

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:	110000102022347002546
报告名称:	审计报告
报告文号:	[2022]京会兴审字第 04010183 号
被审(验)单位名称:	兴义市信恒城市建设投资有限公司
会计师事务所名称:	北京兴华会计师事务所(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 15 日
报备日期:	2022 年 04 月 15 日
签字人员:	孙建(100000781815), 宜军民(110004100002)
	
(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。

兴义市信恒城市建设投资有限公司
2021 年度财务报表审计报告

目 录

一、审计报告	1-3 页
二、审计报告附件	
1、合并资产负债表	4-5 页
2、母公司资产负债表	6-7 页
3、合并利润及利润分配表	8 页
4、母公司利润及利润分配表	9 页
5、合并现金流量表	10-11 页
6、母公司现金流量表	12-13 页
7、合并所有者权益变动表	14-15 页
8、母公司所有者权益变动表	16-17 页
9、财务报表附注	18-67 页



审 计 报 告

(2022)京会兴审字第 04010183 号

兴义市信恒城市建设投资有限公司：

一、 审计意见

我们审计了兴义市信恒城市建设投资有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润及利润分配表、合并及母公司现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经



营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

BEIJING XINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

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

北京兴华
会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·北京
二〇二二年四月十五日

中国注册会计师：
(项目合伙人) 孙建



中国注册会计师：
宜军民



兴义市信恒城市建设投资有限公司

合并财务报表附注

一、公司基本情况

1、历史沿革

兴义市信恒城市建设投资有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）成立于 2012 年 4 月 26 日，由兴义市博大弘鼎房地产开发有限责任公司出资设立。公司成立时注册资本 200.00 万元，企业法人营业执照注册号 522301000134943，本次出资由黔西南智诚会计师事务所审验，并出具智注验字[2012]第 23 号验资报告。

2012 年 8 月 1 日，根据兴义市财政局国有资产管理局《关于变更兴义市信恒城市建设投资有限公司出资人的通知》（兴市财资字[2012]14 号），以及本公司股东决定，兴义市博大弘鼎房地产开发有限责任公司将持有的本公司 100%股权全部转让给兴义市财政局国有资产管理局。

2012 年 11 月 8 日，根据本公司股东兴义市财政局国有资产管理局增资决议及修改后公司章程，本公司增加注册资本 1,000.00 万元，全部由兴义市财政局国有资产管理局出资，变更后本公司注册资本为 1,200.00 万元。本次出资由黔西南仁信会计师事务所审验，并出具仁会验字[2012]第 333 号验资报告。

2013 年 1 月 28 日，根据兴义市财政局国有资产管理局《关于兴义市信恒城市建设投资有限公司请求增加注册资本金的请示的批复》（兴市财资字[2013]8 号），以及本公司股东决定，本公司增加注册资本 20,000.00 万元，由兴义市博大弘鼎房地产开发有限责任公司出资，变更后本公司注册资本为 21,200.00 万元，兴义市博大弘鼎房地产开发有限责任公司出资 20,000.00 万元，占注册资本 94%；兴义市财政局国有资产管理局出资 1,200.00 万元，占注册资本 6%。本次出资由贵州诚隆会计师事务所有限公司审验，并出具黔诚隆<验>字[2013]A011 号验资报告。

2013 年 5 月 27 日，根据兴义市财政局国有资产管理局《关于兴义市信恒城市建设投资有限公司股权划转及增资的批复》（兴市财资字[2013]56 号），以及本公司股东会决议，兴义市财政局国有资产管理局将持有本公司 6%股权、兴义市博大弘鼎房地产开发有限责任公司将持有本公司 94%股权分别转让给兴义市博大基本建设投资有限责任公司。同时，本公司增加注册资本 20,000.00 万元，由兴义市博大基本建设投资有限责任公司出资，变更后本公司注册资本 41,200.00 万元，兴义市博大基本建设投资有限责任公司出资比例 100%。本次出资由黔西南盘江会计师事务所审验，并出具盘注验字[2013]A178 号验资报告。

2013年8月28日,根据兴义市财政局国有资产管理局《关于兴义市信恒城市建设投资有限公司增资的批复》(兴市财资字[2013]103号),以及本公司股东会决议,本公司增加注册资本15,000.00万元,全部由兴义市博大基本建设投资有限责任公司出资,变更后本公司注册资本56,200.00万元,兴义市博大基本建设投资有限责任公司出资比例100%。本次出资由黔西南仁信会计师事务所审验,并出具仁会变验字[2013]第055号验资报告。

2014年7月25日,根据兴义市财政局国有资产管理局《关于市信恒城投公司股权划转的批复》(兴市财资字[2014]47号),以及本公司股东决定,兴义市博大基本建设投资有限责任公司将持有本公司100%股权全部转让给兴义市基本建设投资管理中心,本公司出资人变更为兴义市基本建设投资管理中心。

根据2017年9月6日兴义市政府《关于兴义市信恒城市建设投资有限公司增资的专题会议纪要》(兴府市议[2017]90号),2017年9月6日兴义市财政局“兴市财预字[2017]315号”文,以及本公司股东决定,本公司增加注册资本30,000.00万元,全部由兴义市基本建设投资管理中心出资,变更后本公司注册资本86,200.00万元,兴义市基本建设投资管理中心出资比例100%。本次出资由贵州诚隆会计师事务所有限公司审验,并出具黔诚隆<验>字[2017]Y11102号验资报告。

2018年5月21日,根据兴义市人民政府常务会议纪要(兴府常议[2018]7号),将本公司股东由兴义市基本建设投资管理中心变更为兴义市财政局国有资产管理局。

2019年3月,根据《兴义市人民政府办公室关于明确市管国有企业类别和监管机构的通知》(兴府办函[2019]14号),本公司股东由兴义市财政局国有资产管理局变更为兴义市住房和城乡建设局。

2019年5月,根据《关于请求拨付兴义市信恒城市建设投资有限公司注册资本金的请示》(兴信呈[2019]70号)及兴义市政府批复,以及本公司股东决定,本公司增加注册资本60,000.00万元,全部由兴义市住房和城乡建设局出资,变更后本公司注册资本为146,200.00万元,兴义市住房和城乡建设局出资比例100%。

2020年1月,根据《关于兴义市人民政府关于同意信恒公司增加注册资本金有关事宜的批复》(兴府函[2019]228号)、《市住建局关于请求拨付兴义市信恒城市建设投资有限公司注册资本金的请示》,同意本公司增加注册资本金220,000.00万元,新增注册资本实际收到注册资本金214,477.00万元,变更后本公司注册资本为360,077.00万元。

2021年9月,根据《兴义市人民政府关于无偿划转兴义市信恒城市建设投资有限公司股权至黔西南州兴州产业投资(集团)有限公司的通知》(兴府函(2021)138号),以及公司股东会决定,同意将兴义市住房和城乡建设局持有本公司51%股权无偿划转给黔西南州兴州产业投资(集团)有限公司。股权变更后,黔西南州兴州产业投资(集团)有限公司出资183,945.27万元,出资比例51%;兴义市住房和城乡建设局出资176,731.73万元,出资比例49%。

2、法人代表：杨怡

3、公司类型：有限责任公司

4、公司住所：兴义市桔山办汇金中心 A 栋 8-1

5、经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（（市政公共设施投资及管理；对政府授权的国有资产进行运营管理；非金融性投资运营及管理；道路改造、建设；土地开发整理；农业产业园区基础设施投资、建设及运营，农业农村基础设施投资、建设及运营，投资发展特色农业产业；工业基础设施、能源、交通的投资及管理；投资咨询服务；教育产业投资；文化传媒投资及管理；酒店投资及管理；电子产品、五金交电、办公用品、机械设备、装饰材料、建材材料的销售；家政服务；物业管理；停车场服务；棚户区改造和保障房建设；医疗器械采购及销售；医疗机构建设。）涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

二、财务报表的编制基础

公司执行财政部 2006 年以前颁布的企业会计准则和《企业会计制度》及相关规定。本财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则和《企业会计制度》及其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表符合企业会计准则和《企业会计制度》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计年度

会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

记账本位币为人民币。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

4、外币交易折算

本公司的外币交易按业务发生当日中国人民银行公布的市场汇价(中间价)折合为人民币记账，期

末对外币账户的外币余额按期末市场汇价(中间价)进行调整,按期末市场汇价(中间价)折合的人民币金额与账面人民币金额之间的差额,作为汇兑损益处理。其中属于与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益,按照借款费用资本化的原则进行处理,属于筹建期间的汇兑损益,计入长期待摊费用;除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

5、现金等价物的确定标准

本公司现金等价物指公司持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、短期投资

(1) 短期投资计价方法:

短期投资按取得时的初始投资成本计价;取得时的初始投资成本,按以下方法确定:

现金购入的短期投资按实际支付的价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的利息后确定为入账成本。

投资者投入的短期投资按投资各方确认的价值确定为入账成本。

接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的短期投资,或以应收债权换入的短期投资,按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费确定为入账成本。涉及补价的,按下述规定确定受让的短期投资成本:收到补价的,按应收债权账面价值减去补价,加上应支付的相关税费,作为短期投资成本;支付补价的,按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费,作为短期投资成本。

以非货币交易换入的短期投资按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费确定为入账成本。涉及补价的,按下述规定确定换入的短期投资成本:收到补价的,按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额,作为短期投资成本。支付补价的,按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价,作为短期投资成本。

(2) 短期投资计价及投资收益确认方法

短期投资的现金股利或利息,在实际收到时,冲减短期投资账面价值,但已记入应收项目的现金股利或利息除外。在处置时,按所收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认为当期投资损益。

(3) 短期投资跌价准备的确认标准及计提方法

本公司期末短期投资按成本与市价孰低计价;本公司短期投资按单项投资计算的市价低于按单项投资计算的成本时,则按其差额提取短期投资跌价准备。

7、应收款项坏账

(1) 坏账的确认标准

对确实无法收回的应收款项经批准后确认为坏账，其确认标准如下：

- ① 因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- ② 因债务人逾期未能履行偿债义务，且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

(2) 坏账损失的核算方法

采用备抵法核算。坏账发生时，冲销已提取的坏账准备。

(3) 坏账准备的确认标准

根据公司以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量的情况，以及其他相关信息合理估计。

除有确凿证据表明该项应收款项不能收回，或收回的可能性不大外，下列各种情况不能全额计提坏账准备：

- ① 当年发生的应收款项；
- ② 计划对应收款项进行重组；
- ③ 与关联方发生的应收款项；
- ④ 其他已逾期，但无确凿证据证明不能收回的应收款项。

(4) 坏账准备的计提方法：

坏账准备按账龄分析法与个别认定相结合的方法计提。

坏账准备按账龄分析法计提：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

坏账准备按个别认定法计提，下列项目不计提坏账准备：

- ① 本公司与政府部门之间发生的应收款项；
- ② 本公司与股东及其他关联方之间发生的应收款项。
- ③ 本公司核算的应收款项备用金及各种垫付款。

8、存货

(1) 存货的分类

存货分为原材料、低值易耗品、库存商品、开发成本、拟开发的土地等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货实行永续盘存制，购入和入库按实际成本计价，领用和销售原材料以及销售库产成品采用加权平均法核算。

(3) 包装物、低值易耗品采用一次摊销法摊销。

(4) 期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，可变现净值按估计售价减去估计完工成本、销售费用和税金后确定。

9、长期投资

(1) 长期股权投资的计价及投资收益确认方法

①长期股权投资按取得时的实际成本作为初始投资成本，初始投资成本按以下原则确定：

现金购入的长期股权投资按实际支付的价款扣除已宣告但尚未领取的现金股利后确定为初始投资成本。

接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的长期股权投资，或以应收债权换入的长期股权投资，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费确定为初始投资成本。涉及补价的，按下述规定确定受让的长期股权投资的初始投资成本：收到补价的，按应收债权账面价值减去补价，加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。支付补价的，按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费，作为初始投资成本。

以非货币性交易换入的长期股权投资按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费确定为初始投资成本。涉及补价的，按下述规定确定换入的长期股权投资的初始投资成本：收到补价的，按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额，作为初始投资成本。支付补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价，作为初始投资成本。

通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值确定为初始投资成本。

②长期股权投资的核算方法

本公司对其他单位的投资占被投资单位有表决权资本总额20%以下，或虽占20%(含20%)以上但不具有重大影响的，按成本法核算。公司对其他单位的投资占被投资单位有表决权资本总额20%(含20%)以上，或虽占被投资单位有表决权资本不足20%，但有重大影响的采用权益法核算。

(2) 股权投资差额的摊销方法

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本与应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，作为股权投资差额，分别情况进行会计处理：初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，分十年平均摊销计入各摊销期的损益；初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，按10年计入各摊销期的损益。自财政部《关于执行〈企业会计制度〉和相关会计准则有关问题解答（二）》（财会[2003]10号）发布之后发生的初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，记入“资本公积—股权投资准备”科目。

（3）长期债权投资的计价及收益确认方法

①长期债权投资的计价方法

长期债权投资按取得时的实际成本作为初始投资成本。初始投资成本按以下原则确定：

现金购入的长期债权投资按实际支付的全部价款减去已到付息期但尚未领取的债权利息后确定为初始投资成本；

接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的长期债权投资，或以应收债权换入的长期债权投资，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费确定为初始投资成本。涉及补价的，按下述规定确定受让的长期债权投资的初始投资成本：收到补价的，按应收债权账面价值减去补价，加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。支付补价的，按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费，作为初始投资成本。

以非货币性交易换入的长期债权投资按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费确定为初始投资成本。涉及补价的，按下述规定确定换入的长期债权投资的初始投资成本：收到补价的，按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额，作为初始投资成本。支付补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价，作为初始投资成本。

②长期债权投资收益的确认方法

债券持有时，按期计提利息收入，确认为当期投资收益；

债券处置时，按取得的价款与其账面价值的差额，确认为处置当期的投资损益。

（4）长期债券投资溢价和折价的摊销方法：

长期债券投资实际成本与债券面值的差额作为债券溢价或折价，长期债券投资的溢价或折价，按直线法在债券存续期间内摊销，计入各期损益。

债券取得时的溢价和折价在债券存续期内平均摊销。

（5）长期投资减值准备的确认标准及计提方法：

本公司期末长期投资按账面价值与可收回金额孰低计量，由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因，导致其可收回金额低于账面价值，按单项投资可收回金额低于其账面价值的差额提取

长期投资减值准备。

10、委托贷款

委托贷款最初按实际委托贷款的金额入账。并按期计提利息，计入损益，即在各会计期末，按照规定利率计提应收利息，相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回，则停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

期末对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，则计提相应的减值准备，计提的减值准备冲减投资收益。

11、固定资产

(1) 固定资产的标准

固定资产为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用年限超过一年且单位价值较高（一般指2,000元以上）的有形资产。

(2) 固定资产的计价方法

固定资产按取得时的实际成本入账。

①购置的不需要经过建造过程即可使用的固定资产，按实际支付的买价加上支付的运杂费、包装费、安装成本、专业人员服务费和交纳的有关税金等，作为入账价值。

②自行建造的固定资产，按建造该资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为入账价值。

③投资者投资转入的固定资产，按投资各方确认的价值作为入账价值。

④融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的原账面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。

⑤在原有固定资产的基础上进行改建、扩建的，按原固定资产账面价值，加上由于改建、扩建而使该资产达到预定可使用状态前发生的支出，减去改建、扩建过程中发生的变价收入，作为入账价值。

⑥企业接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的固定资产，或以应收债权换入固定资产的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费，作为入账价值。涉及补价的，按下述规定确定受让的固定资产的入账价值：收到补价的，按应收债权账面价值减去补价，加上应支付的相关税费，作为入账价值。支付补价的，按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费，作为入账价值。

⑦以非货币性交易换入的固定资产，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费，作为入账价值。涉及补价的，按下述规定确定换入的固定资产的入账价值：收到补价的，按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额，作为入账价值。支付补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价，作为入账价值。

⑧接受捐赠的固定资产，捐赠方提供了有关凭据的，按凭据上表明的金额加上应支付的相关税费，作为入账价值。捐赠方没有提供有关凭据的，按如下顺序确定其入账价值：同类或类似固定资产存在活跃市场的，按同类或类似资产的市场价格估计的金额，加上应支付的相关税费，作为入账价值。同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该接受捐赠的固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值。受赠旧固定资产，按上述方法确认的价值，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。

⑨盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。

⑩经批准无偿调入的固定资产，按调出单位的账面价值加上发生的运输费、安装费等相关费用，作为入账价值。

(3) 固定资产分类及折旧方法：

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率确定的折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	净残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	20-40	5.00	2.375-4.75
运输设备	5-15	5.00	6.33-19.00
办公设备	5-15	5.00	6.33-19.00
其他	5-15	5.00	6.33-19.00

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的净值扣除减值准备后的账面净额和剩余折旧年限，计提各期折旧。

(4) 固定资产减值准备确认标准和计提方法：

本公司期末对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值的，按照单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额，提取固定资产减值准备。

12、在建工程

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。

(2) 在建工程结转固定资产的时点：在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后

再作调整。

(3) 在建工程减值准备的确认标准和计提方法：每年年度终了，对在建工程进行全面检查，当存在下列一项或若干项情况时，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计提时按工程项目分别计提。

①长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；

②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给本公司带来的经济利益具有很大的不确定性；

③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

13、借款费用核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则：

当同时满足以下三个条件时，公司为购建固定资产所借入的专门借款，发生的利息、折价或溢价的摊销、汇兑差额开始资本化，计入所购建固定资产成本：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价的摊销、汇兑差额，应当于发生当期确认为费用。

因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，应当在发生时予以资本化；以后发生的辅助费用应当于发生当期确认为费用。如果辅助费用的金额较小，也可以于发生当期确认为费用。

因安排其他借款而发生的辅助费用应当于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化期间：

公司为购建固定资产所借入的专门借款，其所发生的借款费用，在所购建的固定资产达到预定可使用状态之前发生的，在发生时予以资本化；以后发生的借款费用，应当于发生当期确认为费用。

如果固定资产购建过程发生中断，借款利息按以下情况进行处理：

①如果固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建重新开始。

②如果中断是使购建的固定资产达到预定可使用状态所必须的程序，则借款费用继续资本化。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法：

每一会计期间借款费用资本化金额为至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数与资本化率的

乘积数。

资本化率确定的原则：

①公司为购建固定资产只借入一笔专门借款的，资本化率为该项借款的利率与折价或溢价摊销率之和。

②公司为购建固定资产借入一笔以上专门借款的，资本化率为这些借款的加权平均利率与加权平均折价或溢价摊销率之和。

③在每一会计期间，利息和折价或溢价摊销的资本化金额不超过当期专门借款实际发生的利息和折价或溢价摊销金额。

14、无形资产

(1) 无形资产计价

无形资产按取得时的实际成本入账。

实际成本按以下原则确定：

①购入的无形资产，按实际支付的价款作为实际成本。

②投资者投入的无形资产，按投资各方确认的价值作为实际成本。

③企业接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的无形资产，或以应收债权换入无形资产的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费作为实际成本。涉及补价的，按下述规定确定受让的无形资产的实际成本：收到补价的，按应收债权账面价值减去补价，加上应支付的相关税费，作为实际成本。支付补价的，按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费，作为实际成本。

④以非货币性交易换入的无形资产，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费作为实际成本。涉及补价的，按下述规定确定换入的无形资产的实际成本：收到补价的，按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额，作为实际成本。支付补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价，作为实际成本。

⑤接受捐赠的无形资产，捐赠方提供了有关凭据的，按凭据上标明的金额加上应支付的相关税费，作为实际成本。捐赠方没有提供有关凭据的，按如下顺序确定其实际成本：同类或类似无形资产存在活跃市场的，按同类或类似资产的市场价格估计的金额，加上应支付的相关税费作为实际成本。同类或类似无形资产不存在活跃市场的，按该接受捐赠的无形资产的预计未来现金流量现值作为实际成本。

⑥自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，按依法取得时发生的注册费、聘请律师费等费用作为无形资产的实际成本。

(2) 无形资产摊销方法

无形资产自取得当月起按摊销年限分期平均摊销，计入损益。摊销年限按以下原则确定：

①合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的，摊销年限按不超过合同规定的收益年限；

②合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的，摊销年限按不超过法律规定有效年限；

③合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限不超过受益年限和有效年限两者之中较短者；

④合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限不超过10年。

（3）无形资产减值准备确认标准和计提方法

本公司期末逐项检查各项无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，对预计可回收金额低于其账面价值的，按单项无形资产预计可收回金额低于账面价值的差额，提取无形资产减值准备。

本公司期末如果预计某项无形资产已不能为公司带来未来经济利益的，将该项无形资产全部转入当期损益。

15、长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账。公司筹建期间发生的费用（除购建固定资产以外），先在长期待摊费用中归集，在公司开始生产经营当月一次计入损益。其他费用项目在其预计受益期内分期平均摊销。

16、应付债券

本公司应付债券按实际收到的款项记账，债券溢价或折价在债券存续期按直线法摊销，债券利息按权责发生制计提或摊销。

17、预计负债

（1）确认原则：当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：

①该义务是本公司承担的现时义务；

②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）计量方法：按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

18、递延收益

递延收益指本会计年度收到的应在以后期间计入当期损益的政府补助。与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内分期摊销计入当期损益；与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间相关费用或损失的，在发生相关费用或损失的期间，按应补偿的金额计入当期损益。

19、收入

(1) 销售商品

公司销售收入的确认采用权责发生制原则，在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济利益很可能流入公司，并且相关的收入和成本能够可靠的计量时，确认销售收入的实现。

(2) 提供劳务

①在同一会计年度内开始并完成的劳务，在劳务完成时确认收入，确认的金额为合同或协议总金额；

②如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认收入。

在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；如果已经发生的劳务成本预计只能部分地得到补偿，应按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入，并按已经发生的劳务成本结转成本；如果已经发生的劳务成本预计不能得到补偿，则不确认收入，并将已经发生的劳务成本确认为当期费用。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权而产生的使用费收入按照有关合同或协议规定的收费时间和收费方法计算确定，并应同时满足以下条件：

- ①与交易相关的经济利益能够流入公司；
- ②收入的金额能够可靠地计量。

20、建造合同

(1) 当建造合同的结果可以可靠地估计时，则与其相关的合同收入和合同成本在资产负债表日按合同完工程度予以确认。合同完工程度是按累计实际发生的合同成本占估计合同总成本的比例计量[或业主的结算进度]。在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。因合同工程变更而产生的收入、索偿及奖励会在与客户达成协议时记入合同收入。

(2) 建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

①合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

②合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

③如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

21、租赁

(1) 本公司将满足以下标准之一的确认为融资租赁：

在租赁期届满时，资产的所有权转移给承租人；

承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价预计远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，在租赁开始日可合理地确定承租人将会行使这种选择权；

租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；

就承租人而言，租赁开始日最低租赁付款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产的公允价值；

就出租人而言，租赁开始日最低租赁收款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产的公允价值；

租赁资产性质特殊，如果不作较大修整，只有承租人才能使用。

除融资租赁以外的租赁为经营租赁。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，将应收融资租赁款与未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期内按实际利率法计算、确认为租赁收入。发生的初始直接费用，包括在应收融资租赁款的初始计量中，在租赁期内确认各期租赁收入时分摊冲减租赁期内确认的租赁收入。

在未担保余值发生减少和已确认损失的未担保余值得以恢复的情况下，应当重新计算租赁内含报酬率，修正租赁投资净额，按修正的租赁投资净额和重新计算的租赁内含报酬率计算确定租赁收入。

采用实际利率法计算当期应当确认的融资收入。

或有租金在实际收到时确认为当期收入。

(3) 经营租赁

租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

发生的初始直接费用，确认为当期费用。

对于经营租赁资产中的固定资产，采用该类固定资产所采用的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，按照该类资产的相应摊销制度进行摊销。

或有租金在实际收到时确认为当期收入。

22、所得税

本公司所得税的会计处理采用应付税款法，即按照当期计算的应缴所得税额确认为当期所得税费用。

五、会计政策、会计估计变更及会计差错更正的说明

1、主要会计政策、会计估计变更的说明

无。

2、重大会计差错更正的说明

无。

六、税项

(一) 主要税种及税率

1、增值税：以税法规定的销售货物和应税劳务收入为基础，按 6%、9%、13%的税率计算销项税额，抵减当期允许扣除的进项税额后缴纳增值税；应税收入按 3%、5%的征收率计算应纳增值税额。

2、城市维护建设税：按实际缴纳增值税、消费税的 7%计缴城市维护建设税。

3、教育费附加：按实际缴纳增值税、消费税的 3%计缴教育费附加。

4、地方教育费附加：按实际缴纳增值税、消费税的 2%计缴地方教育费附加。

5、土地使用税：按生产经营所实际占用的土地面积和贵州省人民政府规定的土地使用税纳税等级对应的每平方米年税额缴纳。

6、土地增值税：以增值额为基础，按超率累进税率计缴。

7、企业所得税：本公司按《企业所得税法》及其实施条例确定应纳税所得额，按 25%的税率缴纳企业所得税。

(二) 税收优惠政策及相关批文

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税〔2011〕70 号）规定，对本公司收到的兴义市财政局的补贴收入作为不征税收入，在计算应纳税所得额时予以扣除。

七、合并财务报表项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	25,655.02	24,053.52

项目	期末余额	期初余额
银行存款	650,044,925.24	687,603,260.57
其他货币资金	1,656,527,833.39	1,222,651,515.13
合计	2,306,598,413.65	1,910,278,829.22

资金受限情况：质押定期存单 1,567,000,000.00 元，保证金等受限资金 89,527,833.39 元。

2、应收账款

(1) 应收账款按类别披露

项目	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
个别认定法计提坏账准备的应收账款	49,989,339.10	69.86	-	-
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	21,565,165.72	30.14	7,637,967.84	100.00
合计	71,554,504.82	100.00	7,637,967.84	100.00

续表

项目	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
个别认定法计提的坏账准备的应收账款	25,956,857.72	65.65	-	-
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	13,578,792.07	34.35	5,922,182.92	100.00
合计	39,535,649.79	100.00	5,922,182.92	100.00

(2) 期末按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例%
1 年以内	11,943,192.65	597,159.63	5.00
1-2 年	1,694,169.00	169,416.90	10.00
2-3 年	523,270.00	104,654.00	20.00
3-4 年	-	-	-
4-5 年	3,188,983.80	2,551,187.04	80.00
5 年以上	4,215,550.27	4,215,550.27	100.00
合计	21,565,165.72	7,637,967.84	—

(3) 本期计提坏账准备 1,715,784.92 元，转回或收回坏账准备 0.00 元

(4) 本报告期实际核销的应收账款情况：无。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款金额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例%	坏账准备期末余额
兴义市水库和生态移民局	25,476,847.42	3-4 年	35.60	-
兴义市峰林园林绿化有限公司	7,504,088.00	1 年以内	10.49	375,204.40
兴义市城市园林绿化管理中心	7,033,437.00	1 年以内	9.83	-
重庆宝宇建设集团有限公司兴义分公司	2,874,330.00	5 年以上	4.02	2,874,330.00
玉林市建筑安装工程公司	1,828,486.20	3-4 年	2.56	1,462,788.96
合计	44,717,188.62	--	62.50	4,712,323.36

3、预付账款

(1) 账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1 年以内	86,356,079.37	13.61	26,694,182.31	3.77
1-2 年	20,542,450.03	3.23	176,899,291.80	24.99
2-3 年	166,189,838.77	26.19	213,593,963.39	30.18
3 年以上	361,533,072.01	56.97	290,638,459.57	41.06
合计	634,621,440.18	100.00	707,825,897.07	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付账款情况

主要债务人名称	与本公司关系	期末余额	账龄	未结转的原因
重庆宝宇建设集团有限公司兴义分公司	第三方	160,977,913.32	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年, 3 年以上	项目正在进行中
十一冶建设集团有限责任公司	第三方	70,364,431.11	3 年以上	项目正在进行中
贵州久智信建设工程有限公司	第三方	65,034,500.00	3 年以上	项目正在进行中
四川宏山建设工程有限公司	第三方	60,447,917.28	1-2 年, 2-3 年, 3 年以上	项目正在进行中
黔西南州富康房地产开发有限公司	第三方	55,000,000.00	1 年以内	项目正在进行中
合计	--	411,824,761.71	--	--

4、应收利息

项目	期末余额	期初余额
定期存单利息收入	73,380,356.30	-

项目	期末余额	期初余额
合计	73,380,356.30	-

5、其他应收款

(1) 其他应收款按类别披露

项目	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
个别认定法计提坏账准备的其他应收款	9,150,016,369.73	99.03	2,801,200.00	0.03
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	89,501,370.62	0.97	5,403,855.91	6.04
合计	9,239,517,740.35	100.00	8,205,055.91	0.09

续表

项目	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
个别认定法计提的坏账准备的其他应收款	5,493,612,649.42	99.61	2,801,200.00	0.05
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	21,469,437.77	0.39	3,863,673.37	18.00
合计	5,515,082,087.19	100.00	6,664,873.37	0.12

(2) 期末按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备
1年以内	75,551,579.89	84.41	3,777,578.99
1-2年	13,668,355.29	15.27	1,366,835.53
2-3年	4,726.34	0.01	945.27
3-4年	29,382.50	0.03	14,691.25
4-5年	17,608.64	0.02	14,086.91
5年以上	229,717.96	0.26	229,717.96
合计	89,501,370.62	100.00	5,403,855.91

(3) 本期计提坏账准备1,540,182.54元，转回或收回坏账准备0.00元。

(4) 本期实际核销的其他应收款情况：无。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项内容	金额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备期末 余额
兴义市土地储备中心	往来款	2,856,724,507.69	30.92	-
兴义市博大基本建设投资有限责任公司	往来款	2,247,932,721.11	24.33	-
贵州金州电力集团有限责任公司	往来款	800,000,000.00	8.66	-
兴义聚佳房地产开发有限公司	往来款	700,332,147.75	7.58	-
兴义市龙达交通建设投资有限公司	往来款	485,555,100.00	5.26	-
合计	--	7,090,544,476.55	76.75	-

6、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初账面余额		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
原材料	-	-	-	-	-	-
库存商品	9,892,953.58	-	9,892,953.58	3,973,099.74	-	3,973,099.74
在产品	-	-	-	-	-	-
工程施工	41,975,789.74	-	41,975,789.74	4,922,341.23	-	4,922,341.23
开发成本	3,918,456,971.78	-	3,918,456,971.78	3,731,014,127.52	-	3,731,014,127.52
开发产品	651,886,820.41	-	651,886,820.41	750,938,267.59	-	750,938,267.59
拟开发土地	13,280,795,705.34	-	13,280,795,705.34	12,042,935,249.37	-	12,042,935,249.37
其他	-	-	-	-	-	-
合计	17,903,008,240.85	-	17,903,008,240.85	16,533,783,085.45	-	16,533,783,085.45

(3) 开发成本明细表

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
丰都新区道路建设项目	294,135,074.65	102,244,209.18	231,619,738.97	164,759,544.86
丰都街道办事处棚户区改造项目及周边配套工程	722,060,561.91	55,698,484.37	534,218.99	777,224,827.29
洗布河棚户区改造项目及其他项目	2,174,273,243.63	317,225,127.36	1,080,208,424.76	1,411,289,946.23
民族风情街三、四期	24,061,227.73	-	-	24,061,227.73
将台营茂行金街、茂行院子	172,005,660.90	24,730,160.23	-	196,735,821.13
杨柳郡二期项目	131,568,673.85	765,656.31	-	132,334,330.16
丰都龙塘片区棚户区改造项目	9,886.00	561,233,736.94	-	561,243,622.94

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
茂行明镜中心	-	29,362,930.44	-	29,362,930.44
下午屯永康片区棚户区改造项目	-	173,931,172.88	-	173,931,172.88
黄草街道办州农发行宿舍旁改造项目	-	11,000,000.00	-	11,000,000.00
马岭龙井片区棚改项目	-	8,000,000.00	-	8,000,000.00
其他项目	212,899,798.85	215,613,749.27	-	428,513,548.12
合计	3,731,014,127.52	1,499,805,226.98	1,312,362,382.72	3,918,456,971.78

(4) 开发产品明细表

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
翠竹苑项目	2015年3月	1,479,365.58	-	-	1,479,365.58
高铁一号项目	2019年	560,873,861.78	-	70,974,871.05	489,898,990.73
杨柳郡一期项目	2020年	188,585,040.23	-	28,076,576.13	160,508,464.10
合计	—	750,938,267.59	-	99,051,447.18	651,886,820.41

7、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	103,119,958.07	104,081,317.04
预缴增值税	-	286,514.85
预缴企业所得税	9,800,461.81	9,507,941.16
预缴其他税费	10,769,275.70	10,296,565.17
合计	123,689,695.58	124,172,338.22

注：预缴其他税费主要为茂行置地预缴的土地增值税。

8、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营、联营企业投资	3,795,451.35	-	3,795,451.35	3,890,688.95	-	3,890,688.95
合计	3,795,451.35	-	3,795,451.35	3,890,688.95	-	3,890,688.95

(1) 合营、联营企业

投资单位	初始投资	期初余额	期初减值准备	追加或减少投资	权益法下确认的投资损益
------	------	------	--------	---------	-------------

投资单位	初始投资	期初余额	期初减值准备	追加或减少投资	权益法下确认的投资损益
一、合营企业	-	-	-	-	-
二、联营企业	4,186,600.00	3,890,688.95		-	-95,237.60
兴义市神力爆破工程有限公司	490,000.00	194,088.95	-	-	-99,694.79
贵州食源黔农业发展有限公司	1,446,600.00	1,446,600.00	-	-	4,457.19
贵州建工西南建设有限公司	2,250,000.00	2,250,000.00	-	-	-
合计	4,186,600.00	3,890,688.95	-	-	-95,237.60

续表：

投资单位	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	本期计提减值准备	期末余额	期末减值准备金额
一、合营企业	-	-	-	-	-
二、联营企业	-	-	-	3,795,451.35	-
兴义市神力爆破工程有限公司	-	-	-	94,394.16	-
贵州食源黔农业发展有限公司				1,451,057.19	-
贵州建工西南建设有限公司				2,250,000.00	-
合计	-	-	-	3,795,451.35	-

(2) 对其他企业投资

无。

9、固定资产

(1) 分类列示

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	497,976,008.90	-	5,401,697.76	2,430,586.54	505,808,293.20
2. 本期增加金额	73,394.50	98,821.83	1,945,985.48	592,747.08	2,710,948.89
(1) 购置	73,394.50	-	1,552,727.98	522,151.48	2,148,273.96
(2) 其他增加	-	98,821.83	393,257.50	70,595.60	562,674.93
3. 本期减少金额	-	-	378,600.00	-	378,600.00
(1) 处置或报废	-	-	378,600.00	-	378,600.00
4. 期末余额	498,049,403.40	98,821.83	6,969,083.24	3,023,333.62	508,140,642.09
二、累计折旧					
1. 期初余额	96,807,387.30	-	4,208,249.63	1,422,045.30	102,437,682.23
2. 本期增加金额	17,373,458.24	48,017.43	1,171,636.66	429,690.02	19,022,802.35

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
(1) 计提	17,373,458.24	13,326.24	872,405.10	367,378.24	18,626,567.82
(2) 其他增加	-	34,691.19	299,231.56	62,311.78	396,234.53
3. 本期减少金额	-	-	359,669.76	-	359,669.76
(1) 处置或报废	-	-	359,669.76	-	359,669.76
4. 期末余额	114,180,845.54	48,017.43	5,020,216.53	1,851,735.32	121,100,814.82
三、减值准备					
1. 期初余额	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1. 期末账面价值	383,868,557.86	50,804.40	1,948,866.71	1,171,598.30	387,039,827.27
2. 期初账面价值	401,168,621.60	-	1,193,448.13	1,008,541.24	403,370,610.97

注：本期其他增加是因为兴义市信恒园林绿化有限公司股权划入，合并范围增加。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无。

(3) 期末未办妥权证的固定资产情况

子公司兴义市茂行置地开发有限公司自用办公楼尚未办妥房屋所有权证书，账面价值 1,580,100.96 元；子公司兴义市信恒物资贸易有限公司自用办公楼已于 2022 年 1 月 20 日办理权证（权证号：黔（2022）兴义市不动产权第 0004445 号）。

10、在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
城区公共泊位智慧一体化项目	11,294,879.66	-	11,294,879.66	-	-	-
枫糖炸药库	16,337,802.73	-	16,337,802.73	11,637,829.58	-	11,637,829.58
泥沱镇茶叶基地	162,412.27	-	162,412.27	-	-	-
合计	27,795,094.66	-	27,795,094.66	11,637,829.58	-	11,637,829.58

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目	期初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末余额
城区公共泊位智慧一体化项目	-	11,294,879.66	-	-	11,294,879.66
枫糖炸药库	11,637,829.58	4,699,973.15	-	-	16,337,802.73
泥岔镇茶叶基地	-	162,412.27	-	-	162,412.27
合计	11,637,829.58	16,157,265.08	-	-	27,795,094.66

(3) 在建工程期末不存在减值迹象，因而未计提减值准备。

11、无形资产

(1) 分类列示

项目	土地使用权	特许经营权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,078,009.00	-	1,078,009.00
2. 本期增加金额	52,961,776.48	422,054,200.00	475,015,976.48
(1) 购置	52,961,776.48	422,054,200.00	475,015,976.48
3. 本期减少金额	-	-	-
(2) 处置	-	-	-
4. 期末余额	54,039,785.48	422,054,200.00	476,093,985.48
二、累计摊销			
1. 期初余额	125,032.36	-	125,032.36
2. 本期增加金额	1,097,864.36	21,102,710.00	22,200,574.36
(1) 计提	1,097,864.36	21,102,710.00	22,200,574.36
3. 本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4. 期末余额	1,222,896.72	21,102,710.00	22,325,606.72
三、减值准备			
1. 期初余额	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-
四、账面价值			
期末账面价值	52,816,888.76	400,951,490.00	453,768,378.76

项目	土地使用权	特许经营权	合计
期初账面价值	952,976.64	-	952,976.64

(2) 用于抵押的无形资产

无。

(3) 无形资产期末不存在减值迹象，因而未计提减值准备。

12、长期待摊费用

种类	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
茂行金街茂行院子营销中心装修费	1,307,704.81	3,883,115.39	-	5,190,820.20	-
百香果基地	1,323,331.46	1,290,354.75	1,031,653.26	-	1,582,032.95
大佛洞荷花巷地下停车场改造工程	829,555.31	83,160.00	237,579.00	-	675,136.31
殡仪馆扩建土地征收款	-	3,687,158.42	38,568.60	-	3,648,589.82
苗圃基地转让款	-	800,000.00	148,148.15	-	651,851.85
钢架插地棚建设款	-	425,598.00	85,119.60	-	340,478.40
其他项目	11,853.00	729,382.93	278,851.41	-	462,384.52
合计	3,472,444.58	10,898,769.49	1,819,920.02	5,190,820.20	7,360,473.85

13、其他长期资产

项目	期末余额	期初余额
预交的土地契税	6,157,324.92	6,157,324.92
债权投资款	1,269,485,300.00	1,167,529,667.50
预交的土地增值税	72,422,337.11	72,422,337.11
预交的其他税费	331,436.26	331,436.26
合计	1,348,396,398.29	1,246,440,765.79

14、短期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	100,000,000.00	-
抵押借款	50,000,000.00	4,900,000.00
保证借款	-	179,400,000.00
信用借款	-	-
合计	150,000,000.00	184,300,000.00

15、应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	185,714,280.00	99,999,998.00
商业承兑汇票	-	200,000,000.00
合计	185,714,280.00	299,999,998.00

16、应付账款

(1) 应付账款明细

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	189,356,518.71	80,509,130.53
1-2 年	55,847,776.66	144,296,830.54
2-3 年	116,672,187.77	34,491,700.59
3 年以上	842,569,761.07	912,882,393.29
合计	1,204,446,244.21	1,172,180,054.95

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权人名称	期末余额	未偿还原因
贵州建工集团第七建筑工程有限责任公司	778,712,697.89	合同正在执行中
贵州发展建设工程有限公司	54,397,121.97	合同正在执行中
贵州海宇建设工程发展有限公司	48,385,274.97	合同正在执行中
贵州景顺建筑工程有限责任公司	15,368,740.00	合同正在执行中
南昌市建筑工程集团有限公司	14,934,706.92	合同正在执行中
贵州天寿建设工程有限公司	12,458,560.36	合同正在执行中
江西省雄基建设集团有限公司	12,122,354.19	合同正在执行中
兴义市桔山街道办事处	9,819,641.07	合同正在执行中
贵州金三角建设工程有限公司	9,542,810.00	合同正在执行中
合计	955,741,907.37	——

17、预收账款

(1) 预收账款明细

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	680,286,296.45	651,225,897.90
1-2 年	83,701,582.81	101,225,108.00
2-3 年	50,416,466.00	299,960,000.00
3 年以上	301,392,300.07	1,432,300.07
合计	1,115,796,645.33	1,053,843,305.97

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

债权人名称	期末余额	未偿还原因
兴义市国土资源局	297,000,000.00	未到结算期
高铁一号-预售房款及车位款	108,254,891.00	未到结算期
杨柳郡一期-预售房款及车位款	25,183,709.00	未到结算期
黔西南州公共资源交易中心	2,600,000.00	未到结算期
合 计	433,038,600.00	——

18、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
1、短期薪酬	164,430.96	35,806,836.24	34,414,455.53	1,556,811.67
2、离职后福利-设定提存计划	-	2,369,491.96	2,369,491.96	-
3、辞退福利	-	-	-	-
4、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合 计	164,430.96	38,176,328.20	36,783,947.49	1,556,811.67

(2) 短期薪酬列示:

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	164,430.96	31,328,448.64	29,936,067.93	1,556,811.67
二、职工福利费	-	1,283,830.66	1,283,830.66	-
三、社会保险费	-	1,040,795.05	1,040,795.05	-
其中: 1. 医疗保险费	-	904,982.61	904,982.61	-
2. 工伤保险费	-	118,208.99	118,208.99	-
3. 生育保险费	-	17,603.45	17,603.45	-
四、住房公积金	-	1,762,936.80	1,762,936.80	-
五、工会经费和职工教育经费	-	390,825.09	390,825.09	-
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
合 计	164,430.96	35,806,836.24	34,414,455.53	1,556,811.67

(3) 设定提存计划

设定提存计划项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、基本养老保险费	-	2,146,114.60	2,146,114.60	-
二、失业保险费	-	97,425.36	97,425.36	-
三、企业年金缴费	-	125,952.00	125,952.00	-
合计	-	2,369,491.96	2,369,491.96	-

19、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	251,192,774.92	164,411,089.21
城市维护建设税	13,588,059.40	6,729,554.97
教育费附加	9,816,650.15	4,917,224.41
企业所得税	74,311,705.77	69,632,680.92
房产税	15,852,106.51	16,134,062.79
个人所得税	5,570.04	5,470.00
其他税费	5,227,809.77	34,701,975.11
合计	369,994,676.56	296,532,057.41

注：其他税费主要为印花税及契税。

20、应付利息

(1) 应付利息分类

项 目	期末余额	期初余额
企业债券利息	63,200,000.00	63,200,000.00
合 计	63,200,000.00	63,200,000.00

(2) 重要的已逾期未支付利息情况

无。

21、其他应付款

(1) 其他应付款明细

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	4,022,125,737.98	1,144,878,173.02
1-2 年	778,663,178.47	1,752,197,418.87
2-3 年	908,845,878.82	738,364,499.34
3 年以上	721,414,132.78	128,930,598.87
合 计	6,431,048,928.05	3,764,370,690.10

(2) 重要的账龄超过 1 年的其他应付款

债权单位	期末余额	未偿还的原因
兴义市国土资源局	610,296,366.28	未到结算期
贵州兴义阳光资产管理集团股份有限公司	271,131,419.80	未到结算期
兴义市财政局桔山分局	188,138,315.65	未到结算期
兴泰新区建设管理委员会	150,110,288.34	未到结算期
黔西南州富康房地产开发有限公司	128,063,446.12	未到结算期
兴义市财政局丰都分局	108,440,000.00	未到结算期
合计	1,456,179,836.19	—

22、一年内到期的非流动负债

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	122,840,000.00	152,490,000.00
一年内到期的应付债券	516,772,222.20	516,721,428.57
一年内到期的长期应付款	81,459,257.50	343,835,799.13
一年内到期的其他长期负债	345,769,000.00	1,600,000.00
合计	1,066,840,479.70	1,014,647,227.70

(2) 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	44,740,000.00	-
抵押借款	78,100,000.00	-
保证借款	-	152,490,000.00
信用借款	-	-
合计	122,840,000.00	152,490,000.00

23、长期借款

(1) 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	2,147,050,000.00	1,448,640,000.00
抵押借款	589,680,000.00	525,000,000.00
保证借款	-	-
信用借款	-	-

项 目	期末余额	期初余额
减：重分类至一年内到期的长期借款	122,840,000.00	-
合 计	2,613,890,000.00	1,973,640,000.00

(2) 截至 2021 年 12 月 31 日质押借款明细

借款人	贷款单位	借款金额	质押物	质押物所有权人	一年内到期的借款金额
兴义市信恒城市建设投资有限公司	中国农业发展银行黔西南布依族苗族自治州分行	112,900,000.00	兴义市丰都片区棚户区（城中村）改造项目《政府购买服务协议》项下应收账款	兴义市信恒城市建设投资有限公司	6,840,000.00
兴义市信恒城市建设投资有限公司	兴业银行股份有限公司贵阳分公司	1,105,000,000.00	兴义市丰都片区棚户区（城中村）改造项目《政府购买服务协议》项下应收账款	兴义市信恒城市建设投资有限公司	30,000,000.00
兴义市信恒城市建设投资有限公司	贵阳银行股份有限公司黔西南分行	193,700,000.00	定期存单	兴义市信恒城市建设投资有限公司	200,000.00
兴义市伟图智慧科技有限公司	贵州银行股份有限公司兴义瑞金支行	347,500,000.00	兴义市公共停车场特许经营权及其收益和兴义市伟图智慧科技有限公司股权	特许经营权的权利人：兴义市伟图智慧科技有限公司；股权的权利人：兴义市信恒城市建设投资有限公司	7,500,000.00
兴义市信恒商品混凝土有限公司	贵阳银行股份有限公司黔西南分行	257,860,000.00	定期存单	兴义市信恒城市建设投资有限公司	100,000.00
兴义市信恒园林绿化有限公司	贵阳银行股份有限公司兴义盘江支行	130,090,000.00	定期存单	兴义市信恒城市建设投资有限公司	100,000.00
--	合 计	2,147,050,000.00	--	--	44,740,000.00

(3) 截至 2021 年 12 月 31 日抵押借款明细

借款人	贷款单位	借款金额	抵押物	产权证号	抵押物所有权人	一年内到期的借款金额
兴义市信恒城市建设投资有限公司	贵阳银行股份有限公司黔西南分行	140,000,000.00	国有土地使用权	(注 1)	兴义市信恒城市建设投资有限公司	18,100,000.00
兴义市信恒城市建设投资有限公司	贵阳银行股份有限公司黔西南分行	186,680,000.00	土地使用权	(注 2)	兴义市信恒城市建设投资有限公司	24,000,000.00

借款人	贷款单位	借款金额	抵押物	产权证号	抵押物所有权人	一年内到期的借款金额
兴义市信恒城市建设投资有限公司	贵阳银行股份有限公司黔西南分行	218,000,000.00	房产	(注3)	兴义市信恒城市建设投资有限公司、兴义市茂行置地开发有限公司	21,000,000.00
兴义市信恒城市建设投资有限公司	贵阳银行股份有限公司黔西南分行	45,000,000.00	土地使用权	(注4)	兴义市信恒城市建设投资有限公司	15,000,000.00
—	合计	589,680,000.00	—	—	—	78,100,000.00

注1：2015年2月15日，贵阳银行股份有限公司黔西南分行牵头成立“华能信托·信恒城建特定资产收益权投资单一资金信托”，本公司与华能贵诚信托有限公司签订《特定资产收益权转让及回购合同》，编号：华能信托[2015]信托字第127-2号，投资价款总额为15,000.00万元，投资期限为2015年2月16日至2020年2月15日，投资价款专项用于兴义市丰都新区道路项目建设。本公司与华能贵诚信托有限公司签订《抵押合同》，编号：华能信托[2015]信托字第127-4号，以本公司土地提供第二顺位抵押担保，明细如下：

抵押物名称	位置	土地使用权面积(m ²)	土地使用权证号
土地使用权	兴义市绿叶沟旁	228,209.00	兴市国用(2014)第054号

2020年2月15日，本公司与贵阳银行股份有限公司黔西南分行签订《信托贷款合同补充协议》，协议规定回购期限变更为2029年12月6日，回购溢价款费率由10.2%调整为9.2%，截至2021年12月31日，借款余额14,000.00万元，其中一年内到期的借款金额1,810.00万元。

注2：2015年3月30日，本公司与华创证券有限责任公司、贵阳银行股份有限公司黔西南分行签订《委托贷款合同》，合同编号：W172120150327001，贵阳银行股份有限公司黔西南分行受华创证券有限责任公司委托，向本公司发放委托贷款。委托贷款借款金额20,000.00万元，贷款年利率：10.2%，借款期限2015年3月30日至2019年12月8日。2019年12月6日，华创证券有限责任公司与鑫沅资产管理有限公司、贵阳银行股份有限公司黔西南分行签订委托贷款债权转让协议，合同编号：HC-XY-201912-04，转让人华创证券有限责任公司将此债权转移给受让人鑫沅资产管理有限公司、贵阳银行股份有限公司黔西南分行为受托贷款人，委托贷款借款用于兴义市丰都新区路网建设，借款期限2019年12月6日至2029年12月6日，贷款年利率：9.2%，截至2021年12月31日委托贷款借款金额18,668.00万元，其中一年内到期的借款金额2,400.00万元。

2014年12月8日，本公司与贵阳银行股份有限公司黔西南分行签订《最高额抵押合同》，编号：

D3812014120701，以本公司土地使用权为本公司在贵阳银行股份有限公司黔西南分行签订的编号为 Z3812014120701 的《贵阳银行综合授信合同》提供抵押担保（土地抵押物明细见下表），2019 年 12 月本公司与鑫沅资产管理有限公司、贵阳银行股份有限公司黔西南分行签订《综合授信合同及委托贷款合同之补充协议》、《综合授信合同及委托贷款合同之补充协议》，将《贵阳银行综合授信合同》的授信期限延长至 2029 年 12 月 6 日。抵押土地明细如下：

抵押物名称	位置	土地使用权面积 (m ²)	土地使用权证号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,963.10	兴市国用(2014)第 046 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	82,815.40	兴市国用(2014)第 047 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	74,758.00	兴市国用(2014)第 048 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,460.00	兴市国用(2014)第 049 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	82,249.00	兴市国用(2014)第 050 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,159.00	兴市国用(2014)第 051 号
土地使用权	兴义市民航村	136,958.00	兴市国用(2014)第 053 号
土地使用权	兴义市绿叶沟旁	228,209.00	兴市国用(2014)第 054 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	60,899.00	兴市国用(2014)第 055 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,567.00	兴市国用(2014)第 056 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,927.80	兴市国用(2014)第 057 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	74,093.60	兴市国用(2014)第 058 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,264.60	兴市国用(2014)第 059 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,982.30	兴市国用(2014)第 060 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,332.70	兴市国用(2014)第 061 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	82,841.70	兴市国用(2014)第 062 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,840.80	兴市国用(2014)第 063 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,122.40	兴市国用(2014)第 064 号

