,383.00
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	70,320,527.33	-	-	70,320,527.33	2,057,830.10	72,378,357.43
1.提取专项储备				70,320,527.33	-	-	70,320,527.33	2,057,830.10	72,378,357.43
2.使用专项储备				-69,511,601.50	-	-	-69,511,601.50	-1,809,507.73	-71,321,109.23
（四）利润分配	-	-	-	-	382,644,990.07	-2,269,954,722.10	-1,887,309,732.03	-	-1,887,309,732.03
1.提取盈余公积					382,644,990.07	-382,644,990.07	-	-	-
其中：法定公积金					382,644,990.07	-382,644,990.07	-	-	-
任意公积金							-	-	-
2.提取一般风险准备							-	-	-
3.对所有者分配						-1,690,859,009.36	-1,690,859,009.36	-	-1,690,859,009.36
4.其他						-196,450,722.67	-196,450,722.67	-9,233,854.03	-196,450,722.67
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-9,233,854.03
1.资本公积转增资本							-	-	-
2.盈余公积转增资本							-	-	-
3.盈余公积弥补亏损							-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益							-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益							-	-	-
6.其他							-	-9,233,854.03	-9,233,854.03
四、本年年末余额	45,943,160,000.00	227,902,284,049.55	-113,562,182.20	7,796,996.80	4,095,378,939.88	25,038,409,850.64	302,873,467,654.67	2,269,176,102.07	305,162,643,756.74

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表(续)

金额单位:元

2021年度

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

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

公司所有者权益变动表

金额单位：元

2021年度

项目	行次	本年金额					
		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
所有者权益合计	7	1	2	3	4	5	6
一、上年年末余额	1	45,943,160,000.00	222,226,974,932.64	-531,245,893.86	522,537.07	3,712,733,949.81	28,698,184,747.52
加：前期差错更正	3						-35,252,537.93
会计政策变更	4						
二、本年年末余额	5	45,943,160,000.00	222,226,974,932.64	-531,245,893.86	522,537.07	3,712,733,949.81	28,662,932,209.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6		5,716,276,383.00	391,393,092.68	-328,505.25	382,644,990.07	1,556,495,178.55
（一）综合收益总额	7			391,393,092.68			3,826,449,900.75
（二）所有者投入和减少资本	8		5,716,276,383.00				
1.所有者投入	9		5,150,300,000.00				
2.其他权益工具持有者投入资本	10						
3.权益支付计入所有者权益的金额	11						
4.其他	12		565,976,383.00		-328,505.25		
（三）专项储备提取和使用	13						
1.提取专项储备	14				50,746,156.41		
2.使用专项储备	15				-51,074,661.66		
（四）利润分配	16						
1.提取盈余公积	17					382,644,990.07	-2,269,954,722.20
其中：法定公积金	18					382,644,990.07	-382,644,990.07
任意公积金	19						
2.提取一般风险准备	20						
3.对所有者的分配	21						
4.其他	22						
（五）所有者权益内部结转	23						
1.资本公积转增资本	24						
2.盈余公积转增资本	25						
3.盈余公积弥补亏损	26						
4.设定受益计划变动额结转留存收益	27						
5.其他综合收益结转留存收益	28						
6.其他	29						
四、本年年末余额	30	45,943,160,000.00	227,943,251,315.64	-139,852,801.18	194,031.82	4,095,378,939.88	30,219,427,388.14

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

7

公司所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

2021年度

项 次	行次	上年金额						所有者权益合计
		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	44,071,360,000.00	209,772,497,063.24	-600,574,166.42	97,825.71	2,513,143,928.89	20,035,027,860.31	275,791,552,511.73
加: 前期差错更正	3							
会计政策变更	4							
二、本年年末余额	5	44,071,360,000.00	209,772,497,063.24	-600,574,166.42	97,825.71	2,513,143,928.89	20,035,027,860.31	275,791,552,511.73
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	1,871,800,000.00	12,454,477,869.40	69,328,272.56	424,711.36	1,199,590,020.92	8,663,156,887.21	24,258,777,761.45
(一) 综合收益总额	7			69,328,272.56			11,995,900,209.22	12,065,228,481.78
(二) 所有者投入和减少资本	8	1,871,800,000.00	12,454,477,869.40	-	-	-	-	14,326,277,869.40
1.所有者投入	9	1,871,800,000.00	10,707,200,000.00					12,579,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10							-
3.权益支付计入所有者权益的金额	11							-
4.其他	12		1,747,277,869.40					1,747,277,869.40
(三) 专项储备提取和使用	13				424,711.36			424,711.36
1.提取专项储备	14				54,688,734.92			54,688,734.92
2.使用专项储备	15				-54,264,023.56			-54,264,023.56
(四) 利润分配	16					1,199,590,020.92	-3,332,743,322.01	-2,133,153,301.09
1.提取盈余公积	17					1,199,590,020.92	-1,199,590,020.92	-
其中: 法定公积金	18					1,199,590,020.92	-1,199,590,020.92	-
任意公积金	19							-
2.提取一般风险准备	20							-
3.对所有者的分配	21							-
4.其他	22							-
(五) 所有者权益内部结转	23						-2,133,153,301.09	-2,133,153,301.09
1.资本公积转增资本	24							-
2.盈余公积转增资本	25							-
3.盈余公积弥补亏损	26							-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	27							-
5.其他综合收益结转留存收益	28							-
6.其他	29							-
四、本年年末余额	30	45,943,160,000.00	222,226,974,932.64	-531,245,893.86	522,537.07	3,712,733,949.81	28,698,184,747.52	300,050,330,273.18

主管会计工作负责人:

企业负责人:

会计机构负责人:

财务报表附注

一、公司基本情况

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“本公司”）是 1998 年 6 月 23 日经深圳市人民政府（“深府办【1998】73 号”文件）批准成立的国有独资企业，1998 年 7 月 31 日领取企业法人营业执照，社会信用代码为 91440300708437873H，截止 2021 年 12 月 31 日，本公司注册资本人民币 4,594,316 万元。本公司的注册地址为：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 27-31 层；法定代表人：辛杰。

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

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

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

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会会议于 2022 年 4 月 29 日批准报出。

二、财务报表编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

三、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团 2021 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2021 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

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

四、重要会计政策、会计估计

1、会计期间

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

2、记账本位币

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

3、记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、企业合并

（1）同一控制下的企业合并

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

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，在个别财务报表中，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。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；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，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入留存收益。在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权

涉及其他综合收益的，其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

5、合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本集团及全部子公司。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

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

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

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

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

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

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

（1）共同经营

共同经营是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

7、现金及现金等价物

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本集团发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

（2）外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

9、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本集团在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

本集团将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

□ 本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

□ 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

但是，对于非交易性权益工具投资，本集团在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

管理金融资产的业务模式，是指本集团如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本集团所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本集团以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本集团对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本集团对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本集团改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用

计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（3）金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

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

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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

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

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本集团衍生金融工具包括远期外汇合约、货币汇率互换合同、利率互换合同及外汇期权合同等。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续

计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，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。

（5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、29。

（6）金融资产减值

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

预期信用损失的计量

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

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

本集团对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本集团按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内或预计存续期可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本集团需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限。

本集团对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

应收票据

组合 1: 银行承兑汇票

组合 2: 商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，计算预期信用损失。

应收款项和合同资产

本集团按照信用风险特征的相似性和相关性对应收款项及合同资产进行分类。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。各类别确定依据及信用损失准备计提方法如下：

组合 1: 低风险类别，本类别按债务单位的信用风险特征划分，主要包括应收本集团关联方、政府部门及项目合作方、备用金、押金及保证金等类别的款项，此类款项发生坏账损失的可能性极小。该类别按照余额的千分之一计提信用损失准备。

组合 2: 正常风险类别，本类别为除低风险类别及重大风险类别之外的部分，本集团结合历史经验、债务人到期还款能力以及未来现金流量情况等。该类别按账龄分析法计提信用损失准备。

组合 3: 重大风险类别，本类别款项存在以下情况：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已无法与债务人取得联系并且无第三方追偿人；有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。该类别单独进行减值测试，按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提信用损失准备。

对于划分为组合合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对划分为组合的其他应收款，本集团通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本集团按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。信用损失准备参照应收票据、应收账款及合同资产计提。

信用风险显著增加的评估

本集团通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本集团考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本集团的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本集团以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本集团可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

已发生信用减值的金融资产

本集团在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本集团出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本集团在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本集团收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（7）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方。

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

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

10、存货

（1）存货的分类

本集团存货分为原材料、周转材料、开发成本、开发产品等。

（2）存货发出的计价及摊销

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

存货主要包括原材料、周转材料、开发成本、开发产品等。存货按实际成本进行初始计量。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

（3）存货跌价准备计提方法

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

（4）存货可变现净值的确认方法

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

11、长期股权投资

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

（1）投资成本确定

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

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

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

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

本集团长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股

权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

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

（3）确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指本集团拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本集团控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

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

（4）长期股权投资的处置

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

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

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

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

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

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

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

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注四、20。

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

13、固定资产

（1）固定资产的确认条件

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

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

本集团固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

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

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-100	0-5	0.95-5.00
交通运输设备	8-30	0-5	3.17-11.88
电气设备	30	5	3.17
电子通信信号设备	5-15	5	6.33-19.00
通用设备	10-30	5	3.17-9.5
仪器仪表工具器械	10	5	9.50
专用设备	6-35	5	2.71-15.83
高价周转件	10	5	9.50
其他	3-5	0-5	19.00-33.33

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

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、20。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本集团租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本集团。

②本集团有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本集团将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本集团在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本集团才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

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

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

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

(6) 大修理费用

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

14、在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注四、20。

15、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

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

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

16、使用权资产

(1) 使用权资产确认条件

本集团使用权资产是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本集团作为承租人发生的初始直接费用；本集团作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本集团采用直线法计提折旧。本集团作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、20。

17、无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、软件等。

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

无形资产摊销方法如下：

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

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

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

无形资产计提资产减值方法见附注四、20。

18、研究开发支出

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资

产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

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

19、长期待摊费用

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

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

20、资产减值

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

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

21、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

（2）短期薪酬

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

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

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

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

设定受益计划

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

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

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

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

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

（4）辞退福利

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

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

（5）其他长期福利

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

22、应付债券

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

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

23、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本集团于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

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

24、收入的确认原则

（1）一般原则

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ① 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。
- ② 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。
- ③ 本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团会考虑下列迹象：

- ① 本集团就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ② 本集团已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③ 本集团已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④ 本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤ 客户已接受该商品或服务。
- ⑥ 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注四、9、（6））。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（2）本集团收入确认的具体方法

A、地铁客运收入

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

B、房地产收入

本集团确认房地产销售收入必须同时满足以下四个条件：

- （1）房地产项目完工，并完成竣工验收；
- （2）已签订销售合同；
- （3）一次性付款或分期付款方式的，已收讫全部房款；按揭方式的，已收到首期款且已办妥银行按揭审批手续；
- （4）按照销售合同约定的要求办妥了入伙手续。

C、资源开发收入

按合同或者协议的约定金额在合同期内各个期间按直线法确认为营业收入。

D、物业管理收入

本集团在提供物业服务合同期间内确认收入。

E、酒店运营收入

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

F、市政业务收入

市政业务中履约进度按照产出法确定。勘察设计、规划咨询、施工图审查及系统研发等业务在履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，在资产负债表日公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入；检测监测业务、BIM 技术服务等业务主要是提供过程管理服务，结算基础是服务周期，按照已经提供服务的期数占总期数的比例确认履约进度。

G、建材贸易业务收入

建材及设备贸易类收入，销售活动交易标的物的控制权转移时点为运送至客户约定交付地点、客户签收对应产品或对产品进行验收后，其对应收入均在该时点进行确认。

H、其他服务类收入，均在完成相关服务转让后确认相关收入。

地铁客运、房地产及建材贸易在某一时点确认收入，资源开发、物业管理、酒店运营及市政业务在某一时段确认收入。

对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

26、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本集团不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本集团将其作为合同取得成本确认为一项资产。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本集团将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；
- ③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本集团对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ① 本集团因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ② 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

25、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

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

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

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

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

26、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

27、租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，本集团作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本集团认定合同为租赁或者包含租赁。

（2）本集团作为承租人

在租赁期开始日，本集团对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注四、16。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本集团将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本集团按照租赁资产的类别将下列资产类型中满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

□ 短期办公设备（例如复印机等）

□ 短期车辆租入

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

对于低价值资产租赁，本集团根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

本集团将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

（3）本集团作为出租人

本集团作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

经营租赁

经营租赁中的租金，本集团在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

租赁变更

除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

当本集团作为承租人时，本集团继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。发生租金减免的，本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本集团在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本集团在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

当本集团作为出租人时，对于经营租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。发生租金减免的，本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本集团在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

28、安全生产费用

本集团提取、使用安全生产费用的规定如下：

（1）铁路货运业务按照上年度营业收入 1%提取，地铁客运业务按照上年度营业收入 1.5%提取；

（2）城市轨道交通运营单位（地铁、轻轨、有轨电车等）按照上年度营业收入 1.5%提取；

（3）深圳地铁物业管理发展有限公司的车辆段、交通枢纽项目的安全生产费用按照上年度营业收入 1.5%计提，其他项目的安全生产费按照上年度营业收入 0.5%计提，作为专门用于完善和改进安全生产条件的资金；

（4）深圳市地铁商业管理有限公司营业收入 10 亿元以内的部分，按照上年度营业收入 0.5%提取但不能低于 50 万元，超过 10 亿元以外部分按照上年度营业收入 0.2%提取。安全生产费用主要用于设施改进项目、职业卫生改善项目、安全教育宣传、科研以及突发事件应急处置等；

（5）集团运营管理办公室年度封闭式安全培训费用按需申请，按每年保安、安检、列车巡查、地铁保护巡查等委外合同总额的 0.05%且总额不超过 30 万元作为安全生产费用额度，实际发生时申请支付。

安全生产费用及维简费于提取时计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，先通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

29、公允价值计量

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

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

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

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

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

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更及差错更正

（一）会计政策变更

财政部于 2021 年 6 月发布《关于调整〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉适用范围的通知》（财会〔2021〕9 号），适用财会〔2020〕10 号简化方法的租金减让期间由“减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额，2021 年 6 月 30 日后应付租赁付款额增加不影响满足该条件，2021 年 6 月 30 日后应付租赁付款额减少不满足该条件”调整为“减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额，2022 年 6 月 30 日后应付租赁付款额增加不影响满足该条件，2022 年 6 月 30 日后应付租赁付款额减少不满足该条件”。

本集团自 2021 年 1 月 1 日起，对新冠肺炎疫情相关租金减让按照财会〔2021〕9 号规定的适用范围，重新评估是否符合简化处理的条件，对于简化方法的选择一致地应用于适用范围调整前后符合条件的类似租赁合同（参见附注四、27）。

本集团对适用范围调整前符合条件的租赁合同已采用简化方法的，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也采用简化方法。在财会〔2021〕9 号文件发布前已按照租赁变更进行会计处理的，进行追溯调整，累积影响数调整 2021 年 1 月 1 日的留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

1、新金融工具准则

财政部于 2017 年发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第 24 号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（修订）》（以下统称“新金融工具准则”），本集团于 2022 年 4 月 29 日召开董事会会议，批准自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、9。

新金融工具准则要求根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。混合合同包含的主合同属于金融资产的，不应从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而应当将该混合合同作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。

2021 年 1 月 1 日，本集团没有将任何金融资产或金融负债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，也没有撤销之前的指定。

新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则规定的、根据实际已发生减值损失确认减值准备的方法。“预期信用损失法”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本集团信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

本集团按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即 2021 年 1 月 1 日）的新账面价值之间的差额计入 2021 年年初留存收益或其他综合收益。同时，本集团未对比较财务报表数据进行调整。

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

于 2021 年 1 月 1 日，执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下：

项目	调整前账面金额 (2020年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2021年1月1日)
资产：				
应收账款	1,109,611,877.23	-761,936,361.71	-13,870,278.76	333,805,236.77
其他应收款	8,544,513,657.32	-1,400,000,000.00	-48,443,576.77	7,096,070,080.55
可供出售金融资产	3,018,607,896.95	-3,018,607,896.95	--	--
其他非流动资产	4,352,590,000.00	-4,352,590,000.00	--	--
长期股权投资	--	4,352,590,000.00	--	4,352,590,000.00
其他权益工具投资	--	3,018,607,896.95	--	3,018,607,896.95
债权投资	--	1,400,000,000.00	-1,400,000.00	1,398,600,000.00
合同资产	--	4,639,000.00	-901,390.00	3,737,610.00
递延所得税资产	111,839,328.63	-54,170,070.58	2,106,720.52	59,775,978.57

本集团将根据原金融工具准则计量的 2020 年年末损失准备与根据新金融工具准则确定的 2021 年年初损失准备之间的调节表列示如下：

计量类别	调整前账面金额 (2020年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2021年1月1日)
应收账款减值准备	369,515,532.40	-309,545,588.92	13,870,278.76	73,840,222.24
其他应收款减值准备	17,515,838.61	--	48,443,576.77	65,959,415.38
合同资产减值准备	--	309,545,588.92	901,390.00	310,446,978.92
债权投资减值准备	--	--	1,400,000.00	1,400,000.00

2、新收入准则

财政部于 2017 年发布了《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），本集团经董事会决议自 2021 年 1 月 1 日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、24。

按照新收入准则的规定，在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的，在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

本集团依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。例如：合同成本、质量保证、主要责任人和代理人的区分、附有销售退回条款的销售、额外购买选择权、知识产权许可、回购安排、预收款项、无需退回的初始费的处理等。

本集团已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。首次执行新收入准则的子公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

本集团根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本集团 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。本集团仅对在 2021 年 1

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

月1日尚未完成的合同的累积影响数调整本集团2021年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额 (2021 年 1 月 1 日)
因执行新收入准则，本集团将提供劳务相关、不满足无条件收款权的收取对价的权利计入合同资产；将与基建建设、安装业务相关的已结算未完工、销售商品及与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。	合同资产	640,262,222.79
	递延所得税资产	-54,170,070.58
	应收账款	-761,936,361.71
	应付职工薪酬	-218,742,063.78
	应交税费	-56,629,020.59
	预付账款	36,460,946.65
	应付账款	272,198,582.00
	其他非流动资产	13,764,362.00
	合同负债	5,604,405,940.17
	预收款项	-6,166,015,088.92
	其他流动负债	491,069,419.89

与原收入准则相比，首次执行新收入准则对 2021 年度财务报表相关项目的影响如下：

受影响的资产负债表项目	影响金额 2021 年 12 月 31 日
其他非流动资产	9,842,508.00
其他流动资产	3,816,596.20
合同负债	13,844,763,206.63
预收款项	15,108,702,286.47
其他流动负债	1,263,939,079.84

受影响的利润表项目	影响金额 2021 年年度	影响金额 2020 年年度
营业收入	-1,770,303,704.04	-53,079,023.82
营业成本	-1,770,303,704.04	11,690,617.80
税金及附加	-3,816,596.20	--
销售费用	-9,842,508.00	-13,764,362.00
净利润	13,659,104.20	-51,005,279.62
其中：归属于母公司所有者的净利润	13,659,104.20	-51,005,279.62

3、新租赁准则

财政部于 2018 年发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（修订）》（以下简称“新租赁准则”），本集团经董事会决议自 2021 年 1 月 1 日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、27。

对于首次执行日前已存在的合同，本集团在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对首次执行日之后签订或变更的合同，本集团按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。

新租赁准则中租赁的定义并未对本集团满足租赁定义的合同的范围产生重大影响。

作为承租人

新租赁准则要求承租人对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外，并分别确认折旧和利息费用。

新租赁准则允许承租人选择下列方法之一对租赁进行衔接会计处理：

- 按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定采用追溯调整法处理。
- 根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

本集团按照新租赁准则的规定，对于首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整入 2021 年年初留存收益。同时，本集团未对比较财务报表数据进行调整。

- 对于首次执行日之前的经营租赁，本集团根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并对于所有租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。在首次执行日，本集团按照附注四、20 对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本集团对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

本集团对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率，所采用的增量借款利率的加权平均值为 LPR 利率 3.85%；使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本集团评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日前的租赁变更，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表项目的影响如下：

项目	调整前账面金额 (2020年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2021年1月1日)
资产：	--	--	--	--
使用权资产	--	--	45,785,434.22	45,785,434.22

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	调整前账面金额 (2020年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2021年1月1日)
资产总额	492,664,225,189.68	--	45,785,434.22	492,710,010,623.90
负债	--	--	--	--
一年内到期的非流动负债	--	--	21,989,837.35	21,989,837.35
租赁负债	--	--	23,795,596.87	23,795,596.87
负债总额	195,307,620,416.94	--	45,785,434.22	195,353,405,851.16

2021 年 1 月 1 日使用权资产的账面价值构成如下:

项 目	2021.01.01
使用权资产:	--
对于首次执行日前的经营租赁确认的使用权资产	45,785,434.22
原租赁准则下确认的融资租入资产	--
合 计	45,785,434.22

执行新租赁准则对 2021 年度财务报表项目的影响如下:

合并资产负债表项目	2021.12.31 报表数	假设按原租赁准则	增加/减少 (-)
资产:	--	--	--
使用权资产	54,191,213.71	--	54,191,213.71
资产总计	593,507,128,545.73	593,452,937,332.02	54,191,213.71
负债	--	--	--
一年内到期的非流动负债	19,500,270,620.00	19,479,842,143.25	20,428,476.75
租赁负债	36,428,209.18	--	36,428,209.18
负债总计	288,344,484,788.99	288,287,628,103.06	56,856,685.93

作为出租人

根据新租赁准则，本集团无需对其作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，但需自首次执行新租赁准则之日按照新租赁准则进行会计处理。

4、企业会计准则解释第 14 号

2021 年 1 月 26 日，财政部以财会〔2021〕1 号文件发布了《企业会计准则解释第 14 号》(以下简称“解释第 14 号”)。解释第 14 号规范了社会资本方对政府和社会资本合作(PPP)项目合同的会计处理和基准利率改革导致相关合同现金流量的确定基础发生变更的会计处理。

PPP 项目合同的会计处理

PPP 项目合同是指同时符合下列特征的社会资本方与政府方依法依规就 PPP 项目所订立的合同:

(1)社会资本方在合同约定的运营期间内代表政府方使用 PPP 项目资产提供公共产品和服务; (2)社会资本方在合同约定的期间内就其提供的公共产品和服务获得补偿。PPP 项

目合同同时符合下列条件：(1)政府方控制或管制社会资本方使用 PPP 项目资产必须提供的公共产品和服务的类型、对象和价格；(2)PPP 项目合同终止时，政府方通过所有权、收益权或其他形式控制 PPP 项目资产的重大剩余权益。

本集团作为社会资本方与政府订立 PPP 项目合同，提供建造服务(含建设和改扩建)或发包给其他方等，按照收入准则确定本集团身份是主要责任人还是代理人进行会计处理，确认合同资产。

如合同约定本集团提供多项服务(如既提供 PPP 项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务)的，按照收入准则的规定，识别合同中的单项履约义务，将交易价格按照各项履约义务的单独售价的相对比例分摊至各项履约义务。

根据合同约定，在项目运营期间，本集团有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产。根据合同约定，在项目运营期间，本集团有权收取可确定金额的现金(或其他金融资产)；在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额，超过有权收取可确定金额的现金(或其他金融资产)的差额，确认为无形资产。对于本集团将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产的部分，在相关建造期间确认的合同资产在无形资产项目中列报；对于其他在建造期间确认的合同资产，根据其预计是否自资产负债表日起一年内变现，在合同资产或其他非流动资产项目中列报。根据解释第 14 号，对于 2021 年 1 月 1 日至解释第 14 号施行日新增的 PPP 项目，按照解释第 14 号规定进行处理；经评估，本集团认为采用该规定对本集团财务报表并无重大影响。

5、企业会计准则解释第 15 号

2021 年 12 月 30 日，财政部以财会〔2021〕35 号文件发布了《企业会计准则解释第 15 号》(以下简称“解释第 15 号”)，对资金集中管理相关列报作出了规范，并自发布之日起施行，因此本集团认为采用该规定本年度财务报表无显著影响。

(二)首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项 目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
流动资产：	--	--	--
货币资金	14,768,508,460.68	14,768,508,460.68	--
交易性金融资产	--	--	--
应收票据	190,000.00	190,000.00	--
应收账款	1,109,611,877.23	333,805,236.77	-775,806,640.46
预付款项	349,665,574.73	386,126,521.38	36,460,946.65
其他应收款	8,544,513,657.32	7,096,070,080.55	-1,448,443,576.77
存货	59,887,327,123.72	59,887,327,123.72	--
合同资产	--	640,262,222.79	640,262,222.79

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
其他流动资产	10,440,139,520.72	10,440,139,520.72	--
流动资产合计	95,099,956,214.41	93,552,429,166.62	-1,547,527,047.79
债权投资	--	1,398,600,000.00	1,398,600,000.00
可供出售金融资产	3,018,607,896.95	--	-3,018,607,896.95
长期股权投资	99,844,050,487.96	104,177,896,026.23	4,333,845,538.27
其他权益工具投资	--	3,018,607,896.95	3,018,607,896.95
投资性房地产	6,440,880,949.90	6,440,880,949.90	--
固定资产	153,891,703,205.48	153,891,703,205.48	--
在建工程	123,247,427,343.76	123,247,427,343.76	--
无形资产	1,947,513,565.66	1,947,513,565.66	--
商誉	65,051,693.49	65,051,693.49	--
长期待摊费用	263,262,514.05	263,262,514.05	--
递延所得税资产	111,839,328.63	59,775,978.58	-52,063,350.05
其他非流动资产	8,733,931,989.39	4,395,106,351.39	-4,338,825,638.00
非流动资产合计	397,564,268,975.27	398,905,825,525.49	1,341,556,550.22
资产总计	492,664,225,189.68	492,458,254,692.10	-205,970,497.58
流动负债：	--	--	--
短期借款	1,330,000,000.00	1,330,000,000.00	--
交易性金融负债	--	--	--
应付账款	29,215,052,590.77	29,487,251,172.77	272,198,582.00
预收款项	6,520,047,065.02	242,765,882.62	-6,277,281,182.40
合同负债	--	5,715,672,033.65	5,715,672,033.65
应付职工薪酬	1,463,879,420.76	1,245,137,356.98	-218,742,063.78
应交税费	254,351,124.44	197,722,103.85	-56,629,020.59
其他应付款	3,917,166,476.44	3,917,166,476.44	--
其中：应付利息	--	--	--
一年内到期的非流动负债	8,347,509,745.85	8,347,509,745.85	--
其他流动负债	16,633,482,676.92	17,124,552,096.81	491,069,419.89
流动负债合计	67,681,489,100.20	67,607,776,868.97	-73,712,231.23
长期借款	56,209,501,345.52	56,209,501,345.52	--
应付债券	38,345,959,844.88	38,345,959,844.88	--
长期应付款	30,759,057,574.47	30,759,057,574.47	--
预计负债	3,699,718.75	3,699,718.75	--
递延收益	374,467,316.28	374,467,316.28	--
递延所得税负债	213,416.84	213,416.84	--
其他非流动负债	1,933,232,100.00	1,933,232,100.00	--
非流动负债合计	127,626,131,316.74	127,626,131,316.74	--
负债合计	195,307,620,416.94	195,233,908,185.71	-73,712,231.23
所有者权益：	--	--	--

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
实收资本	45,943,160,000.00	45,943,160,000.00	--
资本公积	222,185,757,666.55	222,185,757,666.55	--
其他综合收益	-567,931,888.27	-570,926,084.35	-2,994,196.08
专项储备	6,988,070.97	6,988,070.97	--
盈余公积	3,712,733,949.81	3,712,733,949.81	--
未分配利润	24,439,861,544.22	24,311,591,047.84	-128,270,496.38
归属于母公司所有者权益合计	295,720,569,343.28	295,589,304,650.82	-131,264,692.46
少数股东权益	1,636,035,429.46	1,635,041,855.57	-993,573.89
所有者权益合计	297,356,604,772.74	297,224,346,506.39	-132,258,266.35
负债和所有者权益总计	492,664,225,189.68	492,458,254,692.10	-205,970,497.58

母公司资产负债表

项 目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
流动资产：	--	--	--
货币资金	11,320,401,175.84	11,320,401,175.84	--
交易性金融资产	--	--	--
应收账款	243,138,578.37	240,171,705.88	-2,966,872.49
预付账款	152,266,220.34	152,266,220.34	--
其他应收款	15,653,321,312.13	14,208,671,284.69	-1,444,650,027.44
存货	35,534,334,668.35	35,534,334,668.35	--
合同资产	--	--	--
其他流动资产	5,273,511,495.52	5,273,511,495.52	--
流动资产合计	68,176,973,450.55	66,729,356,550.62	-1,447,616,899.93
债权投资	--	1,398,600,000.00	1,398,600,000.00
可供出售金融资产	2,318,537,896.95	--	-2,318,537,896.95
长期股权投资	144,553,094,956.46	148,905,684,956.46	4,352,590,000.00
其他权益工具投资	--	2,318,537,896.95	2,318,537,896.95
投资性房地产	6,440,880,949.90	6,440,880,949.90	--
固定资产	130,078,875,158.96	130,078,875,158.96	--
在建工程	118,667,815,655.46	118,667,815,655.46	--
无形资产	21,481,751.55	21,481,751.55	--
商誉	--	--	--
长期待摊费用	159,447,418.87	159,447,418.87	--
递延所得税资产	--	--	--
其他非流动资产	8,696,291,522.90	4,357,465,884.90	-4,338,825,638.00
非流动资产合计	410,936,425,311.05	412,348,789,673.05	1,412,364,362.00
资产总计	479,113,398,761.60	479,078,146,223.67	-35,252,537.93
流动负债：	--	--	--
短期借款	100,000,000.00	100,000,000.00	--

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
交易性金融负债	--	--	--
应付账款	28,904,256,406.04	28,904,256,406.04	--
预收款项	5,992,079,124.47	47,516,397.11	-5,944,562,727.36
合同负债	--	5,474,480,999.57	5,474,480,999.57
应付职工薪酬	697,189,769.30	697,189,769.30	--
应交税费	67,126,574.06	67,126,574.06	--
其他应付款	3,332,306,784.93	3,332,306,784.93	--
其中：应付利息	--	--	--
一年内到期的非流动负债	7,665,729,745.85	7,665,729,745.85	--
其他流动负债	16,583,067,435.11	17,053,149,162.90	470,081,727.79
流动负债合计	63,341,755,839.76	63,341,755,839.76	--
长期借款	51,549,100,937.87	51,549,100,937.87	--
应付债券	38,345,959,844.88	38,345,959,844.88	--
长期应付款	23,527,217,833.54	23,527,217,833.54	--
预计负债	3,699,718.75	3,699,718.75	--
递延收益	362,102,213.62	362,102,213.62	--
递延所得税负债	--	--	--
其他非流动负债	1,933,232,100.00	1,933,232,100.00	--
非流动负债合计	115,721,312,648.66	115,721,312,648.66	--
负债合计	179,063,068,488.42	179,063,068,488.42	--
所有者权益：	--	--	--
实收资本	45,943,160,000.00	45,943,160,000.00	--
资本公积	222,226,974,932.64	222,226,974,932.64	--
其他综合收益	-531,245,893.86	-531,245,893.86	--
专项储备	522,537.07	522,537.07	--
盈余公积	3,712,733,949.81	3,712,733,949.81	--
未分配利润	28,698,184,747.52	28,662,932,209.59	-35,252,537.93
归属于母公司所有者权益合计	300,050,330,273.18	300,015,077,735.25	-35,252,537.93
少数股东权益	--	--	--
所有者权益合计	300,050,330,273.18	300,015,077,735.25	-35,252,537.93
负债和所有者权益总计	479,113,398,761.60	479,078,146,223.67	-35,252,537.93

（三）会计估计变更

无。

（四）前期重大差错更正

无。

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（五）期初所有者权益变动汇总

项目	调整前账面金额 (2020年12月31日)	新金融工 具准则的影响	新收入准则的 影响	其他影响	调整后账面金额 (2021年1月1日)
实收资本	45,943,160,000.00	--	--	--	45,943,160,000.00
资本公积	222,185,757,666.55	--	--	--	222,185,757,666.55
其他综合收 益	-567,931,888.27	-2,994,196.08	--	--	-570,926,084.35
专项储备	6,988,070.97	--	--	--	6,988,070.97
盈余公积	3,712,733,949.81	--	--	--	3,712,733,949.81
未分配利润	24,439,861,544.22	-61,514,951.11	-48,011,083.54	-18,744,461.73	24,311,591,047.84
*少数股东 权益	1,636,035,429.46	-993,573.89	--	--	1,635,041,855.57
所有者权益 合计	297,356,604,772.74	--	--	--	297,224,346,506.39

说明:根据2021年11月1日财政部会计司发布2021年第五批企业会计准则实施问答:根据新收入准则、新金融工具准则、新租赁准则的实施时间安排和衔接规定,自2021年1月1日起所有执行企业会计准则的企业(根据有关规定暂缓执行相关新准则的除外)均须执行新准则。投资方的联营企业或合营企业因2021年1月1日起执行新准则而仅对2021年财务报表的期初数进行调整的,投资方在采用权益法核算时应当相应调整其2021年财务报表的期初数,并在其财务报表附注中披露这一事实。本集团合营企业深圳市前海深港基金小镇发展有限公司因新租赁准则的变更调整期初,所以本集团按权益法核算相应调减期初未分配利润1,874.45万元,上表期初未分配利润变动包含此数据。

六、税项

（一）主要税种及税率

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

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

（二）优惠税负及批文

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

根据《关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 7 号）第二条相关规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，免征文化事业建设费。

根据深圳市地方税务局税收减免登记备案告知书深地税蛇减备告[2010]610023 号文件，平南铁路有限公司自用土地 2,164,920 平方米，自 2007 年 11 月 1 日起免征土地使用税。

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

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

深圳市深铁罗宝鹏腾管理有限公司、深圳市深铁罗宝鹏兴管理有限公司因公司成立之初资金不足，已向税务主管分局申请房产税减免，减免期限 2020 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

深圳地铁诺德投资发展有限公司、深圳地铁物业管理发展有限公司依据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）第七条规定，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。

深圳地铁诺德投资发展有限公司、深圳地铁物业管理发展有限公司根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》国家税务总局公告 2021 年第 8 号自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

深圳地铁万科投资发展有限公司、深圳地铁建设集团有限公司、深圳地铁置业集团有限公司依据【财政部 税务总局公告 2019 年第 39 号】自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

七、企业合并及合并财务报表

（一）本年纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	投资额	取得方式
1	深圳地铁工程咨询有限公司	二级	境内非金融子公司	深圳市	深圳市	工程咨询	20,000,000.00	100	10,200,000.00	其他
2	深圳地铁集团埃塞俄比亚有限责任公司	二级	境外子公司	埃塞俄比亚	埃塞俄比亚	地铁运营管理	45,922.82	100	45,922.82	投资设立
3	深圳市地铁教育培训中心	二级	境内非金融子公司	深圳市	深圳市	教育培训	20,300,000.00	100	20,300,000.00	投资设立
4	深圳地铁诺德投资发展有限公司	二级	境内非金融子公司	深圳市	深圳市	资产投资	20,000,000.00	51	10,200,000.00	投资设立
5	深圳地铁前海国际发展有限公司	二级	境内非金融子公司	深圳市	深圳市	投资建设、投融资策划咨询服务	23,629,600,000.00	100	23,629,600,000.00	投资设立
6	深圳地铁万科投资发展有限公司	二级	境内非金融子公司	深圳市	深圳市	房地产开发	50,000,000.00	51	25,500,000.00	投资设立
7	深圳地铁物业管理发展有限公司	二级	境内非金融子公司	深圳市	深圳市	物业管理	10,000,000.00	100	10,000,000.00	投资设立
8	深圳平南铁路有限公司	二级	境内非金融子公司	深圳市	深圳市	轨道交通	221,520,000.00	75	1,586,888,336.42	非同一控制下的企业合并
9	深圳市地铁三号线投资有限公司	二级	境内非金融子公司	深圳市	深圳市	轨道交通	1,500,000,000.00	80	8,227,980,486.03	其他

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	投资额	取得方式
10	深圳市地铁商业管理有限公司	二级	境内非金融企业	深圳市	深圳市	企业管理咨询	100,000,000.00	100	100,000,000.00	投资设立
11	深圳市市政设计研究院有限公司	二级	境内非金融企业	深圳市	深圳市	市政设计	60,000,000.00	100	60,770,326.52	其他
12	深圳地铁建设集团有限公司	二级	境内非金融企业	深圳市	深圳市	轨道交通	90,000,000.00	100	90,000,000.00	投资设立
13	深圳地铁国际投资有限公司	二级	境内非金融企业	深圳市	深圳市	轨道交通	200,000,000.00	100	150,000,000.00	投资设立
14	深圳地铁置业集团有限公司	二级	境内非金融企业	深圳市	深圳市	房地产开发	1,133,000,000.00	100	1,133,000,000.00	投资设立
15	深圳地铁铁路投资有限公司	二级	境内非金融企业	深圳市	深圳市	铁路运输	200,000,000.00	100	1,912,250,000.00	投资设立
16	深圳市深铁罗宝腾管理有限公司	二级	境内非金融企业	深圳市	深圳市	轨道交通	408,000.00	100	1,386,960,144.00	投资设立
17	深圳市深铁罗宝腾兴有限公司	二级	境内非金融企业	深圳市	深圳市	轨道交通	612,000.00	100	2,159,053,802.00	投资设立
18	深圳市十二号线轨道交通有限公司	二级	境内非金融企业	深圳市	深圳市	轨道交通	100,000,000.00	51	949,277,697.99	投资设立
19	深圳地铁运营集团有限公司	二级	境内非金融企业	深圳市	深圳市	轨道交通	90,000,000.00	100	90,000,000.00	投资设立
20	深圳市建材交易集团有限公司	二级	境内非金融企业	深圳市	深圳市	建材批发	1,000,000,000.00	100	1,000,000,000.00	投资设立

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	投资额	取得方式
21	深圳地铁时刻网络传媒有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	广告服务	10,000,000.00	55	5,500,000.00	投资设立
22	深圳市深铁轨道交通创新研究有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	其他科技推广服务业	10,000,000.00	66	6,600,000.00	投资设立
23	广东深莞惠城际铁路运营有限公司	二级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	铁路运输业	620,000,000.00	100	0	投资设立

注 1：本集团于 2021 年 10 月投资设立广东深莞惠城际铁路运营有限公司，因集团尚未实际注资，投资额为 0。

注 2：不重要的三级企业未披露。

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（二）重要非全资子公司情况

1、主要财务信息

项目	深圳市地铁三号线投资有限公司		深圳地铁万科投资发展有限公司	
	期末数/本年发生额	期初数/上年发生额	期末数/本年发生额	期初数/上年发生额
流动资产	1,649,477,861.49	2,129,187,241.32	115,217,174.12	110,950,926.70
非流动资产	18,716,240,751.27	18,852,075,608.57	66,648.08	55,398.26
资产合计	20,365,718,612.76	20,981,262,849.89	115,283,822.20	111,006,324.96
流动负债	6,212,261,386.57	5,425,863,649.11	57,962,184.86	53,969,347.28
非流动负债	9,977,954,970.54	10,652,240,148.58	--	--
负债合计	16,190,216,357.11	16,078,103,797.69	57,962,184.86	53,969,347.28
营业收入	717,333,616.97	637,497,101.39	3,630,000.00	54,909,999.98
净利润	-727,684,604.49	-794,707,825.34	284,659.66	1,053,578.11
综合收益总额	-727,684,604.49	-794,707,825.34	284,659.66	1,053,578.11
经营活动现金流量	815,743,395.58	1,228,157,168.25	-9,454,912.46	-2,620,269.64

项目	深圳平南铁路有限公司		深圳市十二号线轨道交通有限公司		深圳地铁诺德投资发展有限公司	
	期末数/本期发生额	期初数/上期发生额	期末数/本期发生额	期初数/上期发生额	期末数/本期发生额	期初数/上期发生额
流动资产	366,113,376.56	175,702,822.78	205,150,764.36	305,988,518.51	54,368,767.52	40,077,399.47
非流动资产	2,278,470,818.97	2,290,769,964.03	2,458,294,004.21	105.00	19,136.26	145,492.97
资产合计	2,644,584,195.53	2,466,472,786.81	2,663,444,768.57	305,988,623.51	54,387,903.78	40,222,892.44
流动负债	334,718,279.54	595,943,929.42	17,349,745.03	--	31,810,583.24	17,848,655.81
非流动负债	321,443,024.61	44,540,213.85	784,766,400.03	--	--	--
负债合计	656,161,304.15	640,484,143.27	802,116,145.06	--	31,810,583.24	17,848,655.81
营业收入	134,296,059.36	434,589,318.51	--	--	21,320,000.00	21,699,500.00
净利润	162,982,402.88	-48,382,955.87	--	--	203,083.91	844,146.98
综合收益总额	162,982,402.88	-48,382,955.87	--	--	203,083.91	844,146.98
经营活动现金流量	94,786,637.15	-55,819,275.41	--	--	14,110,489.02	1,652,949.12

项目	深圳地铁时刻网络传媒有限公司		深圳市深铁轨道交通创新研究有限责任公司	
	期末数/本年发生额	期初数/上年发生额	期末数/本年发生额	期初数/上年发生额
流动资产	9,842,680.23	--	11,452,963.12	--
非流动资产	15,022.12	--	2,043,559.68	--
资产合计	9,857,702.35	--	13,496,522.80	--

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	深圳地铁时刻网络传媒有限公司		深圳市深铁轨道交通创新研究有限责任公司	
	期末数/本年发生额	期初数/上年发生额	期末数/本年发生额	期初数/上年发生额
流动负债	31,195.00	--	10,162,476.67	--
非流动负债	--	--	--	--
负债合计	31,195.00	--	10,162,476.67	--
营业收入	--	--	1,365,762.24	--
净利润	-173,492.65	--	-6,665,953.87	--
综合收益总额	-173,492.65	--	-6,665,953.87	--
经营活动现金流量	-141,931.85	--	1,452,963.12	--

（三）本年新纳入合并范围的主体

公司名称	期末净资产	本期净利润
深圳地铁时刻网络传媒有限公司	9,826,507.35	-173,492.65
深圳市深铁轨道交通创新研究有限责任公司	3,334,046.13	-6,665,953.87
广东深莞惠城际铁路运营有限公司	--	--

注 1：集团新增投资成立深圳地铁时刻网络传媒有限公司，深圳市深铁轨道交通创新研究有限责任公司和广东深莞惠城际铁路运营有限公司。因集团尚未实际投资广东深莞惠城际铁路运营有限公司，广东深莞惠城际铁路运营有限公司的期末净资产和净利润为 0。

八、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	152,135.37	125,048.49
银行存款	20,293,285,856.41	14,747,375,069.33
其他货币资金	33,563,871.89	21,008,342.86
合 计	20,327,001,863.67	14,768,508,460.68
其中：存放在境外的款项总额	11,729,757.45	25,391,945.61

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
履约保证金	14,175,854.36	8,254,345.05
冻结资金	--	10,739,266.33
定期存款	800,000.00	--
合计	14,975,854.36	18,993,611.38

2、交易性金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
以公允价值计量且其变动计入当期损益的	500,778,931.51	--

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末公允价值	期初公允价值
理财产品		
合 计	500,778,931.51	--

3、应收票据

票据种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
商业承兑汇票	--	--	--	200,000.00	10,000.00	190,000.00
合计	--	--	--	200,000.00	10,000.00	190,000.00

4、应收账款

账龄	期末数		期初数	
1年以内（含1年）	759,279,597.69		272,315,753.42	
1至2年	153,828,041.96		42,519,385.51	
2至3年	24,837,041.77		21,081,291.99	
3年以上	57,358,648.64		71,729,028.09	
小 计	995,303,330.06		407,645,459.01	
减：坏账准备	82,173,650.67		73,840,222.24	
合 计	913,129,679.39		333,805,236.77	

(1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		金额	坏账准备 预期信用 损失率(%)	账面价值
	金额	比例(%)			
重大风险组合	55,366,678.43	5.56	55,366,678.43	100.00	--
低风险组合	107,381,475.28	10.79	107,381.48	0.10	107,274,093.80
正常风险组合	832,555,176.35	83.65	26,699,590.76	3.21	805,855,585.59
合计	995,303,330.06	100.00	82,173,650.67	8.26	913,129,679.39

(2) 年末按单项计提坏账准备的应收账款：

债务人名称	款项性质	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用	计提理由
深圳市美荣投资发展有限公司	租金	11,535,578.17	11,535,578.17	4-5年	100.00	破产清算中
深圳市来乐智能股份有限公司	租金	2,782,516.47	2,782,516.47	2-3年	100.00	破产清算中
深圳市街边网科技有限公司	租金	54,981.90	54,981.90	2-3年;3-4年	100.00	款项一直拖欠，无法联系该公司
深圳时尚商业科技集团股份有限公司	租金	1,671,220.48	1,671,220.48	2-3年	100.00	诉讼仲裁阶段
深圳市金葵花酒店有限公司	租金	1,045,190.44	1,045,190.44	1年以内	100.00	款项一直拖欠，计划起诉
深圳燕兴投资有限公司	货款	6,983,270.50	6,983,270.50	5年以上	100.00	无法收回

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债务人名称	款项性质	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用	计提理由
湖南达盛国际货运代理有限公司	货款	9,639,789.82	9,639,789.82	5 年以上	100.00	无法收回
深圳南玻浮法玻璃有限公司	货款	158,119.50	158,119.50	5 年以上	100.00	无法收回
长沙甬湘工贸有限公司	货款	631,258.29	631,258.29	5 年以上	100.00	无法收回
冷水江钢铁有限责任公司	货款	3,260,362.60	3,260,362.60	5 年以上	100.00	无法收回
深圳平南铁路有限公司货运代理部	货款	3,111,254.01	3,111,254.01	5 年以上	100.00	无法收回
广州春源公司	货款	490,154.19	490,154.19	5 年以上	100.00	无法收回
深圳市昊立国际货运代理有限公司	货款	5,372,819.43	5,372,819.43	5 年以上	100.00	无法收回
深圳永炬泰货运有限公司	货款	7,690,248.38	7,690,248.38	5 年以上	100.00	无法收回
深圳特科泰陶瓷有限公司	货款	218,631.27	218,631.27	5 年以上	100.00	无法收回
新泥建材股份有限公司	货款	538,944.60	538,944.60	5 年以上	100.00	无法收回
深圳市科庆有限公司	货款	42,747.58	42,747.58	5 年以上	100.00	无法收回
广州粤蜀捷运输服务有限公司	货款	28,899.07	28,899.07	5 年以上	100.00	无法收回
广州市华运达联运有限责任公司	货款	20,734.60	20,734.60	5 年以上	100.00	无法收回
深圳市森邦国际货运有限公司	货款	49,859.53	49,859.53	5 年以上	100.00	无法收回
深圳市盛达物流有限公司	货款	18,753.60	18,753.60	5 年以上	100.00	无法收回
广州铁路工务工程实业发展总公司	货款	21,344.00	21,344.00	5 年以上	100.00	无法收回
合 计		55,366,678.43	55,366,678.43	--	--	--

(3) 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	款项性质	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中铁十四局集团有限公司	货款	83,457,995.07	8.39	1,669,159.90
中国航空技术国际控股有限公司	咨询服务款	56,159,830.19	5.64	1,123,196.60
中国建筑第五工程局有限公司	货款	51,667,238.72	5.19	1,033,344.77
中铁物贸集团深圳有限公司	货款	47,606,065.37	4.78	952,121.31
中铁十一局集团有限公司	货款	38,039,784.79	3.82	760,795.70
合计	--	276,930,914.14	27.82	5,538,618.28

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账龄	期末数		坏账准备	期初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例 (%)		账面余额 金额	比例 (%)	
1 年以内	204,038,116.21	52.72	--	205,747,386.75	53.28	--
1 至 2 年	79,345,767.46	20.50	--	176,538,635.18	45.72	--
2 至 3 年	101,349,415.48	26.19	--	3,579,484.17	0.93	--
3 年以上	2,264,186.10	0.59	--	261,015.28	0.07	--

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
合计	386,997,485.25	100.00	--	386,126,521.38	100.00	--

(2) 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债务单位	与本集团关系	账面余额	账龄	未结算原因
中车长春轨道客车股份有限公司	非关联方	54,518,571.87	2-3 年	合同期内
瀚阳国际工程咨询有限公司	非关联方	37,454,837.25	1-2 年	未达到确认条件
千方捷通科技股份有限公司	非关联方	34,241,755.24	0-2 年	项目未结束
北京建工集团有限责任公司	非关联方	13,549,262.00	2-3 年	未执行完成
中国平安财产保险股份有限公司深圳分公司	非关联方	8,313,768.57	1 年以内/1-2 年	未执行完成
合计	--	148,078,194.93	--	--

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务单位	与本集团关系	账面余额	占预付款项合计的比例	坏账准备
中车长春轨道客车股份有限公司	非关联方	54,518,571.87	14.09	--
瀚阳国际工程咨询有限公司	非关联方	37,454,837.25	9.68	--
千方捷通科技股份有限公司	非关联方	34,241,755.24	8.85	--
广西柳州钢铁集团有限公司广东分公司	非关联方	29,265,249.23	7.56	--
阳春新钢铁有限责任公司	非关联方	18,490,633.70	4.78	--
合计	--	173,971,047.29	44.96	--

6、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	40,371,088.50	40,436,273.25
其他应收款	5,918,564,108.23	7,055,633,807.30
合计	5,958,935,196.73	7,096,070,080.55

(1) 应收利息

项 目	期末余额	期初余额
债权投资	40,411,500.00	40,476,750.00
小 计	40,411,500.00	40,476,750.00
减：坏账准备	40,411.50	40,476.75
合 计	40,371,088.50	40,436,273.25

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

① 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预 期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损 失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损 失（已发生信用减值）	合计
期初余额	40,476.75	--	--	40,476.75
期初余额在本期	40,476.75	--	--	40,476.75
—转入第二阶段	--	--	--	--
—转入第三阶段	--	--	--	--
—转回第二阶段	--	--	--	--
—转回第一阶段	--	--	--	--
本期计提	--	--	--	--
本期转回	65.25	--	--	65.25
本期转销	--	--	--	--
本期核销	--	--	--	--
其他变动	--	--	--	--
期末余额	40,411.50	--	--	40,411.50

(2) 其他应收款项

账龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	3,588,493,197.16	444,159,556.01
1 至 2 年	398,956,508.67	1,580,706,142.57
2 至 3 年	559,205,247.07	4,740,250,289.92
3 至 4 年	1,144,432,718.38	14,214,092.48
4 至 5 年	8,620,256.74	15,777,975.79
5 年以上	282,447,618.34	326,444,689.16
小计	5,982,155,546.36	7,121,552,745.93
减：坏账准备	63,591,438.13	65,918,938.63
合计	5,918,564,108.23	7,055,633,807.30

① 其他应收款按种类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用 损失率(%)	
重大风险组合	21,712,470.12	0.36	21,712,470.12	100.00	--
低风险组合	5,803,130,337.98	97.01	5,803,130.34	0.10	5,797,327,207.64

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

正常风险组合	157,312,738.26	2.63	36,075,837.67	22.93	121,236,900.59
合 计	5,982,155,546.36	100.00	63,591,438.13	1.06	5,918,564,108.23

其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预 期信用损失	第二阶段 整个存续期 预期信用损失 (未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
期初余额	44,206,468.51	--	21,712,470.12	65,918,938.63
期初余额在本期	44,206,468.51	--	21,712,470.12	65,918,938.63
—转入第二阶段	--	--	--	--
—转入第三阶段	--	--	--	--
—转回第二阶段	--	--	--	--
—转回第一阶段	--	--	--	--
本期计提	--	--	--	--
本期转回	2,327,500.50	--	--	2,327,500.50
本期转销	--	--	--	--
本期核销	--	--	--	--
其他变动	--	--	--	--
期末余额	41,878,968.01	--	21,712,470.12	63,591,438.13

其他应收款项账面余额变动如下:

账面余额	第一阶段 未来 12 个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期 预期信用损失 (未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期 预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
期初余额	7,099,840,275.81	--	21,712,470.12	7,121,552,745.93
期初余额在本期	7,099,840,275.81	--	21,712,470.12	7,121,552,745.93
--转入第二阶段	--	--	--	--
--转入第三阶段	--	--	--	--
--转回第二阶段	--	--	--	--
--转回第一阶段	--	--	--	--
本期新增	19,182,588,249.19	--	--	19,182,588,249.19
本期终止确认	20,321,985,448.76	--	--	20,321,985,448.76
其他变动	--	--	--	--
期末余额	5,960,443,076.24	--	21,712,470.12	5,982,155,546.36

②按其他应收款对象归集的年末余额前五名情况

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	款项性质	期末余额	坏账准备	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例（%）
万科企业股份有限公司	项目预计利润 计划拨款	4,338,323,554.00	4,338,323.55	1-5 年	73.23
中国中铁股份有限公司	项目预计利润 计划拨款	771,676,500.00	771,676.50	3-4 年	13.03
深圳市龙岗区投资控 股集团有限公司	应收未到位的 注册资本金	200,000,000.00	200,000.00	5 年以上	3.38
深圳市财政局	应收工程款	28,399,074.00	28,399.07	5 年以上	0.48
佛山市南海区万铁房 地产开发有限公司	保证金	24,500,000.00	24,500.00	1 年以内	0.41
合计	--	5,362,899,128.00	5,362,899.12	--	90.53

注：深圳市地铁三号线投资有限公司的少数股东深圳市龙岗区投资控股集团有限公司认缴出资 3 亿元，出资比例 20%，截止报告日该公司尚有 2 亿元出资款未到位。

③年末按单项计提坏账准备的其他应收款：

债务人名称	款项性质	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用 损失率（%）	计提理由
南油集团公司	货款	130,000.00	130,000.00	5 年以上	100.00	无法收回
华溢储运公司	货款	1,258,572.75	1,258,572.75	5 年以上	100.00	无法收回
物五华县华城建 筑公司	货款	84,735.00	84,735.00	5 年以上	100.00	无法收回
物资站销售水泥 款_衡东公路局	货款	150,000.00	150,000.00	5 年以上	100.00	无法收回
深圳诚信兴实业 公司	货款	35,000.00	35,000.00	5 年以上	100.00	无法收回
南油工程指挥部	货款	21,960.00	21,960.00	5 年以上	100.00	无法收回
金捷公司	货款	25,268.00	25,268.00	5 年以上	100.00	无法收回
金诺化工公司	货款	195,507.00	195,507.00	5 年以上	100.00	无法收回
诉讼集装箱	货款	1,470,629.36	1,470,629.36	5 年以上	100.00	无法收回
湘 F_91888 汽车	货款	58,547.00	58,547.00	5 年以上	100.00	无法收回
装卸部上转余额	货款	687.59	687.59	5 年以上	100.00	无法收回
公交结算中心	服务款	9,791,563.42	9,791,563.42	5 年以上	100.00	无法收回
深圳市公安局	工程款	8,190,000.00	8,190,000.00	5 年以上	100.00	无法收回
深圳市北头实业 股份有限公司	工程款	300,000.00	300,000.00	5 年以上	100.00	无法收回
合 计	--	21,712,470.12	21,712,470.12	--	--	--

7、存货

（1）存货分类

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	80,635,233,489.78	--	80,635,233,489.78	58,342,789,479.52	--	58,342,789,479.52
开发产品	1,521,014,036.21	--	1,521,014,036.21	909,259,273.16	--	909,259,273.16
原材料	575,504,292.43	--	575,504,292.43	635,162,173.20	--	635,162,173.20
周转材料	-	--	--	116,197.84	--	116,197.84
其他	519,906.79	--	519,906.79	--	--	--
合计	82,732,271,725.21	--	82,732,271,725.21	59,887,327,123.72	--	59,887,327,123.72

①开发成本中包含了政府委托的蛇口西车辆段保障房、塘朗上盖保障房、前海车辆段上盖保障房、松岗车辆段保障房以及中车项目保障房共计 50.07 亿元。

(2) 在建开发成本前十大明细

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
前海枢纽商业开发项目	14,131,893,510.30	366,444,507.84	--	14,498,338,018.14
安托山项目	8,975,955,089.09	1,485,588,137.65	--	10,461,543,226.74
赤湾停车场物业开发项目	--	8,711,371,335.44	67,426.42	8,711,303,909.02
长圳车辆段上盖综合物业开发项目	6,459,470,818.66	1,586,681,373.92	30,682,054.12	8,015,470,138.46
龙胜车辆段上盖综合物业开发项目	6,653,000,000.00	304,231,425.96	2,790,888.13	6,954,440,537.83
松岗车辆段商业项目	329,554,728.28	6,467,495,263.53	2,494,722.69	6,794,555,269.12
深湾汇云中心	6,417,964,918.54	521,779,531.36	766,878,543.18	6,172,865,906.72
大运枢纽物业开发项目	--	5,415,191,104.03	--	5,415,191,104.03
沙浦围商业开发项目	--	1,779,000,000.00	--	1,779,000,000.00
前海时代二期商业开发 4#地块	884,512,260.72	232,790,180.71	2,943,857.03	1,114,358,584.40
合计	43,852,351,325.59	26,870,572,860.44	805,857,491.57	69,917,066,694.46

① 借款费用资本化

存货本期增加金融机构借款费用资本化金额为 5,213.81 万元。

(3) 已完工开发产品前十大明细

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
塘朗 F 地块	--	3,434,214,617.00	2,608,006,050.25	826,208,566.75
深圳北站汇德大厦	634,263,369.17	107,655,383.45	108,317,568.22	633,601,184.40
锦上花园	168,491,558.85	-11,534,623.77	113,052,784.70	43,904,150.38
深湾汇云中心	6,478,711.34	766,878,543.18	758,628,775.38	14,728,479.14
北站汇隆商务中心	1,919,553.16	-417,587.62	--	1,501,965.54
龙瑞佳园商业街	--	9,622,793.45	8,553,103.41	1,069,690.04

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
车公庙商业开发	--	3,433,034,307.29	3,433,034,307.29	--
深圳北站 A1 商业开发	--	442,151,689.45	442,151,689.45	--
深圳北站 D1 商业开发	--	414,283,106.47	414,283,106.47	--
蛇口西商业开发二期	8,315,862.22	20,128,895.61	28,444,757.83	--
合计	819,469,054.74	8,616,017,124.51	7,914,472,143.00	1,521,014,036.25

(4) 地铁上盖物业已开工尚未办理权证情况

序号	项目名称	账面价值	立项批文	权证办理情况				是否开工
				建设用地规划许可	建设工程规划许可	建筑工程施工许可	国有土地使用证	
1	前海时代二期（4、5、7-1、7-2）	2,612,936,640.84	深发改核准[2011]0056 号	已办理	部分办理	部分办理	已办理	是
2	长圳车辆段上盖综合物业开发项目	8,015,470,138.46	深光明发改备案[2020]0187 号	已办理	部分办理	部分办理	已办理	是
3	松岗车辆段商业项目	6,794,555,269.12	未办理	已办理	未办理	已办理工程提前介入手续，施工许可证尚未办理	未办理	是
4	龙胜车辆段上盖综合物业开发项目	6,954,440,537.83	深龙华发改备案[2020]0438 号	已办理	已办理	部分办理	已办理	是

8、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
咨询设计服务费	981,906,095.08	371,007,609.52	610,898,485.56	946,070,201.71	309,545,588.92	636,524,612.79
施工配合费	5,095,000.00	2,261,510.00	2,833,490.00	4,639,000.00	901,390.00	3,737,610.00
合计	987,001,095.08	373,269,119.52	613,731,975.56	950,709,201.71	310,446,978.92	640,262,222.79

(2) 合同资产减值准备

项 目	期初数	本期变动金额			期末数	原因
		计提	收回或转回	转销或核销		
服务费	309,545,588.92	61,462,020.60	--	--	371,007,609.52	--
施工配合费	901,390.00	1,360,120.00	--	--	2,261,510.00	--
合 计	310,446,978.92	62,822,140.60	--	--	373,269,119.52	--

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

9、持有待售资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中电建晋太轨道交通有限公司	28,092,000.00	--	28,092,000.00	--	--	--
合 计	28,092,000.00	--	28,092,000.00	--	--	--

注：根据董事会纪要深铁董纪[2021] 19号，决议按评估价值 2,809.49 万元挂牌出售集团持有中电建晋太轨道交通有限公司的 3%的股权，预计一年内完成股权变更。

10、其他流动资产

项目	期末数	期初数
未抵扣的进项税	9,938,527,741.03	8,352,712,348.89
预缴增值税	243,192,007.40	218,056,552.15
预缴城建税	22,582,441.68	13,526,353.52
预缴教育费附加	9,678,189.43	5,797,008.76
预缴地方教育附加	6,452,126.27	3,864,672.48
佛山市南海区万铁房地产项目借款	473,517,429.49	1,843,813,529.49
预缴的企业所得税	146,711,417.08	2,145,289.91
预缴土地增值税	341,296,022.90	--
预缴其他税费	1,905,383.14	223,765.52
合同印花税	3,816,596.20	--
合计	11,187,679,354.62	10,440,139,520.72

11、债权投资

(1) 债权投资情况

项目	期末余额	期初余额
长期贷款及应收款	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00
减：减值准备	1,400,000.00	1,400,000.00
小计	1,398,600,000.00	1,398,600,000.00

(2) 于 2021 年 12 月 31 日，重要的债权投资如下：

项目	利率	账面余额	到期日
深圳市振业(集团)股份有限公司	3.915%	1,400,000,000.00	未限定

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

12、长期股权投资

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	期末余额	减值准备年 末余额
一、合营企业									
深圳市朗通 房地产开发 有限公司	10,000,000.00	878,036,416.01	-	17,560,001.59	-	-	-	895,596,417.60	-
深圳中车轨 道车辆有限 公司	425,500,000.00	203,007,195.75	200,000,000.00	1,954,858.05	-	-	-	404,962,053.80	-
深圳市前海 深港基金小 镇发展有限 公司	25,000,000.00	724,144.85	-	-724,144.85	-	-	-	-	-
深圳地铁万 科实业发展 有限责任公 司	25,000,000.00	-	25,000,000.00	-4,391,470.97	-	-	-	20,608,529.03	-
二、联营企业									
深圳报业地 铁传媒有限 公司	34,300,000.00	44,710,302.33	-	2,413,475.32	-	-	3,357,054.04	43,766,723.61	-
深圳市深圳 通有限公司	49,000,000.00	128,232,262.74	-	5,528,628.58	-	-	-	133,760,891.32	-
深圳市现代 有轨电车有 限公司	40,000,000.00	213,437,692.03	-	33,756,332.20	-	-	-	247,194,024.23	-
万科企业股 份有限公司	66,371,562,285.20	97,054,116,604.63	-	6,281,952,910.58	391,393,092.00	565,976,383.01	4,053,513,488.75	100,239,925,501.47	-
中铁检验认 证（深圳）有 限公司	12,000,000.00	12,416,716.69	-	-	-	-	337,641.89	12,079,074.80	-
广深港客运 专线有限责 任公司	4,352,590,000.00	4,352,590,000.00	-	40,517,011.38	-	-	42,150,000.00	4,350,957,011.38	-

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	期末余额	减值准备年 末余额
郑州中建深 铁轨道交通 有限公司	489,400,000.00	482,145,713.17	116,284,604.00	-8,267,349.56	-	-	-	590,162,967.61	-
TEVEL METRO LTD	56.40	-	-	-	-	-	-	-	-
深圳海陆达 运输实业有 限公司	700,000.00	700,000.00	-	-	-	-	-	700,000.00	700,000.00
深圳华逆储 运有限公司	7,280,000.00	2,693,546.27	-	9,055.25	-	-	-	2,702,601.52	-
佛山市南海 区万铁房地 产开发有限 公司	811,440,000.00	805,785,431.76	-	-27,369,094.70	-	-	-	778,396,337.06	-
合计	72,653,772,341.60	104,178,596,026.23	341,284,604.00	6,342,920,212.87	391,393,092.00	565,976,383.01	4,099,358,184.68	107,720,812,133.43	700,000.00

增加投资说明:

注 1: 本集团投资的境外联营企业 TEVEL METRO LTD, 本年度净资产折合人民币-1,533.63 万元。本集团对合营企业或联营企业投资采用权益法进行会计处理, TEVEL METRO LTD 发生超额亏损且本集团不再确认其应分担合营企业或联营企业损失份额, 截止 2021 年 12 月 31 日, 未确认当期损失 460.09 万元和累积损失 623.58 万元。

注 2: 本集团投资的深圳市前海深港基金小镇发展有限公司本年度净资产已亏损至 1,535.80 万, 截止 2021 年 12 月 31 日, 未确认当期损失 767.90 万元。

注 3: 2020 年 6 月, 本集团和万科企业股份有限公司签署了合作备忘录, 按照“优势互补、市场引导、高效运作、互利共赢”的原则成立合资公司深圳地铁万科实业发展有限责任公司(简称“铁万实业”)并于 2020 年 12 月注册成立, 注册资本为人民币 100,000 万元。其中, 集团认缴出资 50,000 万元, 持股 50%; 万科集团认缴出资 50,000 万元, 持股 50%。截止 2021 年 12 月 31 日, 集团根据项目拓展情况已投资铁万实业 2500 万元, 剩余资金待后续根据项目情况陆续投入到位。

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 重要合营企业的主要财务信息

项目	深圳市朗通房地产开发有限公司		深圳中车轨道交通车辆有限公司		深圳地铁万科实业发展有限责任公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产	821,197,798.82	837,700,457.60	764,762,127.43	468,832,089.56	42,700,842.50	-
其中：现金和现金等价物	569,466,864.45	607,806,866.14	622,450,559.07	373,592,059.05	38,677,478.88	-
非流动资产	1,416,335,504.98	1,490,212,686.78	232,249,335.06	19,168,497.64	2,290,580.66	-
资产合计	2,237,533,303.80	2,327,913,144.38	997,011,462.49	488,000,587.20	44,991,423.16	-
流动负债	440,233,410.07	571,840,312.38	181,618,871.02	81,987,736.41	3,774,365.10	-
非流动负债	6,107,058.56	-	5,470,024.58	-	-	-
负债合计	446,340,468.63	571,840,312.38	187,088,895.60	81,987,736.41	3,774,365.10	-
净资产	1,791,192,835.17	1,756,072,832.00	809,922,566.89	406,012,850.79	41,217,058.06	-
归属于母公司的所有者权益	1,791,192,835.17	1,756,072,832.00	809,922,566.89	406,012,850.79	41,217,058.06	-
按持股比例计算的净资产份额	895,596,417.59	878,036,416.00	404,961,283.45	203,006,425.40	20,608,529.03	-
对合营企业权益投资的账面价值	895,596,417.59	878,036,416.00	404,962,053.80	203,006,425.40	20,608,529.03	-
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-	-	-	-

续：

项目	深圳市朗通房地产开发有限公司		深圳中车轨道交通车辆有限公司		深圳地铁万科实业发展有限责任公司	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
营业收入	222,237,482.79	371,770,880.42	133,596,211.25	84,892,440.28	3,210,653.71	-
财务费用	-16,846,032.66	-16,056,330.24	-6,791,837.60	-8,489,949.41	-562,962.85	-
所得税费用	11,785,832.47	23,229,589.36	-	-	-2,041,540.86	-

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	深圳市朗通房地产开发有限公司		深圳中车轨道车辆有限公司		深圳地铁万科实业发展有限责任公司	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
净利润	35,120,003.17	69,864,197.05	3,909,716.10	-9,181,395.09	-8,782,941.94	-
终止经营的净利润	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	35,120,003.17	69,864,197.05	3,909,716.10	-9,181,395.09	-8,782,941.94	-
企业本年收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-	-	-

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	深圳市现代有轨电车有限公司		深圳市深圳通有限公司		郑州中建深铁轨道交通有限公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产	1,700,443,552.12	1,689,003,901.37	1,522,950,996.38	1,468,554,774.99	759,254,654.81	194,508,466.87
非流动资产	138,341.16	163,088.40	14,625,626.08	17,133,231.35	4,651,148,654.22	4,702,789,801.87
资产合计	1,700,581,893.28	1,689,166,989.77	1,537,576,622.46	1,485,688,006.34	5,410,403,309.03	4,897,298,268.74
流动负债	1,413,342,414.26	1,403,383,784.63	1,202,105,476.83	1,163,935,716.24	1,233,528,924.47	1,493,222,761.39
非流动负债		67,434,200.00	1,068,917.32	1,171,633.24	2,175,461,116.49	1,741,510,289.53
负债合计	1,413,342,414.26	1,470,817,984.63	1,203,174,394.15	1,165,107,349.48	3,408,990,040.96	3,234,733,050.92
净资产	287,239,479.02	218,349,005.14	334,402,228.31	320,580,656.86	2,001,413,268.07	1,662,565,217.82
其中：少数股东权益	-	-	-	-	-	-
归属于母公司的所有者权益	287,239,479.02	218,349,005.14	334,402,228.31	320,580,656.86	2,001,413,268.07	1,662,565,217.82
按持股比例计算的净资产份额	247,194,024.23	106,991,012.52	133,760,891.32	128,232,262.74	580,409,847.74	482,145,713.17
对联营企业权益投资的账面价值	247,194,024.23	106,991,012.52	133,760,891.32	128,232,262.74	590,162,967.61	482,145,713.17

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	深圳市现代有轨电车有限公司		深圳市深圳通有限公司		郑州中建深铁轨道交通有限公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数	期末数	期初数
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-	-	-	-

续：

项目	深圳市现代有轨电车有限公司		深圳市深圳通有限公司		郑州中建深铁轨道交通有限公司	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
营业收入	1,115,247,488.73	118,500,291.65	89,224,385.82	81,457,911.67	445,709,946.67	3,633,504.30
净利润	68,890,473.88	-79,075,470.59	13,821,571.45	10,958,219.64	-28,508,101.93	-25,014,782.18
终止经营的净利润	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	68,890,473.88	-79,075,470.59	13,821,571.45	10,958,219.64	-28,508,101.93	-25,014,782.18
企业本年收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-	-	-

重要联营企业的主要财务信息（续）

项目	万科企业股份有限公司		佛山市南海区万铁房地产开发有限公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产	1,600,268,307,291.90	1,547,387,061,234.69	1,100,857,185.10	6,515,622,225.46
非流动资产	338,369,821,407.18	321,790,032,770.86	22,436,423.77	3,854,819.80
资产合计	1,938,638,128,699.08	1,869,177,094,005.55	1,123,293,608.87	6,519,477,045.26
流动负债	1,311,446,467,338.73	1,317,492,688,869.78	-465,270,344.32	4,875,016,980.44
非流动负债	234,418,884,835.26	201,839,931,792.55	-	-

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	万科企业股份有限公司		佛山市南海区万铁房地产 开发有限公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
负债合计	1,545,865,352,173.99	1,519,332,620,662.33	-465,270,344.32	4,875,016,980.44
净资产	392,772,776,525.09	349,844,473,343.22	1,588,563,953.19	1,644,460,064.82
其中：少数股东权益	156,819,642,312.68	125,333,520,594.13	-	-
归属于母公司的所有者权益	235,953,134,212.41	224,510,952,749.09	1,588,563,953.19	1,644,460,064.82
按持股比例计算的净资产份额	65,807,329,131.84	62,661,006,912.27	778,396,337.06	805,785,431.76
调整事项	34,432,596,370.30	34,393,109,692.35	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	100,239,925,502.15	97,054,116,604.62	778,396,337.06	805,785,431.76
存在公开报价的权益投资的公允价值	63,700,760,000.00	93,078,175,400.00	-	-

续：

项目	万科企业股份有限公司		佛山市南海区万铁房地产 开发有限公司	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
营业收入	452,797,773,974.14	419,111,677,714.12	-	-
净利润	38,069,527,018.02	59,298,116,444.53	-55,896,111.63	-11,539,935.18
终止经营的净利润	-	-	-	-
财务费用	4,383,823,853.73	5,145,102,736.17	-6,358,386.03	-50,480.07
所得税费用	14,153,104,184.93	20,377,636,478.86	-18,512,570.71	-3,808,138.80
其他综合收益	1,468,174,996.65	-189,635,216.25	-	-
综合收益总额	39,537,702,014.67	59,108,481,228.28	-55,896,111.63	-11,539,935.18
企业本年收到来自联营企业的股利	4,053,513,488.75	3,296,683,930.95	-	-

注：深圳市现代有轨电车有限公司实收资本 31,070.00 万元，由于控股股东中国中铁股份有限公司未同步认缴出资，仅认缴资本 5,100.00 万元，本集团按持股比例计算的净资产为按持股比例折算的留存收益加上本集团投入资本。

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

注：截止 2021 年 12 月 31 日，郑州中建深铁轨道交通有限公司项目出资 204,847 万元，按照出资协议约定，代表政府出资的郑州地铁未同步认缴出资，应出资 20,886 万元，实际出资为 16,876 万元，本集团按持股比例计算的净资产为按持股比例折算的留存收益加上本集团投入资本。

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项目	本期数
合、联营企业：	--
投资账面价值合计	4,431,643,451.09
下列各项按持股比例计算的合计数	--
净利润	3,477,170.13
其他综合收益	--
综合收益总额	3,477,170.13

13、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
厦深铁路广东有限公司	2,285,195,896.95	2,285,195,896.95
广东广汕铁路有限责任公司	1,712,250,000.00	700,000,000.00
广东深茂铁路有限责任公司	300,000,000.00	--
株洲中车时代电气股份有限公司股票投资	161,811,875.92	--
城轨创新网络中心有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
黄骅市旭航公路工程有限公司	20,000.00	20,000.00
江西赣吉水生态发展有限公司	244,304.00	50,000.00
中电建晋太轨道交通有限公司	--	28,092,000.00
北京中轨道交通研究院有限公司	250,000.00	250,000.00
荣琦制衣厂	--	--
广东松园岭矿泉水厂	--	--
湖南湘华水泥工业有限公司	--	--
深圳阳华储运有限公司	--	--
东莞大华贸易有限公司	--	--
合计	4,464,772,076.87	3,018,607,896.95

(2) 期末其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
荣琦制衣厂	--	--	681,200.00	--	--	--
广东松园岭矿泉水厂	--	--	500,000.00	--	--	--
湖南湘华水泥工业有限公司	--	--	2,010,855.03	--	--	--
深圳阳华储运有限公司	--	--	750,206.41	--	--	--
东莞大华贸易有限公司	--	--	50,000.00	--	--	--
株洲中车时代电气股份有限公司股票投资	886,296.15	99,698,469.14	--	--	--	--
合计	886,296.15	99,698,469.14	3,992,261.44	--	--	--

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

注：根据深圳平南铁路有限公司 2013 年六届二次董事会会议纪要，审议对荣琦制衣厂、广东松园岭矿泉水厂、湖南湘华水泥工业有限公司等 5 家投资单位估值为 0，累计损失 399.22 万元。

14、投资性房地产

（1）按成本计量的投资性房地产

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		购置或计提	其他增加	处置	其他减少	
一、账面原值合计	6,706,040,405.80	--	3,769,836,311.44	--	10,290,671.12	10,465,586,046.12
1、房屋、建筑物	6,706,040,405.80	--	3,769,836,311.44	--	10,290,671.12	10,465,586,046.12
二、累计折旧和累计摊销合计	265,159,455.90	--	225,185,729.54	--	1,169,436.42	489,175,749.02
1、房屋、建筑物	265,159,455.90	--	225,185,729.54	--	1,169,436.42	489,175,749.02
三、投资性房地产账面净值合计	6,440,880,949.90	--	--	--	--	9,976,410,297.10
1、房屋、建筑物	6,440,880,949.90	--	--	--	--	9,976,410,297.10
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	--	--	--	--	--	--
1、房屋、建筑物	--	--	--	--	--	--
五、投资性房地产账面价值合计	6,440,880,949.90	--	--	--	--	9,976,410,297.10
1、房屋、建筑物	6,440,880,949.90	--	--	--	--	9,976,410,297.10

说明：①本年折旧和摊销额 22,518.57 万元。

②本年度本集团将深圳北站 A1 商业开发、深圳北站 D1 商业开发、置业大厦、汇隆商务中心车库、汇德大厦二期 1 座第 12 层项目从存货中开发产品转为投资性房地产；中信地下广场由固定资产转为投资性房地产；

③龙瑞佳园商业街项目管理层拟将出售，从投资性房地产转为开发产品。

（2）未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	原因
深圳北站 A1 商业开发	442,151,689.45	正在办理产权证
深圳北站 D1 商业开发	414,283,106.47	正在办理产权证
山海津车库	106,856.24	深圳车库没有产权证
山海韵车库	440,101.37	深圳车库没有产权证
前海时代一期车库	1,369,983.00	深圳车库没有产权证
深圳北站 C2 商业开发车库	1,446,207.77	深圳车库没有产权证
合计	859,797,944.30	--

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

15、固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	210,166,957,509.35	153,888,681,462.56
固定资产清理	5,449,865.49	3,021,742.92
合计	210,172,407,374.84	153,891,703,205.48

(1) 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	171,179,337,400.74	59,471,365,251.52	58,604,084.27	230,592,098,567.99
其中：	--	--	--	--
房屋及建筑物	118,913,841,124.97	46,361,011,024.69	24,557,253.55	165,250,294,896.11
交通运输设备	22,968,232,021.31	5,352,825,830.97	9,001,951.23	28,312,055,901.05
电气设备	8,801,702,962.62	2,133,348,330.81	--	10,935,051,293.43
电子通信信号设备	9,985,589,245.68	3,204,475,552.88	609,557.53	13,189,455,241.03
通用设备	5,526,649,593.06	1,235,234,834.53	4,774,838.00	6,757,109,589.59
仪表仪器工具器械	1,114,799,377.29	49,690,823.04	12,815,145.82	1,151,675,054.51
专用设备	2,995,873,819.60	1,028,892,142.97	--	4,024,765,962.57
高价周转件	668,128,130.50	27,977,147.46	--	696,105,277.96
其他	204,521,125.71	77,909,564.17	6,845,338.14	275,585,351.74
二、累计折旧合计	17,290,655,938.18	3,168,988,224.48	34,503,104.02	20,425,141,058.64
其中：	--	--	--	--
房屋及建筑物	5,337,721,420.17	958,084,753.53	6,269,699.18	6,289,536,474.52
交通运输设备	4,110,372,633.50	756,956,919.64	8,401,301.64	4,858,928,251.50
电气设备	1,497,768,119.19	285,683,838.43	--	1,783,451,957.62
电子通信信号设备	3,526,846,211.78	618,431,632.01	--	4,145,277,843.79
通用设备	1,185,592,685.91	230,929,080.28	3,378,630.13	1,413,143,136.06
仪表仪器工具器械	392,587,405.95	105,471,509.53	10,395,312.70	487,663,602.78
专用设备	831,832,544.17	118,036,696.25	--	949,869,240.42
高价周转件	260,648,405.66	59,737,634.25	--	320,386,039.91
其他	147,286,511.85	35,656,160.56	6,058,160.37	176,884,512.04
三、固定资产账面净值合计	153,888,681,462.56	--	--	210,166,957,509.35
其中：	--	--	--	--
房屋及建筑物	113,576,119,704.80	--	--	158,960,758,421.59
交通运输设备	18,857,859,387.81	--	--	23,453,127,649.55
电气设备	7,303,934,843.43	--	--	9,151,599,335.81
电子通信信号设备	6,458,743,033.90	--	--	9,044,177,397.24
通用设备	4,341,056,907.15	--	--	5,343,966,453.53
仪表仪器工具器械	722,211,971.34	--	--	664,011,451.73
专用设备	2,164,041,275.43	--	--	3,074,896,722.15

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
高价周转件	407,479,724.84	--	--	375,719,238.05
其他	57,234,613.86	--	--	98,700,839.70
四、固定资产减值准备				
合计	--	--	--	--
其中：	--	--	--	--
房屋及建筑物	--	--	--	--
交通运输设备	--	--	--	--
电气设备	--	--	--	--
电子通信信号设备	--	--	--	--
通用设备	--	--	--	--
仪表仪器工具器械	--	--	--	--
专用设备	--	--	--	--
高价周转件	--	--	--	--
其他	--	--	--	--
五、固定资产账面价值				
合计	153,888,681,462.56	--	--	210,166,957,509.35
其中：	--	--	--	--
房屋及建筑物	113,576,119,704.80	--	--	158,960,758,421.59
交通运输设备	18,857,859,387.81	--	--	23,453,127,649.55
电气设备	7,303,934,843.43	--	--	9,151,599,335.81
电子通信信号设备	6,458,743,033.90	--	--	9,044,177,397.24
通用设备	4,341,056,907.15	--	--	5,343,966,453.53
仪表仪器工具器械	722,211,971.34	--	--	664,011,451.73
专用设备	2,164,041,275.43	--	--	3,074,896,722.15
高价周转件	407,479,724.84	--	--	375,719,238.05
其他	57,234,613.86	--	--	98,700,839.70

注：①2021 年 12 月新增轨道线路工程（6 号线、8 号线、10 号线、2 号线三期、3 号线南延）在建工程转入固定资产。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	原因
地铁大厦	255,275,214.04	正在办理产权证
通业大厦	3,914,063.73	正在办理产权证
前海车辆段综合楼	785,412,503.04	正在办理产权证
惠阳市淡水镇美华楼7栋3楼304房	54,186.54	集资建房无法取得
惠阳市淡水镇美华楼7栋3楼301房	54,186.54	集资建房无法取得
惠阳市淡水镇美华楼7栋3楼303房	34,038.05	集资建房无法取得
淡水铁湖书院5号开发小区18栋	30,974.27	集资建房无法取得
淡水铁湖书院5号开发小区19栋	30,974.27	集资建房无法取得
合 计	1,044,806,140.48	

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

16、在建工程

项目	期末数	期初数
在建工程	125,219,557,363.20	123,247,427,343.76
合计	125,219,557,363.20	123,247,427,343.76

在建工程明细

项目	期末数		期初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
线路工程	91,404,856,706.34	--	91,404,856,706.34	98,436,772,198.29
枢纽专项 代建工程	33,708,622,083.30	--	33,708,622,083.30	24,734,106,709.38
其他	106,078,573.56	--	106,078,573.56	76,548,436.09
合计	125,219,557,363.20	--	125,219,557,363.20	123,247,427,343.76

17、使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	45,785,434.22	28,492,558.45	--	74,277,992.67
其中：	--	--	--	--
房屋、建筑物	41,635,563.29	14,289,490.68	--	55,925,053.97
机器、运输、办公设备	4,149,870.93	14,203,067.77	--	18,352,938.70
二、累计折旧合计	--	20,086,778.96	--	20,086,778.96
其中：	--	--	--	--
房屋、建筑物	--	13,336,867.76	--	13,336,867.76
机器、运输、办公设备	--	6,749,911.20	--	6,749,911.20
三、使用权资产账面净值合计	45,785,434.22	--	--	54,191,213.71
其中：	--	--	--	--
房屋、建筑物	41,635,563.29	--	--	42,588,186.21
机器、运输、办公设备	4,149,870.93	--	--	11,603,027.50
四、减值准备	--	--	--	--
五、使用权资产账面价值合计	45,785,434.22	--	--	54,191,213.71
其中：	--	--	--	--
房屋、建筑物	41,635,563.29	--	--	42,588,186.21
机器、运输、办公设备	4,149,870.93	--	--	11,603,027.50

18、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值	2,003,636,668.14	78,688,974.87	80,549,524.25	2,001,776,118.76
其中：土地使用权	1,911,324,413.29	3,050,089.10	80,370,244.16	1,834,004,258.23

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
计算机软件	64,648,112.57	71,733,294.99	179,280.09	136,202,127.47
其他	27,664,142.28	3,905,590.78	--	31,569,733.06
二、累计摊销	56,123,102.48	20,510,569.60	--	76,633,672.08
其中：土地使用权	653,598.97	1,855,131.96	--	2,508,730.93
计算机软件	39,073,343.57	16,541,297.97	--	55,614,641.54
其他	16,396,159.94	2,114,139.67	--	18,510,299.61
三、减值准备	--	--	--	--
四、账面价值	1,947,513,565.66	--	--	1,925,142,446.68
其中：土地使用权	1,910,670,814.32	--	--	1,831,495,527.30
计算机软件	25,574,769.00	--	--	80,587,485.93
其他	11,267,982.34	--	--	13,059,433.45

注 1：根据《平南铁路西丽站以南段相关资产收购协议》及《市政府常务会议纪要》（六届一百一十次）相关精神，明确由深圳市人民政府收购平南铁路西丽站（不含）以南线路所涉及的相关资产，深圳市人民政府指定市轨道办为接收人，市轨道办负责组织收购后的房屋建筑物、铁路设施拆除及资产处置，拆除后前海范围内土地移交深圳市前海深港现代服务业合作区管理局管理。2021 年 7 月，市轨道办、平南铁路、前海深港现代服务业合作区管理局、前海服务集团有限公司签署平南铁路鲤鱼门道口以北范围资产移交协议，根据该协议，平南铁路按照评估价 9,834.73 万元处置了 41,531.26 平方米的平南铁路西丽站（不含）至原鲤鱼门铁路道口线土地，该地块用于发展前海管理局产业项目。

（1）未办妥产权证书的土地使用权情况

宗地名称	土地位置	土地用途	面积(m2)	账面价值	未办妥产权证的原因
南山区路基用地项目	南山区坂田站至西丽区间 2	路基用地	433,574.73	360,734,175.00	历史遗留问题导致无法办理产权证
南山区货场用地项目	南山区西丽火车站	货场用地	225,068.14	260,215,531.00	历史遗留问题导致无法办理产权证
南山区路基用地项目	南山区西丽至深西站区间	路基用地	126,358.32	117,426,050.00	历史遗留问题导致无法办理产权证
南山区路基用地项目	南山区深西站至宝安大道桥	路基用地	7,451.00	6,924,289.00	历史遗留问题导致无法办理产权证
南山区客运用地项目	南山区深西火车站	客运用地	269,403.63	521,919,037.80	历史遗留问题导致无法办理产权证
南山区办公用地项目	南山区深圳平南铁路公司办公楼	办公管理用地	5,337.58	10,464,761.00	历史遗留问题导致无法办理产权证
南山区路基用地项目	南山区深西站至妈湾站区间	路基用地	9,514.51	9,298,245.22	历史遗留问题导致无法办理产权证
合计	--	--	--	1,286,982,089.02	--

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

19、商誉

(1) 商誉账面原值

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

20、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费及其他	103,815,095.18	196,761,870.95	20,437,382.33	--	280,139,583.80
车辆架修	40,598,442.27	61,485,121.61	13,906,202.10	--	88,177,361.78
车辆大修	117,547,837.99	78,100,018.72	16,594,630.87	--	179,053,225.84
WPS+办公平台使用许可证	1,301,138.61	--	591,426.69	--	709,711.92
合计	263,262,514.05	336,347,011.28	51,529,641.99	--	548,079,883.34

21、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末数		期初数	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产：				
长期投资减值准备	--	--	--	--
信用风险准备	519,397,359.41	74,692,517.44	337,569,968.04	10,516,062.31
预收账款预计利润	630,389,004.16	157,597,251.04	--	--
可抵扣亏损	8,174,238.73	1,808,025.97	293,911,056.75	49,259,916.27
小 计	1,157,960,602.30	234,097,794.45	631,481,024.79	59,775,978.58
递延所得税负债：				
其他权益投资工具变动	99,698,469.14	24,924,617.29	--	--
固定资产加速折旧	617,634.64	154,408.66	853,667.36	213,416.84
小计	100,316,103.78	25,079,025.95	853,667.36	213,416.84

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额
可抵扣暂时性差异	15,219,807.89
预提土地增值税	2,127,272,830.84
内部未实现交易	183,758,280.26
可抵扣亏损	1,530,526,888.93

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	备注
2022 年	678,112,883.98	--
2023 年	639,238,058.09	--
2024 年	533,402,552.32	--
2025 年	799,777,800.82	--
2026 年	3,471,576,260.49	--

22、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付长期资产款	3,310,340,858.88	1,378,811,989.39
深圳地铁12号线PPP项目	1,713,930,327.80	--
预付投资款	4,032,210,000.00	3,002,530,000.00
预付销售佣金（合同取得成本）	23,606,870.00	13,764,362.00
合计	9,080,088,056.68	4,395,106,351.39

(1) 合同取得成本

合同取得成本	佣金支出
年初余额	13,764,362.00
本年增加	41,827,435.00
本年摊销	31,984,927.00
年末余额	23,606,870.00

本集团为签订商品房销售合同而支付的佣金可以被销售对价覆盖，因此本集团将相关金额资本化确认为合同取得成本，在相关收入确认时进行摊销。

(2) 预付投资款说明

预付投资款	出资款
广东珠三角城际轨道交通有限公司	372,410,000.00
赣深铁路（广东）有限公司	3,600,800,000.00
深圳市龙岗区特发万科城投置地有限公司	59,000,000.00

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

本集团投资赣深铁路（广东）有限公司 360,080.00 万元，由于持股方式尚未明确，且尚未签订股东协议，赣深铁路（广东）有限公司的章程、工商信息等尚未变更，因此本集团将对其的投资款暂在其他非流动资产中列示。

本集团下属子公司深圳地铁置业集团有限公司（简称“深铁置业”）与深圳市特发地产有限公司（简称“特发地产”）签订的关于深圳市龙岗区平湖旧墟镇片区重点更新单元

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目之股权转让合作协议，深铁置业从特发地产收购其持有的深圳市龙岗区特发万科城投置地有限公司（简称“万科城投”）19%股权，股权转让价为 1.18 亿元，按照协议约定，深铁置业于 2021 年 12 月支付股权转让价的 50%即 5,900.00 万元投资款。因股权未做交割，同时万科城投关于股东变更的工商信息未作变更，本年将深铁置业对万科城投的投资款在其他非流动资产列示。

23、短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	370,000,000.00	1,330,000,000.00
应付利息	432,750.00	--
合计	370,432,750.00	1,330,000,000.00

24、应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	22,279,257,590.03	13,489,194,227.07
1 至 2 年（含 2 年）	9,447,015,237.14	11,089,855,587.41
2 至 3 年（含 3 年）	5,490,243,203.81	2,211,980,190.36
3 年以上	4,034,600,830.85	2,696,221,167.93
合计	41,251,116,861.83	29,487,251,172.77

(1) 按应付账款对象归集的年末余额前五名情况

项 目	款项性质	期末余额	账龄	占应付账款余额的比例（%）
中国中铁股份有限公司	工程款	5,170,210,745.76	0-3 年,3 年以上	12.53
中国电力建设股份有限公司	工程款	2,883,956,166.65	0-3 年,3 年以上	6.99
中铁建南方建设投资有限公司	工程款	2,830,675,908.00	0-2 年	6.86
中国铁建股份有限公司	工程款	2,541,531,733.00	0-2 年,3 年以上	6.16
中国建筑股份有限公司	工程款	2,537,975,455.91	0-2 年	6.15
合计	--	15,964,350,009.32	--	38.70

25、预收款项

(1) 按预收性质分类

项目	期末数	期初数
预收资产收购款	190,487,093.60	190,487,093.60
预收租金	54,137,361.82	51,605,055.62
其他	531,233.40	673,733.40
合计	245,155,688.82	242,765,882.62

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 按预收账龄分类

项目	期末数	期初数
1 年以内	49,630,108.37	47,500,912.30
1 至 2 年	1,502,561.45	1,246,643.32
2 至 3 年	4,692.00	--
3 年以上	194,018,327.00	194,018,327.00
合计	245,155,688.82	242,765,882.62

(3) 预收款项的年末余额前五名情况

项 目	期末余额	账龄	占预收款项年末余额合计数的比例 (%)
深圳市轨道交通建设指挥部办公室	190,487,093.60	3 年以上	77.70
富莱斯勒贸易(深圳)有限公司	4,178,997.58	1 年以内	1.70
泰华房地产(中国)有限公司	3,000,000.00	3 年以上	1.22
广东赛壹便利店有限公司	1,319,849.82	1 年以内	0.54
深圳雅仕维广告有限公司	942,024.58	1 年以内	0.38
合计	199,927,965.58	--	81.55

(4) 账龄超过 1 年的重要预收款项

债权人单位名称	期末余额	未结转原因
深圳市轨道交通建设指挥部办公室	190,487,093.60	未满足预收款结转的条件
泰华房地产(中国)有限公司	3,000,000.00	未结算

26、合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	30,800,662.49	--
预收售楼款	13,548,470,818.24	5,474,480,999.57
预收服务费	219,853,244.14	211,277,932.50
其他	45,638,481.76	29,913,101.58
合计	13,844,763,206.63	5,715,672,033.65

(1) 预收工程建设

预收工程建设	期末余额
深圳华强永兴投资有限公司	14,726,743.99
深圳市凯德丰投资有限公司	16,006,058.50
深圳国家金融科技测评中心有限公司	67,860.00
合计	30,800,662.49

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 预收售楼款

预收售楼款	期末余额	期初余额
前海湾一期商业开发	508,103.91	101,620.73
塘朗 F 地块（阅山镜）	198,402,109.17	2,322,559,048.62
龙瑞佳园商业街	2,880,595.23	--
长圳车辆段上盖综合物业开发项目	2,242,572,888.07	--
红树湾商业开发三期	1,135.24	1,456,548,661.90
红树湾商业开发四期	18,613,976.79	1,472,626,753.67
横岗项目预收房款	4,661,913.33	220,316,794.29
汇德大厦公寓预收房款	195,237.84	2,282,248.86
汇隆商务中心预收房款	45,871.50	45,871.50
安托山商业开发项目（深铁懿府）	11,080,588,987.16	--
合 计	13,548,470,818.24	5,474,480,999.57

预收售楼款账龄

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	13,548,128,088.18	2,457,178,865.90
1 至 2 年	342,730.06	88,126,718.40
2 至 3 年	--	2,929,175,415.27
合 计	13,548,470,818.24	5,474,480,999.57

(3) 合同负债情况说明

年初金额	5,715,672,033.65
因收到现金而增加的金额	17,684,512,400.22
本年确认收入	9,555,421,227.24
年末金额	13,844,763,206.63

27、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	1,244,818,702.10	5,778,816,697.75	5,531,111,258.91	1,492,524,140.94
离职后福利-设定提存计划	318,654.88	651,283,043.42	650,196,024.57	1,405,673.73
辞退福利	--	574,368.44	545,568.44	28,800.00
一年内到期的其他福利	--	--	--	--
合 计	1,245,137,356.98	6,430,674,109.61	6,181,852,851.92	1,493,958,614.67

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,216,025,174.82	4,935,634,321.31	4,697,730,545.75	1,453,928,950.38
职工福利费	4,928,178.70	170,210,675.33	167,178,011.54	7,960,842.49
社会保险费	83,722.65	165,827,911.58	165,818,433.13	93,201.10
其中：1.基本医疗保险费	72,955.48	147,068,105.14	147,058,802.85	82,257.77
2.补充医疗保险	--	8,479.50	8,479.50	--
3.工伤保险费	4,453.71	7,055,731.98	7,055,555.82	4,629.87
4.生育保险费	6,313.46	11,695,594.96	11,695,594.96	6,313.46
住房公积金	168,358.80	397,397,178.85	397,397,178.85	168,358.80
工会经费和职工教育经费	23,613,267.13	102,223,062.65	95,463,541.61	30,372,788.17
其他短期薪酬	--	7,523,548.03	7,523,548.03	--
合计	1,244,818,702.10	5,778,816,697.75	5,531,111,258.91	1,492,524,140.94

(3) 设定提存计划

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利	318,654.88	651,283,043.42	650,196,024.57	1,405,673.73
其中：1.基本养老保险费	196,418.60	377,809,491.44	377,809,491.44	196,418.60
2.失业保险费	9,997.08	3,383,918.38	3,384,094.53	9,820.93
3.企业年金缴费	112,239.20	270,089,633.60	269,002,438.60	1,199,434.20
合计	318,654.88	651,283,043.42	650,196,024.57	1,405,673.73

28、应交税费

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
增值税	79,966,187.15	852,284,029.08	745,808,664.08	186,441,552.15
简易计税增值税	12,401.47	16,491.04	17,460.78	11,431.73
企业所得税	74,896,838.83	404,516,336.42	242,265,137.67	237,148,037.58
土地增值税	--	2,187,799,525.66	2,187,799,525.66	--
房产税	243,051.90	34,095,413.42	34,338,465.32	--
个人所得税	7,840,532.57	147,574,294.95	145,997,608.50	9,417,219.02
耕地占用税	--	10,719,166.50	10,719,166.50	--
印花税	8,555,211.00	55,460,100.97	39,462,434.01	24,552,877.96
土地使用税	1,729,272.70	6,219,987.41	7,949,260.11	--
城市维护建设税	14,060,676.89	47,018,345.17	45,163,169.29	15,915,852.77
教育费附加（含地方教育费）	10,044,841.09	33,687,763.17	32,160,902.12	11,571,702.14
其他税费	373,090.25	54,987.03	351,504.56	76,572.72
合计	197,722,103.85	3,779,446,440.82	3,492,033,298.60	485,135,246.07

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

29、其他应付款

类别	期末余额	期初余额
应付利息	--	963,071,854.37
应付股利	1,533,639,079.58	1,337,188,356.81
其他应付款	1,692,442,420.44	1,616,906,265.26
合计	3,226,081,500.02	3,917,166,476.44

(1) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
应向项目合作方振业集团分配股利	1,533,639,079.58	1,337,188,356.81
合计	1,533,639,079.58	1,337,188,356.81

本集团将深圳地铁横岗车辆段宗地号为 G07218-0110 和 G07218-0111 两块地与深圳市振业（集团）股份有限公司（以下简称振业集团）合作开发，并签订了合作协议（合同编号：KF-HG-HZ001/2013）。根据协议土地登记在本集团名下，并由本集团负责立项、报建报批、开发建设、物业租售等手续，振业集团负责建设管理。根据本集团与振业集团签署的合作协议，振业集团按照投资比例获取项目收益。

(2) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	796,097,710.96	910,120,791.23
1 至 2 年	489,709,325.39	274,481,467.37
2 至 3 年	139,594,804.82	216,951,937.31
3 年以上	267,040,579.27	215,352,069.35
合计	1,692,442,420.44	1,616,906,265.26

①账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
深圳市龙岗区土地整备事务中心	93,300,000.00	临时用地补偿
中国太平洋财产保险股份有限公司	37,829,395.27	保险理赔
深圳市特发新邦置业发展有限公司	25,000,000.00	保证金
深圳市南山区蛇口街道办事处	20,762,400.00	工程未竣工
合计	176,891,795.27	--

30、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	11,470,910,326.44	7,085,274,108.85
1 年内到期的应付债券	4,200,000,000.00	1,200,000,000.00
1 年内到期的应付债券应付利息	1,743,036,775.74	--
1 年内到期的长期应付款	2,000,000,000.00	62,235,637.00

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的租赁负债	20,428,476.75	--
1 年内到期的长期借款应付利息	65,895,041.07	--
合计	19,500,270,620.00	8,347,509,745.85

31、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
超短期融资券	11,000,000,000.00	8,000,000,000.00
公司债券	8,000,000,000.00	--
待转销项税	1,263,939,079.84	541,447,454.89
超短期融资券应计利息	81,957,660.03	--
预提房地产业务土地增值税	8,509,091,323.34	8,583,104,641.92
合计	28,854,988,063.21	17,124,552,096.81

(1) 超短期融资券明细:

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2021 年度第三期超短期融资券	2,000,000,000.00	2021/5/27	270 天	2,000,000,000.00
2021 年度第五期超短期融资券	3,000,000,000.00	2021/7/28	270 天	3,000,000,000.00
2021 年度第六期绿色超短期融资券	1,500,000,000.00	2021/9/22	267 天	1,500,000,000.00
2021 年度第七期超短期融资券	1,500,000,000.00	2021/10/28	180 天	1,500,000,000.00
2021 年度第八期超短期融资券	3,000,000,000.00	2021/12/10	180 天	3,000,000,000.00
小 计	11,000,000,000.00	--	--	11,000,000,000.00

(2) 公司债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2021 年面向专业投资者公开发行短期公司债券(第一期)	2,000,000,000	2021/3/15	365 天	2,000,000,000
2021 年面向专业投资者公开发行短期公司债券(第二期)	1,000,000,000	2021/4/13	365 天	1,000,000,000
2021 年面向专业投资者公开发行短期公司债券(第三期)	2,000,000,000	2021/6/11	365 天	2,000,000,000
2021 年面向专业投资者公开发行短期公司债券(第四期)	3,000,000,000	2021/11/17	365 天	3,000,000,000
小 计	8,000,000,000.00	--	--	8,000,000,000.00

32、长期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	76,192,183,892.56	63,294,775,454.37
小计	76,192,183,892.56	63,294,775,454.37
减：一年内到期的长期借款	11,470,910,326.44	7,085,274,108.85
合计	64,721,273,566.12	56,209,501,345.52

33、应付债券

（1）应付债券

项 目	期末余额	期初余额
13 鹏地铁债 01	1,499,122,735.69	2,247,904,405.08
13 鹏地铁债 02	1,348,973,380.69	1,798,055,439.80
20SZMC 01 企业债券	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
20SZMC 02 企业债券	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
20SZMC 03 企业债券	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
20SZMC04 企业债券	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
20SZMC05 企业债券	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
20SZMC06 企业债券	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20SZMC07 企业债券	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
20SZMC08 企业债券	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
20 深圳地铁 MTN001	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
20 深圳地铁 MTN002	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
20 深圳地铁 MTN003	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
20 深铁 01	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
20 深铁 G2	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
20 深铁 G4	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
20 深铁 05	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 深铁 06	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
21 深地铁债 01	2,000,000,000.00	--
21 深地铁债 02	500,000,000.00	--
21 深地铁债 03	1,000,000,000.00	--
21 深地铁债 04	1,000,000,000.00	--
21 深地铁债 05	1,000,000,000.00	--
21 深地铁债 06	1,000,000,000.00	--
21 深铁 G1	1,000,000,000.00	--
21 深铁 02	2,000,000,000.00	--
21 深铁 04	1,000,000,000.00	--
21 深铁 05	1,500,000,000.00	--
21 深铁 06	500,000,000.00	--
21 深铁 08	2,000,000,000.00	--
21 深铁 09	1,000,000,000.00	--
21 深 G11	1,500,000,000.00	--
21 深 G12	1,000,000,000.00	--
21 深铁 14	2,000,000,000.00	--
21 深圳地铁 MTN001	998,800,000.00	--
21 深圳地铁 MTN002	999,018,091.52	--

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	期初余额
21 深圳地铁 MTN003（碳中和债）	1,000,116,499.99	--
21 深圳地铁 MTN004（碳中和债）	1,498,313,508.09	--
21 深圳地铁 MTN005	2,996,657,543.81	--
21 深圳地铁 MTN006（碳中和债券）	1,997,655,298.11	--
21 深圳地铁 MTN007（碳中和债券）	1,997,640,522.47	--
小 计	69,836,297,580.37	39,545,959,844.88
减：一年内到期的应付债券	4,200,000,000.00	1,200,000,000.00
合 计	65,636,297,580.37	38,345,959,844.88

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
13 鹏地铁债 01	5,000,000,000.00	2013/3/25	10	5,000,000,000.00	2,247,904,405.08	-	1,218,330.61	750,000,000.00	1,499,122,735.69
13 鹏地铁债 02	3,000,000,000.00	2014/1/24	10	3,000,000,000.00	1,798,055,439.80	-	917,940.89	450,000,000.00	1,348,973,380.69
20SZMC 01 企业债券	3,000,000,000.00	2020/4/28	7	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	-	-	-	3,000,000,000.00
20SZMC 02 企业债券	3,000,000,000.00	2020/4/28	3	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	-	-	-	3,000,000,000.00
20SZMC 03 企业债券	3,000,000,000.00	2020/7/1	3	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	-	-	-	3,000,000,000.00
20SZMC 04 企业债券	1,500,000,000.00	2020/8/7	3	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-	-	-	1,500,000,000.00
20SZMC 05 企业债券	1,500,000,000.00	2020/8/26	3	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-	-	-	1,500,000,000.00
20SZMC 06 企业债券	1,000,000,000.00	2020/8/31	3	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	-	-	1,000,000,000.00
20SZMC 07 企业债券	3,000,000,000.00	2020/9/17	3	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	-	-	-	3,000,000,000.00
20SZMC 08 企业债券	1,500,000,000.00	2020/12/14	3	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-	-	-	1,500,000,000.00
20 深圳地铁 MTN001	3,000,000,000.00	2020/6/16	3	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	-	-	-	3,000,000,000.00
20 深圳地铁 MTN002	3,000,000,000.00	2020/7/19	3	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	-	-	-	3,000,000,000.00
20 深圳地铁 MTN003	3,000,000,000.00	2020/12/7	2	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	-	-	-	3,000,000,000.00
20 深铁 01	3,000,000,000.00	2020/2/21	3	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	-	-	-	3,000,000,000.00
20 深铁 G2	1,500,000,000.00	2020/3/11	3	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-	-	-	1,500,000,000.00

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20 深铁 G4	2,000,000,000.00	2020/9/24	5	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
20 深铁 G5	1,000,000,000.00	2020/10/16	3	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	-	-	1,000,000,000.00
20 深铁 G6	1,500,000,000.00	2020/11/4	3	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-	-	-	1,500,000,000.00
21 深地铁债 01	2,000,000,000.00	2021/1/22	3	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	-	-	2,000,000,000.00
21 深地铁债 02	500,000,000.00	2021/1/22	5	500,000,000.00	-	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00
21 深地铁债 03	1,000,000,000.00	2021/7/9	3	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	-	-	1,000,000,000.00
21 深地铁债 04	1,000,000,000.00	2021/7/9	5	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	-	-	1,000,000,000.00
21 深地铁债 05	1,000,000,000.00	2021/8/18	3	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	-	-	1,000,000,000.00
21 深地铁债 06	1,000,000,000.00	2021/8/18	5	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	-	-	1,000,000,000.00
21 深铁 G1	1,000,000,000.00	2021/2/26	3	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	-	-	1,000,000,000.00
21 深铁 G2	2,000,000,000.00	2021/3/8	3	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	-	-	2,000,000,000.00
21 深铁 G4	1,000,000,000.00	2021/3/15	3	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	-	-	1,000,000,000.00
21 深铁 G5	1,500,000,000.00	2021/4/1	3	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	-	-	1,500,000,000.00
21 深铁 G6	500,000,000.00	2021/4/1	5	500,000,000.00	-	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00
21 深铁 G8	2,000,000,000.00	2021/4/19	3	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	-	-	2,000,000,000.00
21 深铁 G9	1,000,000,000.00	2021/4/19	5	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	-	-	1,000,000,000.00
21 深 G11	1,500,000,000.00	2021/9/3	5	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	-	-	1,500,000,000.00
21 深 G12	1,000,000,000.00	2021/9/3	10	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	-	-	1,000,000,000.00
21 深铁 14	2,000,000,000.00	2021/11/30	2	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	-	-	2,000,000,000.00
21 深圳地铁 MTN001	1,000,000,000.00	2021/1/6	3	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	-	1,200,000.00	998,800,000.00

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
21 深圳地铁 MTN002	1,000,000,000.00	2021/6/8	3	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	218,091.52	1,200,000.00	999,018,091.52
21 深圳地铁 MTN003（碳中和债）	1,000,000,000.00	2021/6/23	5	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	116,499.99	-	1,000,116,499.99
21 深圳地铁 MTN004（碳中和债）	1,500,000,000.00	2021/8/30	5	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	113,508.09	1,800,000.00	1,498,313,508.09
21 深圳地铁 MTN005	3,000,000,000.00	2021/10/12	3	3,000,000,000.00	-	3,000,000,000.00	257,543.81	3,600,000.00	2,996,657,543.81
21 深圳地铁 MTN006（碳中和债）	2,000,000,000.00	2021/12/3	3	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	55,298.11	2,400,000.00	1,997,655,298.11
21 深圳地铁 MTN007（碳中和债）	2,000,000,000.00	2021/12/10	3	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	40,522.47	2,400,000.00	1,997,640,522.47
小计	75,000,000,000.00	-	-	75,000,000,000.00	39,545,959,844.88	31,500,000,000.00	2,937,735.49	1,212,600,000.00	69,836,297,580.37
减：一年内到期的应付债券	-	-	-	-	1,200,000,000.00	-	-	-	4,200,000,000.00
合计	75,000,000,000.00	-	-	75,000,000,000.00	38,345,959,844.88	31,500,000,000.00	2,937,735.49	1,212,600,000.00	65,636,297,580.37

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

34、租赁负债

项 目	期末余额
租赁付款额	59,855,711.88
减：未确认的融资费用	2,999,025.95
重分类至一年内到期的非流动负债	20,428,476.75
租赁负债净额	36,428,209.18

35、长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
专项应付款	30,759,057,574.47	16,995,115,229.61	1,586,000,000.00	46,168,172,804.08

(1) 专项应付款

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
14 号线工程政府专项债	5,000,000,000.00	--	--	5,000,000,000.00
轨道交通线网控制中心(Nocc)系统	1,105,000,000.00	--	--	1,105,000,000.00
一期同步工程	759,381,918.52	--	--	759,381,918.52
深圳北站综合交通枢纽配套工程	720,556,209.35	--	--	720,556,209.35
前海北区场地及道路软基处理工程	890,000,000.00	--	--	890,000,000.00
前海枢纽工程	2,065,970,000.00	--	--	2,065,970,000.00
轨道二期（5、2 号线）同步实施道路工程	320,000,000.00	--	--	320,000,000.00
1、2、5 号线同步实施行人过街设施工程	225,310,605.67	--	--	225,310,605.67
前海片区学府路西段及规划七号路工程	440,000,000.00	--	--	440,000,000.00
轨道交通应急指挥中心（TCC）系统	27,760,100.00	--	--	27,760,100.00
蛇口西保障性住房	853,624,000.00	--	--	853,624,000.00
塘朗保障性住房	2,189,475,000.00	--	--	2,189,475,000.00
车公庙综合枢纽工程	2,300,000,000.00	--	--	2,300,000,000.00
6 号线交通疏解及管线改迁	1,440,000,000.00	--	200,000,000.00	1,240,000,000.00
平湖综合交通枢纽	3,000,000.00	--	--	3,000,000.00
福强-沙嘴路人行地下通道	80,000,000.00	--	--	80,000,000.00
8 号线交通疏解及管线改迁	150,000,000.00	--	150,000,000.00	--
10 号线交通疏解及管线改迁	200,000,000.00	--	200,000,000.00	--
2 号线三期交通疏解及管线改迁	36,000,000.00	--	36,000,000.00	--
松岗车辆段保障性住房	147,140,000.00	--	--	147,140,000.00
5 号线西延线前期工程	10,000,000.00	--	--	10,000,000.00

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
12 号线共建管廊工程	3,000,000.00	--	--	3,000,000.00
13 号线共建管廊工程	3,000,000.00	--	--	3,000,000.00
14 号线共建管廊工程	3,000,000.00	--	--	3,000,000.00
16 号线共建管廊工程	3,000,000.00	--	--	3,000,000.00
岗厦北枢纽工程	100,000,000.00	400,000,000.00	--	500,000,000.00
坪西路综合管廊项目	2,000,000.00	--	--	2,000,000.00
深汕高铁专项债	--	1,200,000,000.00	--	1,200,000,000.00
深圳地铁轨道四期工程专项债	4,450,000,000.00	12,504,000,000.00	--	16,954,000,000.00
深圳都市圈城际铁路项目债	--	4,588,000,000.00	--	4,588,000,000.00
国道 G205 深圳段改建工程	4,120,000,000.00	--	--	4,120,000,000.00
布吉枢纽	237,750,067.48	--	--	237,750,067.48
儿童医院改扩建工程	147,508,242.30	--	--	147,508,242.30
横岗车辆段物业开发	929,741,228.95	--	--	929,741,228.95
3 号线过街行人通道工程	80,000,000.00	--	--	80,000,000.00
益田村 3 号地块工程	99,515,487.05	3,115,229.61	--	102,630,716.66
龙岗枢纽工程	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00
益田村中心广场地下停车场	367,000,000.00	--	--	367,000,000.00
六联收费站	6,324,715.15	--	--	6,324,715.15
深圳市住房和建设局划拨安托山安居房第一笔建设资金	240,000,000.00	--	--	240,000,000.00
深茂铁路深圳段项目专项债	1,000,000,000.00	--	700,000,000.00	300,000,000.00
小计	30,759,057,574.47	18,695,115,229.61	1,286,000,000.00	48,168,172,804.08
减：一年内到期的专项应付款	--	2,000,000,000.00	--	2,000,000,000.00
合计	30,759,057,574.47	16,695,115,229.61	1,286,000,000.00	46,168,172,804.08

注：1、本期新增的 12 亿元深汕高铁专项债，其中有 7 亿元是深茂铁路专项债改变用途；

2、深圳都市圈城际铁路项目专项债主要用于城际铁路建设，包括穗莞深城际机前段、穗莞深城际前皇段、深大城际、深惠城际、深惠城际大鹏支线；

3、因 6 号线、8 号线、10 号线及 2 号线三期地铁线路工程于 2021 年 12 月转入固定资产，其前期工程相应的项目财政拨款从专项应付款转到资本公积。

36、预计负债

项目	期末余额	期初余额
对外提供担保	--	2,489,418.75
未决诉讼	1,210,300.00	1,210,300.00
合计	1,210,300.00	3,699,718.75

注 1：本集团涉及乘坐地铁受伤纠纷，涉案金额 121.03 万元。

深圳市地铁集团有限公司
 财务报表附注
 2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

37、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	174,467,316.28	275,966,631.33	166,829,538.36	283,604,409.25
郑州市轨道交通 3 号线一期工程 PPP 项目利润预分配款	200,000,000.00	--	--	200,000,000.00
合计	374,467,316.28	275,966,631.33	166,829,538.36	483,604,409.25

其中，政府补助明细如下：

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本年计入损益金额	与资产相关/与收益相关
平南宝安段沿线修建安全护栏工程补贴	607,600.76	-	39,199.92	568,400.84	39,199.92	与资产相关
木古至坂田隔离网工程	1,532,087.65	-	118,613.16	1,413,474.49	118,613.16	与资产相关
平南机务整备所重建工程	2,858,674.63	-	94,999.92	2,763,674.71	94,999.92	与资产相关
西站连廊工程	68,801.00	-	4,812.00	63,989.00	4,812.00	与资产相关
平南铁路路周边环境整治工程	1,537,816.62	-	82,658.28	1,455,158.34	82,658.28	与资产相关
新材料与结构研究科研经费扶持	120,000.00	-	-	120,000.00	-	与收益相关
桥梁关键技术研究科研经费扶持	120,000.00	-	120,000.00	-	120,000.00	与收益相关
生态修复技术研究科研经费扶持	1,800,000.00	-	1,800,000.00	-	1,800,000.00	与收益相关
桥梁智能支座健康监控系统研发	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	与收益相关
桥梁结构智能健康监测和安全评估系统研发	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	-	与收益相关
生态修复技术研究科技计划配套支持补助	900,000.00	-	900,000.00	-	900,000.00	与收益相关
生态修复技术研究科技计划配套支持补助	900,000.00	-	-	900,000.00	-	与收益相关
国家重点研发计划“城市地下基础设施运行综合监测关键技术研究与示范”	911,200.00	-	-	911,200.00	-	与收益相关
国家重点研发计划“课题海洋与地下高性能组合结构体系研究”	500,000.00	-	-	500,000.00	-	与收益相关
地铁安检员和列车安全员经费	159,791,013.62	240,383,180.00	159,791,013.62	240,383,180.00	-	与收益相关
高性能建筑钢结构钢材应用关键技术“与示范”项目	320,122.00	-	320,122.00	-	320,122.00	与收益相关
红外人体测温仪（2 台）	-	159,292.04	38,163.70	121,128.34	38,163.70	与收益相关
科密红外无线测温门（6 台）	-	174,159.29	19,955.76	154,203.53	19,955.76	与资产相关
暂停货运经济赔偿费	-	35,000,000.00	3,500,000.00	31,500,000.00	3,500,000.00	与收益相关
中国地质大学（武汉）合作承担国家自然科学基金《基于地质大数据的城市地质灾害智能监测、模拟、管控、预警》项目合作经费	-	250,000.00	-	250,000.00	-	与收益相关
合计	174,467,316.28	275,966,631.33	166,829,538.36	283,604,409.25	7,038,524.74	-

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

38、其他非流动负债

项目	期末数	期初数
深圳地铁横岗项目合作价款	173,209,300.00	173,209,300.00
深圳地铁红树湾物业开发项目合作价款	1,239,960,000.00	1,239,960,000.00
深圳北站枢纽城市综合体C2地块物业开发项目合作价款	256,587,700.00	256,587,700.00
深圳北站枢纽城市综合体D2地块物业开发项目合作价款	263,475,100.00	263,475,100.00
中国铁路广州局集团有限公司	67,284,242.79	--
合计	2,000,516,342.79	1,933,232,100.00

39、实收资本

投资方名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市国有资产监督管理委员会	45,943,160,000.00	--	--	45,943,160,000.00
合计	45,943,160,000.00	--	--	45,943,160,000.00

40、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	8,221,125,172.10	--	--	8,221,125,172.10
其他资本公积	213,964,632,494.45	5,716,526,383.00	--	219,681,158,877.45
合 计	222,185,757,666.55	5,716,526,383.00	--	227,902,284,049.55

注：

（1）2021 年度收到深圳市财政局拨付穗莞深城际深圳机场至前海段工程项目资本金 20,000 万元、深茂铁路项目资本金 30,000 万元和 11 号线二期工程项目资本金 10,000 万元，三个项目共 60,000 万元，增加国有资本投入；

（2）2021 年度收到深圳市财政局拨付 11 号线二期工程项目资本金 10,000 万元、穗莞深城际前海至皇岗口岸段工程项目资本金 10,000 万元和新建赣州至深圳铁路项目资本金 3,780 万元，三个项目共计 23,780 万元，增加国有资本投入；

（3）2021 年度收到深圳市前海深港现代服务业合作区管理局拨付轨道交通 5、9 号线二期工程项目资金 40,000 万元，增加国有资本投入；

（4）2021 年度收到深圳市财政局拨付 8 号线三期工程财政款 10,000 万元，增加国有资本投入；

（5）2021 年度收到深圳市财政局拨付 16 号线二期工程项目资本金 5,000 万元、13 号线二期（北延）工程项目资本金 5,000 万元、12 号线二期工程项目资本金 5,000 万元、6 号线支线二期工程项目资本金 5,000 万元和深圳至深汕合作区铁路工程项目资本金 10,000 万元，5 个项目共计 30,000 万元，增加国有资本投入；

（6）2021 年度收到深圳市财政局拨付 8 号线三期工程项目资本金 20,000 万元、16 号线二期工程项目资本金 20,000 万元、13 号线二期（北延）工程项目资本金 20,000 万元、12

号线二期工程项目资本金 20,000 万元、6 号线支线二期工程项目资本金 19,000 万元、5 号线西延线工程项目资本金 5,000 万元，6 个项目共计 104,000 万元，增加国有资本投入；

（7）2021 年度收到深圳市财政局新建赣州至深圳铁路项目资本金 85,000 万元和新建广州（新塘）至汕尾铁路项目资本金 30,000 万元，两个项目共计 115,000 万元，增加国有资本投入；

（8）2021 年度收到深圳市财政局 16 号线二期工程项目资本金 20,000 万元、13 号线二期（北延）工程项目资本金 17,675 万元、12 号线二期工程项目资本金 10,000 万元和 11 号线二期工程项目资本金 20,000 万元，4 个项目共计 67,675 万元，增加国有资本投入；

（9）2021 年度收到中国标准 A 型地铁列车研制项目款 6,000 万元，增加国有资本投入；

（10）6 号线、8 号线、10 号线及 2 号线三期地铁线路工程于 2021 年 12 月转入固定资产，其前期工程相应的项目财政拨款共 58,600 万元从专项应付款转到资本公积；

（11）被投资单位万科企业股份有限公司资本公积变动，权益法核算跟调资本公积 56,597.64 万元。

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

41、其他综合收益

项目	年初数	年初调整	调整后年初数 (1)	本年所得税 前发生额 (2)	减：前期计入 其他综合收 益当年转入 损益 (3)	减：所得税 费用 (4)	税后归属于 母公司 (5) = (2) - (3) - (4) - (6)	税后归 属于少 数股东 (6)	年末数 (7)
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-236,616,488.68	-2,994,196.08	-239,610,684.76	238,314,927.23	--	24,924,617.28	213,390,309.95	--	-26,220,374.81
1. 其他权益工具投资公允价值变动	92,567,104.99	-2,994,196.08	89,572,908.91	99,698,469.13	--	24,924,617.28	74,773,851.85	--	164,346,760.76
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-329,183,593.67	--	-329,183,593.67	138,616,458.10	--	--	138,616,458.10	--	-190,567,135.57
二、将重分类进损益的其他综合收益	-331,315,399.59	--	-331,315,399.59	243,973,592.20	--	--	243,973,592.20	--	-87,341,807.39
1. 权益法可转损益的其他综合收益	-237,084,533.32	--	-237,084,533.32	252,776,634.58	--	--	252,776,634.58	--	15,692,101.26
2. 现金流量套期损益的有效部分	-5,445,655.85	--	-5,445,655.85	--	--	--	--	--	-5,445,655.85
3. 外币财务报表折算差额	-88,785,210.42	--	-88,785,210.42	-8,803,042.38	--	--	-8,803,042.38	--	-97,588,252.80
其他综合收益合计	-567,931,888.27	-2,994,196.08	-570,926,084.35	482,288,519.43	--	24,924,617.28	457,363,902.15	--	-113,562,182.20

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

42、专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	6,988,070.97	70,320,527.33	69,511,601.50	7,796,996.80
合计	6,988,070.97	70,320,527.33	69,511,601.50	7,796,996.80

注：少数股东权益增加专项储备 248,322.37 元。

43、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	3,712,733,949.81	382,644,990.07	--	4,095,378,939.88

44、未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	24,439,861,544.22	16,500,211,470.49	--
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-128,270,496.38	--	--
调整后年初未分配利润	24,311,591,047.84	16,500,211,470.49	--
加：本年归属于母公司所有者的净利润	2,996,773,524.90	11,272,393,395.74	--
减：提取法定盈余公积	382,644,990.07	1,199,590,020.92	10%
向权益所有者分配	1,690,859,009.36	1,771,814,441.08	--
其他	196,450,722.67	361,338,860.01	--
年末未分配利润	25,038,409,850.64	24,439,861,544.22	--

注：2021 年度本集团向权益所有者深圳市国有资产监督管理委员会分配利润 169,085.90 万元（2020 年：177,181.44 万元）。

45、营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	16,312,993,001.93	13,305,700,508.66	20,553,096,733.48	13,278,428,165.86
其他业务	83,665,647.84	33,432,984.35	275,001,789.49	193,957,480.10
合计	16,396,658,649.77	13,339,133,493.01	20,828,098,522.97	13,472,385,645.96

(1) 主营业务

业务名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
站城一体化开发	9,570,723,069.06	2,902,904,996.24	14,943,265,235.26	4,181,645,818.73
地铁运营	3,918,127,988.79	8,071,390,124.47	3,512,382,998.27	7,631,686,194.06
资源开发	876,319,432.18	564,208,952.41	671,531,303.63	241,162,943.79
建材贸易	768,596,041.04	741,659,800.39	--	--

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

业务名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市政设计等	537,176,711.60	358,353,853.28	557,666,851.25	403,189,037.46
物业管理	356,619,690.05	338,182,452.08	324,262,684.85	299,164,753.04
咨询服务	105,275,688.60	66,514,579.39	83,620,838.11	36,079,449.94
酒店业务	94,719,002.62	123,655,826.32	16,926,562.55	16,677,225.70
铁路运营	85,435,377.99	135,002,358.01	408,052,579.61	466,449,579.64
其他	--	3,827,566.07	35,387,679.95	2,373,163.50
合计	16,312,993,001.93	13,305,700,508.66	20,553,096,733.48	13,278,428,165.86

(2) 其他业务

业务名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
水电收入	9,111,482.29	154,464.41	176,495,604.94	127,374,961.69
代建管理费收入	5,022,641.51	9,693,250.84	13,093,792.51	13,093,792.51
其他收入	69,531,524.04	23,585,269.10	85,412,392.04	53,488,725.90
合计	83,665,647.84	33,432,984.35	275,001,789.49	193,957,480.10

46、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	2,113,823,414.01	3,961,394,908.82
城市维护建设税	61,659,100.01	65,557,496.68
房产税	33,089,394.92	16,126,876.65
教育费附加	44,016,061.92	46,821,121.87
印花税	11,375,004.77	12,826,922.21
土地使用税	8,545,631.54	4,252,520.07
车船税	51,869.90	37,684.40
其他	28,148.85	560,840.78
合计	2,272,588,625.92	4,107,578,371.48

47、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
中介服务费	7,320,918.29	--
职工薪酬	20,451,047.61	18,906,608.64
广告费	11,055,161.82	5,665,134.94
物业管理费	8,400,433.09	--
商业策划费	267,826.04	--
差旅费	167,142.74	--
绿化费	--	--

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
电费	--	--
办公费	96,481.29	--
固定资产折旧	990,504.14	474,971.34
邮电网络费	25,738.63	--
销售服务费	--	1,888,574.31
其他	5,038,745.92	69,615,381.51
合计	53,813,999.57	96,550,670.74

48、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
（一）职工薪酬	912,737,440.21	764,842,588.42
（二）非薪酬付现费用	191,335,179.96	168,091,413.12
财产保险费	--	40,002.67
修理费	3,808,254.07	4,243,070.87
业务招待费	4,830,983.31	3,831,076.77
差旅费	1,336,198.58	1,128,051.51
办公费	19,538,357.32	11,834,883.92
水电费	2,879,586.45	2,474,326.52
租赁费	5,551,155.84	5,659,126.06
诉讼费	28,940.82	390,344.21
中介机构费用	30,978,714.32	24,577,103.79
董事会会费	--	131,959.05
其他	122,382,989.25	113,781,467.75
（三）摊提费用	55,935,115.90	84,153,007.49
折旧费	34,689,356.20	16,514,462.38
无形资产摊销	15,566,383.75	5,337,795.78
长期待摊费用摊销	808,073.02	41,678.89
低值易耗品摊销	82,060.74	56,482.09
其他	4,789,242.19	62,202,588.35
合计	1,160,007,736.07	1,017,087,009.03

49、研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	64,701,582.47	30,681,283.28
外聘劳务费	4,056,645.33	10,425,893.94
直接投入	16,778,673.16	1,522,562.50
折旧与摊销	472,682.58	151,539.61
其他	5,207,566.11	4,959,061.65
合 计	91,217,149.65	47,740,340.98

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

50、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	3,058,015,374.22	2,670,353,344.75
减：利息收入	76,133,288.27	127,265,342.24
汇兑净损失（收益为负）	-7,571,036.11	-15,590,496.93
手续费及其他	56,901,053.51	64,683,707.89
合计	3,031,212,103.35	2,592,181,213.47

注：本集团利息支出总额 2021 年度为 566,541.97 万元，其中资本化支出 260,740.43 万元。

51、其他收益

项目	本期发生额	与资产相关/与收益相关
平南铁路公司暂停货运经济补偿款	94,500,000.00	与收益相关
深圳市企业贡献奖励	20,000,000.00	与收益相关
进项税额加计抵扣	8,236,318.33	与收益相关
债券融资支持奖励金	2,000,000.00	与收益相关
沿河污水精准截排及黑臭底泥快速生态修复技术研发	1,800,000.00	与收益相关
政府补贴摊销	1,573,035.02	与收益相关
2018 年福田区产业发展专项资金科技创新分项第一批-R&D 投入支持	1,534,200.00	与收益相关
个税返还	1,134,062.55	与收益相关
沿河污水精准截排及黑臭底泥快速生态修复技术研发	900,000.00	与收益相关
科技计划配套支持补助	601,000.00	与收益相关
2020 年企业研究开发资助计划第一批资助	406,249.74	与收益相关
稳岗补贴	400,000.00	与收益相关
建筑装饰设计行业-综合贡献支持	320,122.00	与收益相关
国家重点研发计划“绿色建筑及建筑工业化”专项“高性能建筑结构钢材应用关键技术与示范”项目	313,500.00	与收益相关
深圳市福田区企业发展服务中心交来专项资金支持	300,000.00	与收益相关
深圳市博士后资助资金	292,500.00	与收益相关
产业发展专项资金乐基企业高成长-R&D 投入支持	260,000.00	与收益相关
基于纳米导电橡胶传感技术的桥梁智能支座健康研究	150,000.00	与收益相关
科技创新-科技立项及奖励配套支持	130,000.00	与收益相关
2020 年国内发明专利、国外发明专利资助	120,000.00	与收益相关
基于桥梁整体安全性的桥梁支座长期监控及预警系统关键技术研究	100,000.00	与收益相关
深圳市水务局交来 2019 年度海绵城市建设奖励资金	55,000.26	与收益相关
疫情税费减免	50,000.00	与收益相关
2020 年国高企业认定奖补资金	1,877,747.26	--
其他	137,053,735.16	--
合计		

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

52、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	6,342,920,212.17	11,654,144,189.22
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	15,817,105.78	--
持有其他权益工具投资期间取得的股利收入	886,296.15	--
债权投资持有期间的利息收益	49,127,796.15	--
合计	6,408,751,410.25	11,654,144,189.22

注：上述投资收益不存在限制。

53、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	778,931.51	--

54、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-6,005,862.68	--
其他债权投资减值损失	--	--
合计	-6,005,862.68	--

55、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	--	-53,024,981.39
合同资产减值损失	-62,822,140.60	--
合计	-62,822,140.60	-53,024,981.39

56、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”号填列）	--	--
无形资产处置利得（损失以“-”号填列）	21,274,193.12	--
合计	21,274,193.12	--

57、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
罚款收入	1,456,832.09	314,524.42
退房赔偿款	450,000.00	2,929,410.52
赔偿款	1,370,157.87	581,987.21
违约金收入	534,203.42	853,179.64
其他	14,277,349.62	6,021,982.27
合计	18,088,543.00	10,701,084.06

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

58、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
公益性捐赠支出	--	1,581,169.57
罚款支出	238,848.38	104,105.36
赔偿金、违约金支出	1,558,415.96	-23,070,000.00
非流动资产毁损报废损失	150,013.17	188,907.70
其他	-2,043,690.48	13,740,133.44
合计	-96,412.97	-7,455,683.93

59、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	92,807,634.89	58,538,239.94
递延所得税费用	-16,783,573.02	-10,538,264.86
合计	76,024,061.87	47,999,975.08

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下:

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	2,965,900,764.93	11,150,285,952.08
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	741,475,191.23	2,787,571,488.02
某些子公司适用不同税率的影响	-11,592,101.74	-6,701,190.66
对以前期间当期所得税的调整	-152,974.00	5,526,836.35
权益法核算的合营企业和联营企业损益的影响	-1,585,730,053.04	-2,913,536,047.30
无须纳税的收入（以“-”填列）的影响	-233,257.93	--
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	19,942,930.95	41,103,277.05
税率变动对年初递延所得税余额的影响	--	8,902.06
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-41,686,273.35	-888,949,877.84
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	958,154,995.41	1,026,268,722.41
研究开发费加成扣除的纳税影响（以“-”填列）	-4,154,395.66	-3,494,825.21
其他	--	202,690.20
所得税费用	76,024,061.87	47,999,975.08

60、归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	本期发生额		税后净额
	税前金额	所得税	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	238,314,927.23	24,924,617.28	213,390,309.95
1. 其他权益工具投资公允价值变动	99,698,469.13	24,924,617.28	74,773,851.85
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	138,616,458.10	--	138,616,458.10

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额		
	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	243,973,592.20	--	243,973,592.20
1.权益法可转损益的其他综合收益	252,776,634.58	--	252,776,634.58
2.现金流量套期损益的有效部分	--	--	--
3.外币财务报表折算差额	-8,803,042.38	--	-8,803,042.38
其他综合收益合计	482,288,519.43	24,924,617.28	457,363,902.15

61、借款费用

项目	当期资本化的借款费用金额	资本化率%
一、存货	--	--
1.房地产开发	52,138,139.54	--
二、在建工程	--	--
1.线路工程	2,471,404,714.95	--
2.城际线路	83,861,455.49	--
合计	2,607,404,309.98	--

62、外币折算

计入当期损益的汇兑收益 757.10 万元。

63、所有权和使用权受限资产

（1）地铁四号线一期工程移交事项

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

（2）无产权及未列报批露资产

市政府于 1999 年 8 月与深圳市规划国土局龙岗所、深圳龙岗融发投资有限公司签订协议书，协议约定以深圳龙岗融发投资有限公司位于深圳市福田区上步南路国企大厦商品房永富楼 28 层 G 号单元抵押偿还深圳市规划国土局龙岗所龙城大道北段拆迁费及 1998 年度土地使用费 962,371.80 元，深圳市规划国土局龙岗所以此房产作价支付市政设计院设计费。该房建筑面积为 101.58 平方米，折后计价 1,031,773.89 元。深圳市规划国土局龙岗所将所欠市政设计院设计费 141.40 万元扣除市政设计院购买市政龙岗融发投资有限公司

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

房产费用 962,371.80 元后，余额逐步支付给市政设计院。但至今未能办理房产证，该资产未在账面反映，并且也未确认对应的工程收入和应收账款。

64、租赁

(1) 作为承租人

项 目	金 额
租赁负债的利息费用	1,393,829.04

65、合并现金流量表相关事项

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	2,889,876,703.06	11,102,285,977.00
加：资产减值准备	62,822,140.60	53,024,981.39
信用减值损失	6,005,862.68	--
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,394,173,954.02	3,019,671,353.11
使用权资产折旧	20,086,778.96	--
无形资产摊销	20,510,569.60	9,447,106.31
长期待摊费用摊销	51,529,641.99	16,819,992.06
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）	-21,274,193.12	--
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	150,013.17	188,907.70
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-778,931.51	--
财务费用（收益以“-”号填列）	3,058,015,374.22	2,670,353,344.75
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,408,751,410.25	-11,654,144,189.22
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-16,724,564.84	-10,479,042.51
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-59,008.18	-56,220.64
存货的减少（增加以“-”号填列）	-26,699,099,861.40	-10,418,493,314.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-257,405,549.99	-375,653,943.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	10,849,220,111.45	-5,070,214,001.043
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-13,051,702,369.54	-10,657,249,048.89
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	20,312,026,009.31	14,749,514,849.30

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	本年发生额	上年发生额
减：现金的年初余额	14,749,514,849.30	12,068,914,509.06
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	5,562,511,160.01	2,680,600,340.24

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	年末数	年初数
一、现金	20,312,026,009.31	14,749,514,849.30
其中：库存现金	152,135.37	125,048.49
可随时用于支付的银行存款	20,293,285,856.41	14,733,278,278.77
可随时用于支付的其他货币资金	18,588,017.53	16,111,522.04
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	20,312,026,009.31	14,749,514,849.30
母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	14,975,854.36	18,993,611.38

66、外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金	--	--	--
其中：美元	1,839,759.94	6.3757	11,729,757.45
欧元	318.66	7.2197	2,557.23
港币	1,967.69	0.8176	2,338.04
比尔	8,743,317.31	0.12975	1,134,445.42

九、或有事项

1、或有负债

(1) 集团为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保

2021 年 12 月 31 日，根据深地铁董纪〔2013〕05 号本集团董事会审议通过《公司商品房开发项目按揭担保方案（草案）的议案》，为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保的余额为人民币 926,038.80 万元。由于截至目前承购人未发生违约，本集团认为与该等担保相关的风险较小。

(2) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至 2021 年 12 月 31 日，本集团涉及到因资源开发、工程建设过程中与客户、分包商、供应商等之间的纠纷、诉讼或索赔，经咨询相关法律顾问并经管理层谨慎估计这些未决纠纷、诉讼或索赔的结果后，对于很有可能给本集团造成损失的纠纷、诉讼或索赔等，本集团已计提了相应的预计负债；对于以下表中目前无法合理估计最终结果的未决纠纷、诉讼及索赔或管理层认为这些纠纷、诉讼或索偿不是很可能对本集团的经营成果或财务

状况构成重大不利影响，管理层并未计提预计负债；以下表中未决诉讼披露不包括本集团日常业务中出现的其他诉讼，尽管现时无法确定这些或有事项、法律诉讼或其他诉讼的结果，管理层相信任何因此引致的负债不会对本集团的财务状况或经营业绩构成重大的负面影响。

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

诉讼案件	原告	被告	案由	受理法院	标的额	案件进展情况
中集天达空港财产损害赔偿纠纷案件	深圳中集天达空港设备有限公司	本集团为第三人	财产侵权纠纷	深圳中院、广东高院	170,147,725.39	未判决
中鑫建装建设工程合同纠纷	中鑫建装	本集团	建设工程合同纠纷	龙华法院	40,323,202.05	未判决
林林谦建设工程合同纠纷	林林谦	本集团	建设工程合同纠纷	前海法院	26,229,593.15	未判决
深圳市高远科技开发有限公司损害赔偿纠纷	深圳市高远科技开发有限公司	本集团	损害赔偿纠纷	罗湖区人民法院	22,121,067.80	未判决
深圳市下水径股份财产损害赔偿纠纷	深圳市下水径股份有限公司	本集团	财产损害赔偿纠纷	龙岗法院 深圳中院	14,850,869.49	一审判决、 二审未判决
田俊锋建设工程合同纠纷	田俊锋	本集团	建设工程合同纠纷	龙岗法院	11,931,569.51	未判决
深圳市西湖房地产开发有限公司财产损害赔偿纠纷	深圳市西湖房地产开发有限公司	深圳市地铁三号线投资有限公司	财产损害赔偿纠纷	深圳中院	6,693,832.86	未判决
王更杰健康权纠纷	王更杰	本集团	健康权纠纷	深圳市宝安区人民法院	6,299,875.75	未判决
邓树华、陈金娣等财产损害赔偿纠纷	邓树华、陈金娣等 14 户	本集团	财产损害赔偿纠纷	深圳市盐田区人民法院	5,860,000.00	未判决
华新润方冰雪城租赁合同纠纷案	深圳市润方投资有限公司	本集团	租赁合同纠纷	深圳市福田区人民法院	5,816,653.00	未判决
刘建胜建设工程合同纠纷案	刘建胜、郑衍洲	深圳平南铁路有限公司	建设工程合同纠纷	南山法院	5,358,799.57	未判决
1、2、5 号线建设工程施工合同纠纷	深圳美术装饰有限公司	本集团	建设工程合同纠纷	福田区人民法院	5,225,274.33	未判决
广深铁路股份有限公司借款合同纠纷	广深铁路股份有限公司	深圳平南铁路有限公司	借款合同纠纷	南山法院	4,631,000.26	未判决
申请撤销华新仲裁裁决案	深圳时尚商业科技集团股份有限公司	本集团	申请撤销仲裁裁决	深圳市中级人民法院	4,001,258.20	未判决

十、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

项目	内容	类型	利率%	期限	本金（亿元）
债券发行	22 深铁绿色债 01	企业债	2.70%	3 年	10
债券发行	22 深铁 D1	公司债	2.64%	1 年	20
债券发行	22 深圳地铁 SCP001	超短融	2.09%	270 天	20
债券发行	22 深圳地铁 SCP002	超短融	2.00%	180 天	20
债券发行	22 深圳地铁 SCP003	超短融	2.00%	270 天	14
债券发行	22 深圳地铁 SCP004	超短融	2.05%	270 天	20

截至 2022 年 4 月 29 日，本集团不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

1、本集团的母公司情况

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

2、本集团的子公司情况

本集团的子公司情况详见附注七、（一）。

3、本集团的合营企业、联营企业情况

（1）重要的合营企业或联营企业基本信息

合营企业或联营企业名称	主要经 营地	注册 地	业务性质	持股比例(%)		表决权 比例(%)
				直接	间接	
一、合营企业	深圳	深圳	房地产	50.00	--	50.00
深圳市朗通房地产开发有限公司	深圳	深圳	轨道车辆及配件的 销售、租赁	50.00	--	50.00
深圳中车轨道车辆有限公司	深圳	深圳	地产	50.00	--	50.00
深圳市前海深港基金小镇发展有 限公司	深圳	深圳	房地产	50.00	--	50.00
深圳地铁万科实业发展有限责任 公司	深圳	深圳	房地产	50.00	--	50.00
二、联营企业	--	--	--	--	--	--
深圳市深圳通有限公司	深圳	深圳	智能 IC 卡	40.00	--	40.00
深圳市现代有轨电车有限公司	深圳	深圳	有轨电车	49.00	--	49.00
万科企业股份有限公司	深圳	深圳	房地产	27.89	--	27.89
郑州中建深铁轨道交通有限公司	深圳	深圳	郑州市轨道交通 3 号线工程的投资、 建设运营及维护	29.00	--	29.00
佛山市南海区万铁房地产开发有 限公司	佛山	佛山	房地产	49.00	--	49.00

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

说明：

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

重要的合营企业或联营企业财务信息详见附注八、12。

4、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

A、采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市深圳通有限公司	储值卡结算手续费	11,413,586.85	8,009,544.83
深圳市深圳通有限公司	ACC 运营费	17,063,574.04	11,279,536.01
深圳市朗通房地产开发有限公司	水电费	3,488,975.80	--
深圳报业地铁传媒有限公司	广告费	1,944,896.23	--
广深港客运专线有限责任公司	工程款	1,237,715.89	--
深圳报业地铁传媒有限公司	企业文化建设费	939,660.38	--
深圳市朗通房地产开发有限公司	停车费	520,208.28	--
深圳市深圳通有限公司	维保费	367,150.00	--
深圳报业地铁传媒有限公司	安全生产费	297,037.74	--
深圳报业地铁传媒有限公司	服务费	260,377.36	--
深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	场地费	226,740.00	--
深圳地铁万科实业发展有限责任公司	建设单位管理费用	155,295.00	--
厦深铁路广东有限公司	工程款	38,813.00	--

B、出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳报业地铁传媒有限公司	广告收入	230,541,229.15	193,594,976.76
深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	租赁收入	82,106,382.34	78,563,068.60
郑州中建深铁轨道交通有限公司	咨询服务	29,245,283.02	30,058,403.02
深圳市朗通房地产开发有限公司	物业管理费	5,432,208.79	3,694,017.17
深圳中车轨道车辆有限公司	代建收入	5,022,641.51	--
TEVEL METRO LTD	咨询服务	3,257,725.41	1,201,723.12
深圳市深圳通有限公司	租赁收入	3,027,740.31	2,965,131.27
深圳市万科房地产有限公司	设计服务	1,410,072.14	--
深圳市深圳通有限公司	物业管理费	1,357,871.55	1,384,142.61
深圳市深圳通有限公司	储值卡代理销售 手续费	1,563,290.45	998,541.85
深圳市朗通房地产开发有限公司	租赁收入	983,421.03	1,127,627.21
万科企业股份有限公司	审图咨询	805,681.96	--

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳中车轨道车辆有限公司	租赁收入	448,983.72	439,198.08
深圳市深圳通电子商务有限公司	租赁收入	366,981.01	613,094.78
深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	其他经营收入	310,344.34	--
深圳市朗通房地产开发有限公司	销售代理费	107,109.44	409,175.48
深圳市朗通房地产开发有限公司	审图服务	83,366.04	--
深圳市深圳通电子商务有限公司	物业管理费	44,502.36	--
深圳市深圳通有限公司	培训费	34,878.30	122,668.56
深圳中车轨道车辆有限公司	培训费	34,183.96	61,777.12
深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	广告收入	29,433.96	29,433.96
深圳市朗通房地产开发有限公司塘朗城酒店分公司	广告收入	28,301.89	--
深圳地铁万科实业发展有限责任公司	培训费	12,699.06	--
深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	口罩销售	5,283.02	--

(2) 其他关联交易

①本集团与万科企业股份有限公司合作开发深圳红树湾和深圳北站项目，2021 年度本集团收到万科企业股份有限公司阶段性项目支持资金，合计人民币 129,974.87 万元。

②本集团 2021 年度向深圳市朗通房地产开发有限公司借入资金 10,000.00 万元，归还支付利息 396.94 万元。

③本集团向深圳中车轨道车辆有限公司，深圳市现代有轨电车有限公司派驻关键管理人员。

④子公司深铁置业于 2020 年 4 月与佛山市万科置业有限公司合作，成功竞拍佛山市南海区三山新城香港城地块，双方成立佛山合作项目佛山市南海区万铁房地产开发有限公司（以下简称项目公司），根据双方签定的合作开发协议约定，项目公司用于项目开发建设、日常运营及其他需要的资金应首先使用项目公司自有资金，不足部分再由股东双方按照股权比例经股东借款的方式投入或经股东协商一致后通过融资解决；截止 2021 年 12 月 31 日向项目公司提供借款 47,351.74 万元。

5、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应收账款	深圳市深圳通有限公司	36,370,459.10	31,662,083.56
应收账款	郑州中建深铁轨道交通有限公司	15,500,000.00	258,572.16
应收账款	深圳市万科房地产有限公司	4,496,600.00	--
应收账款	深圳市朗通房地产开发有限公司	1,358,323.39	2,198,217.33
应收账款	深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	1,216,635.15	--
应收账款	万科企业股份有限公司	122,542.63	--
应收账款	深圳地铁万科实业发展有限责任公司	13,461.00	--

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末数	期初数
应收账款	深圳市深圳通电子商务有限公司	6,042.34	--
其他应收款	万科企业股份有限公司	4,338,323,554.45	5,638,072,300.00
其他应收款	深圳市龙岗区投资管理有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
其他应收款	佛山市南海区万铁房地产开发有限公司	24,500,000.00	24,500,000.00
其他应收款	深圳地铁万科实业发展有限责任公司	486,672.00	--
其他应收款	深圳市深圳通有限公司	222,948.00	222,948.00
其他应收款	深圳中车轨道车辆有限公司	98,012.00	61,777.12
合同资产	深圳中车轨道车辆有限公司	4,320,181.43	--
合同资产	深圳市万科发展有限公司	1,267,200.00	--
合同资产	深圳市万科房地产有限公司	1,260,776.47	--
合同资产	万科企业股份有限公司	621,854.58	--
其他流动资产	佛山市南海区万铁房地产开发有限公司	473,517,429.49	1,843,813,529.49

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	深圳市深圳通有限公司	24,897,210.03	29,827,415.85
应付账款	深圳市万科发展有限公司	8,918,905.32	--
应付账款	深圳报业地铁传媒有限公司	297,037.74	--
应付账款	深圳市朗通房地产开发有限公司	224,175.39	214,527.68
应付账款	深圳中车轨道车辆有限公司	42,735.04	63,059.83
其他应付款	深圳市万科发展有限公司	34,285,303.25	--
其他应付款	深圳市前海深港基金小镇发展有限公司	7,163,744.28	--
其他应付款	深圳市朗通房地产开发有限公司	4,213,359.13	6,523,765.96
其他应付款	深圳市深圳通有限公司	685,070.03	1,339,070.59
其他应付款	深圳市深圳通电子商务有限公司	335,051.75	380,688.32
其他应付款	深圳中车轨道车辆有限公司	610,011.40	210,011.40
其他应付款	深圳市现代有轨电车有限公司	107,566.35	107,566.35
其他应付款	广深港客运专线有限责任公司	896,678.00	--
合同负债	深圳市朗通房地产开发有限公司	927,288.29	--
其他非流动负债	万科企业股份有限公司	1,496,547,700.00	1,496,547,700.00

十二、母公司财务报表的主要项目附注

1、应收账款

账 龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	89,408,911.08	209,537,900.87
1 至 2 年	36,790,187.69	32,519,385.51
2 至 3 年	5,233,526.29	1,081,291.99
3 至 4 年	27,490.95	3,271,610.56

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账 龄	期末数	期初数
4 至 5 年	3,271,610.56	--
小 计	134,731,726.57	246,410,188.93
减：坏账准备	10,760,343.37	6,238,483.05
合 计	123,971,383.20	240,171,705.88

(1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
重大风险组合	8,582,704.97	6.37	8,582,704.97	100	--
低风险组合	77,990,574.18	57.89	77,990.58	0.1	77,912,583.60
正常风险组合	48,158,447.42	35.74	2,099,647.82	4.36	46,058,799.60
合计	134,731,726.57	100.00	10,760,343.37	7.99	123,971,383.20

续：

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
重大风险组合	3,271,610.56	1.33	3,271,610.56	100.00	--
低风险组合	146,960,970.35	59.64	146,960.97	0.10	146,814,009.38
正常风险组合	96,177,608.02	39.03	2,819,911.52	2.93	93,357,696.50
合计	246,410,188.93	100.00	6,238,483.05	2.53	240,171,705.88

年末按单项计提坏账准备的应收账款：

债务人名称	款项性质	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率(%)	计提理由
深圳市美荣投资发展有限公司	租金	3,271,610.56	3,271,610.56	4-5 年	100.00	破产清算中
深圳市来乐智能股份有限公司	租金	2,782,516.47	2,782,516.47	2-3 年	100.00	破产清算中
深圳市街边网科技有限公司	租金	54,981.90	54,981.90	2-3 年; 3-4 年	100.00	无法联系该公司
深圳时尚商业科技集团股份有限公司	租金	1,671,220.48	1,671,220.48	2-3 年	100.00	诉讼仲裁阶段
深圳市金葵花酒店有限公司	租金	802,375.56	802,375.56	1 年以内	100.00	款项一直拖欠，计划起诉

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

组合计提项目：正常风险组合

	期末数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内（含 1 年）	10,615,961.34	109,678.76	1.00
1 至 2 年	36,790,187.69	1,839,509.38	5.00
2 至 3 年	752,298.39	150,459.68	20.00
合 计	48,158,447.42	2,099,647.82	2.57

续：

	期初数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内（含 1 年）	62,576,930.52	625,769.31	1.00
1 至 2 年	32,519,385.51	1,625,969.28	5.00
2 至 3 年	62,928,845.05	568,172.93	20.00
合 计	96,177,608.02	2,819,911.52	2.57

(2) 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	款项性质	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	垫付工程款	35,887,131.00	26.57	1,794,356.55
深圳市深圳通有限公司	清分款	32,254,654.73	23.88	32,254.65
深圳地铁置业集团有限公司	租金	20,629,874.96	15.27	20,629.87
郑州中建深铁轨道交通有限公司	咨询收入	15,500,000.00	11.47	15,500.00
深圳市美荣投资发展有限公司	租金	3,271,610.56	2.42	3,271,610.56
合 计		107,543,271.25	79.61	5,134,351.63

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	40,371,088.50	40,436,273.25
其他应收款项	11,504,771,006.62	14,168,235,011.44
合计	11,545,142,095.12	14,208,671,284.69

(1) 应收利息

① 应收利息分类

项 目	期末余额	期初余额
债权投资	40,411,500.00	40,476,750.00
小 计	40,411,500.00	40,476,750.00

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	期初余额
减：坏账准备	40,411.50	40,476.75
合 计	40,371,088.50	40,436,273.25

(2) 其他应收款

账龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	2,774,797,380.12	3,954,658,645.80
1 至 2 年	1,795,370,214.17	4,822,853,689.52
2 至 3 年	2,775,525,762.80	5,344,222,233.22
3 至 4 年	4,139,174,290.30	1,251,987.82
4 至 5 年	1,211,243.15	3,648,709.63
5 年以上	63,969,479.34	86,209,296.14
小计	11,550,048,369.88	14,212,844,562.13
减：坏账准备	45,277,363.26	44,609,550.69
合计	11,504,771,006.62	14,168,235,011.44

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款

类 别	账 面 余 额		期 末 余 额		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	预期信用 损失率 (%)	
重大风险组合	18,281,563.42	0.16	18,281,563.42	100.00	--
低风险组合	11,448,933,501.82	99.12	11,448,933.51	0.10	11,437,484,568.31
正常风险组合	82,833,304.64	0.72	15,546,866.33	18.77	67,286,438.31
合 计	11,550,048,369.88	100.00	45,277,363.26	0.39	11,504,771,006.62

续：

类 别	账 面 余 额		期 初 余 额		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	预期信用 损失率 (%)	
重大风险组合	18,281,563.42	0.13	18,281,563.42	100	--
低风险组合	14,149,413,224.30	99.55	14,149,413.24	0.10	14,135,263,811.06
正常风险组合	45,149,774.41	0.32	12,178,574.03	26.97	32,971,200.38
合 计	14,212,844,562.13	100.00	44,609,550.69	0.31	14,168,235,011.44

①按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项 合计的比例 (%)	坏账准备
万科企业股份有限公司	项目预计利润 划拨款	4,338,323,554.00	0-5 年	37.56	4,338,323.55

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市地铁三号线投资有限公司	内部往来	3,489,138,579.71	0-4 年	30.21	3,489,138.58
深圳地铁置业集团有限公司	内部借款	1,277,849,736.00	1 年以内	11.06	1,277,849.74
深圳市地铁三号线投资有限公司运营分公司	内部往来	801,424,909.48	0-5 年	6.94	801,424.91
中国中铁股份有限公司	工程款	771,676,500.00	3-4 年	6.68	771,676.50
合计	--	10,678,413,279.19	--	92.45	10,678,413.28

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3、长期股权投资

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权益 变动	宣告发放现金股 利或利润	期末余额
一、子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-
深圳地铁工程咨询 有限公司	10,200,000.00	10,200,000.00	-	-	-	-	-	-	10,200,000.00
深圳地铁集团埃塞 俄比亚有限责任公司	45,922.82	45,922.82	-	-	-	-	-	-	45,922.82
深圳市地铁教育培 训中心	20,300,000.00	20,300,000.00	-	-	-	-	-	-	20,300,000.00
深圳地铁港德投资 发展有限公司	10,200,000.00	10,200,000.00	-	-	-	-	-	-	10,200,000.00
深圳地铁前海国际 发展有限公司	23,629,600,000.00	23,629,600,000.00	-	-	-	-	-	-	23,629,600,000.00
深圳地铁万科投资 发展有限公司	25,500,000.00	25,500,000.00	-	-	-	-	-	-	25,500,000.00
深圳地铁物业管理 发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00
深圳平南铁路有限 公司	1,586,888,336.42	1,586,888,336.42	-	-	-	-	-	-	1,586,888,336.42
深圳市地铁三号线 投资有限公司	8,227,980,486.03	8,227,980,486.03	-	-	-	-	-	-	8,227,980,486.03
深圳市地铁商业管 理有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	100,000,000.00
深圳市市政设计研 究院有限公司	60,770,326.52	60,770,326.52	-	-	-	-	-	-	60,770,326.52
深圳地铁建设集团 有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00	-	-	-	-	-	-	90,000,000.00
深圳地铁国际投资 咨询有限公司	150,000,000.00	100,000,000.00	50,000,000.00	-	-	-	-	-	150,000,000.00
深圳地铁置业集团 有限公司	1,133,000,000.00	90,000,000.00	1,043,000,000.00	-	-	-	-	-	1,133,000,000.00
深圳铁路投资建设 集团有限公司	1,912,250,000.00	900,000,000.00	1,012,250,000.00	-	-	-	-	-	1,912,250,000.00

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	期末余额
深圳市深铁罗宝腾	1,386,960,144.00	4,079,294,541.67	-	2,692,334,397.67	-	-	-	-	1,386,960,144.00
腾管理有限公司									
深圳市深铁罗宝腾	2,159,053,802.00	6,350,158,241.66	-	4,191,104,439.66	-	-	-	-	2,159,053,802.00
兴管理有限公司									
深圳市十二号线轨道交通有限公司	949,277,697.99	156,054,197.99	793,223,500.00	-	-	-	-	-	949,277,697.99
深圳地铁运营集团有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00	-	-	-	-	-	-	90,000,000.00
深圳市建材交易集团有限公司	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	-	-	-	-	-	1,000,000,000.00
深圳地铁时刻网络科技有限公司	5,500,000.00	-	5,500,000.00	-	-	-	-	-	5,500,000.00
深圳地铁网络传媒有限公司	6,600,000.00	-	6,600,000.00	-	-	-	-	-	6,600,000.00
深圳地铁轨道交通创新研究有限责任公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、合营企业									
深圳市朗通房地产开发有限公司	10,000,000.00	878,036,416.01	-	-	17,560,001.59	-	-	-	885,596,417.60
深圳中车轨道交通车辆有限公司	425,500,000.00	203,007,195.75	200,000,000.00	-	1,954,858.05	-	-	-	404,962,053.80
深圳地铁万科实业发展有限公司	25,000,000.00	-	25,000,000.00	-	-4,391,470.97	-	-	-	20,608,529.03
二、联营企业									
深圳报业地铁传媒有限公司	34,300,000.00	44,710,302.33	-	-	2,413,475.32	-	-	3,357,054.04	43,766,723.61
深圳市深圳通有限公司	49,000,000.00	128,232,262.74	-	-	5,528,628.58	-	-	-	133,760,891.32
深圳市现代有轨电车有限公司	40,000,000.00	213,437,692.03	-	-	33,756,332.20	-	-	-	247,194,024.23
万科企业股份有限公司	66,371,562,285.20	97,054,116,604.63	-	-	6,281,952,910.58	391,393,092.00	565,976,383.01	4,053,513,488.75	100,239,925,501.47
中铁检验认证（深圳）有限公司	12,000,000.00	12,416,716.69	-	-	-	-	-	337,641.89	12,079,074.80

深圳市地铁集团有限公司

财务报表附注

2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权益 变动	宣告发放现金股 利或利润	期末余额
广深港客运专线 有限责任公司	4,352,590,000.00	4,352,590,000.00	-	-	40,517,011.38	-	-	42,150,000.00	4,350,957,011.38
郑州中建深铁轨 道交通有限公司	489,400,000.00	482,145,713.17	116,284,604.00	-	-8,267,349.56	-	-	-	590,162,967.61
TEVEL METRO LTD	56.40	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	114,373,479,057.38	148,905,684,956.46	4,251,858,104.00	6,883,438,837.33	6,371,024,397.17	391,393,092.00	565,976,383.01	4,099,358,184.68	149,503,139,910.63

深圳市地铁集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

4、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,603,415,486.81	11,157,768,483.16	18,569,395,443.90	11,246,257,104.14
其他业务	55,242,752.73	18,130,403.40	184,125,738.07	147,490,942.18
合计	13,658,658,239.54	11,175,898,886.56	18,753,521,181.97	11,393,748,046.32

(2) 按行业划分

主要行业	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务:	--	--	--	--
地铁运营	3,205,686,507.52	7,433,964,445.87	2,895,977,873.15	6,622,051,947.71
资源开发	786,429,779.00	606,416,607.21	673,045,747.50	302,444,989.88
站城一体化开发	9,570,723,069.06	3,084,193,036.58	14,943,265,235.26	4,284,400,104.60
咨询服务	32,503,008.43	33,194,393.50	36,589,465.78	37,360,061.95
其他	8,073,122.80	--	20,517,122.21	--
小 计	13,603,415,486.81	11,157,768,483.16	18,569,395,443.90	11,246,257,104.14
其他业务:	--	--	--	--
水电代理业务	803,294.55	106,025.48	123,429,837.55	119,552,995.87
代建管理费收入	5,022,641.51	9,693,250.84	13,093,792.51	13,093,792.51
其他	49,416,816.67	8,331,127.08	47,602,108.01	14,844,153.80
小 计	55,242,752.73	18,130,403.40	184,125,738.07	147,490,942.18
合 计	13,658,658,239.54	11,175,898,886.56	18,753,521,181.97	11,393,748,046.32

5、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	6,371,024,397.16	11,650,759,565.09
债权投资持有期间的利息收益	617,859,519.03	--
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	16,703,401.93	--
合 计	7,005,587,318.12	11,650,759,565.09

深圳市地铁集团有限公司

2022 年 4 月 29 日



统一社会信用代码

91110105592343655N

营业执照

(副本)
(20-1)

此件仅供业务报告使用，复印无效



名称 致同会计师事务所(普通合伙)
类型 特殊普通合伙
负责人 李惠瑞

成立日期 2011年12月22日
合伙期限 2011年12月22日至 长期
主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

经营范围 审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、增资、减资、清算、债务重组等事宜中的审计业务，出具有关报告；其他会计、税务咨询、税务代理业务；法律、法规规定的其他经营活动。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

2022年03月10日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

<https://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



此件仅用于业务报告使用，复印无效

证书序号：0014469

说明

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

会计师事务所

执业证书



名称：普通合伙企业（特殊普通合伙）

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010156

批准执业文号：京财会许可[2011]0130号

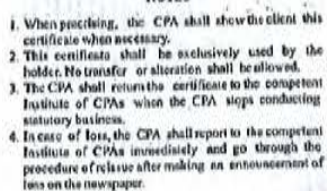
批准执业日期：2011年12月13日

发证机关：北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制

此件仅用于业务报告使用，复印无效



此件仅用于业务报告使用，复印无效



姓名: 魏江南
Sex: 女
出生日期: 1971-10-01
工作单位: 致同会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所
身份证号: 432301197110012328
Identity card No.





魏江南
110101560169
深圳市注册会计师协会

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

