

贵阳市城市建设投资集团有限公司

审计报告

勤信审字【2022】第 1702 号

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:	110001622022612002124
报告名称:	贵阳市城市建设投资集团有限公司审计报告
报告文号:	勤信审字【2022】第 1702 号
被审(验)单位名称:	贵阳市城市建设投资集团有限公司
会计师事务所名称:	中勤万信会计师事务所(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:	翟瑞海(520800070008), 彭佑林(520100290014)



(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

内 容	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表	4-5
2. 母公司资产负债表	6-7
3. 合并利润表	8
4. 母公司利润表	9
5. 合并现金流量表	10
6. 母公司现金流量表	11
7. 合并所有者权益变动表	12-13
8. 母公司所有者权益变动表	14-15
三、财务报表附注	16-109

中勤万信会计师事务所

地址：北京西直门外大街 112 号阳光大厦 10 层

电话：（86-10）68360123

传真：（86-10）68360123-3000

邮编：100044

审 计 报 告

勤信审字【2022】第 1702 号

贵阳市城市建设投资集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了贵阳市城市建设投资集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 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表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、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。



二〇二二年四月二十九日

中国注册会计师:

中国注册会计师:

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：贵阳市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		—	—
货币资金	七、1	7,727,153,830.70	9,176,629,298.48
交易性金融资产		—	—
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	七、2	—	—
衍生金融资产		—	—
应收票据	七、3	5,486,055.90	1,150,000.00
应收账款	七、4	1,970,998,194.30	3,974,325,436.77
应收款项融资	七、5	2,990,000.00	—
预付款项	七、6	5,297,507,521.08	5,500,625,812.44
其他应收款	七、7	53,960,999,870.57	65,115,972,638.16
存货	七、8	18,649,037,955.88	16,520,773,190.75
其中：原材料		4,197,135.26	3,389,063.05
库存商品(产成品)		5,671,603.57	3,362,218.13
合同资产		—	—
持有待售资产		—	—
一年内到期的非流动资产		—	—
其他流动资产	七、9	713,197,868.11	1,778,356,207.70
流动资产合计		88,327,371,296.54	102,067,832,584.30
非流动资产：		—	—
债权投资		—	—
可供出售金融资产	七、12	—	252,461,680.00
其他债权投资		—	—
持有者到期投资		—	—
长期应收款	七、10	100,000,000.00	109,000,000.00
长期股权投资	七、11	1,163,242,583.80	720,461,779.85
其他权益工具投资	七、12	263,255,532.15	—
其他非流动金融资产		—	—
投资性房地产	七、13	19,420,276,780.87	17,821,540,120.90
固定资产	七、14	483,338,348.32	695,278,273.64
在建工程	七、15	22,007,458,614.21	18,134,115,583.87
生产性生物资产		—	—
油气资产		—	—
使用权资产		—	—
无形资产	七、16	520,545,677.64	483,558,294.29
开发支出		—	—
商誉	七、17	612,680,039.84	612,680,039.84
长期待摊费用	七、18	24,870,968.77	26,464,608.54
递延所得税资产	七、19	3,783,365.33	1,784,441.52
其他非流动资产	七、20	9,192,904,452.30	9,192,903,012.30
其中：特准储备物资		—	—
非流动资产合计		53,792,356,363.23	48,050,247,834.75
资产总计		142,119,727,659.77	150,118,080,419.05

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表(续)

2021年12月31日

编制单位: 贵阳市城市建设投资集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债:			
短期借款	七、21	1,108,897,345.00	410,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、22	965,388,162.17	471,239,918.93
应付账款	七、23	6,802,969,934.45	6,352,103,463.08
预收款项			1,630,095,493.19
合同负债	七、24	921,569,965.51	
应付职工薪酬	七、25	33,443,305.65	32,200,195.98
其中: 应付工资		19,150,132.76	31,751,140.60
应付福利费		13,964.00	150.00
其中: #职工奖励及福利基金			
应交税费	七、26	183,178,109.12	96,916,841.71
其中: 应交税金			
其他应付款	七、27	10,011,071,807.59	19,798,587,205.69
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、28	8,395,253,717.03	5,724,315,478.91
其他流动负债	七、29	29,390,816.00	1,532,555.91
流动负债合计		28,451,163,162.52	34,516,991,153.40
非流动负债:			
长期借款	七、30	21,478,731,002.90	22,380,411,189.68
应付债券	七、31	10,664,031,637.01	12,939,763,963.58
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	七、32	8,008,221,458.18	8,008,831,481.37
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、33	21,706,365.67	
递延所得税负债	七、19	3,897,002,016.12	3,775,470,343.43
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		44,069,692,479.88	47,104,476,978.06
负 债 合 计		72,520,855,642.40	81,621,468,131.46
所有者权益:			
实收资本	七、34	8,601,490,100.00	8,601,490,100.00
国有资本		8,601,490,100.00	8,601,490,100.00
其中: 国有法人资本		8,601,490,100.00	8,601,490,100.00
集体资本			
民营资本			
其中: 个人资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本净额		8,601,490,100.00	8,601,490,100.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七、35	55,048,038,046.29	55,012,351,096.29
减: 库存股			
其他综合收益	七、36	41,501,544.37	44,447,308.16
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积			
其中: 法定公积金			
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
未分配利润	七、37	5,565,318,279.78	4,830,183,786.08
归属于母公司所有者权益合计		69,256,347,970.44	68,488,472,290.53
*少数股东权益		342,524,046.93	8,139,997.06
所有者权益合计		69,598,872,017.37	68,496,612,287.59
负债和所有者权益总计		142,119,727,659.77	150,118,080,419.05

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：贵阳市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		—	—
货币资金		3,120,624,225.12	4,085,528,271.85
交易性金融资产			—
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		—	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			—
预付款项		377,316,619.86	314,701,552.46
其他应收款	十二、1	41,040,645,272.37	35,236,295,052.56
存货		5,779,842,551.22	5,777,202,474.81
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			—
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		532,802,165.01	1,648,379,537.09
流动资产合计		50,851,230,833.58	47,062,106,888.77
非流动资产：		—	—
债权投资			—
可供出售金融资产		—	117,000,000.00
其他债权投资			—
持有至到期投资		—	
长期应收款			
长期股权投资		35,949,296,718.88	34,515,455,174.88
其他权益工具投资		131,733,500.00	—
其他非流动金融资产			—
投资性房地产		6,186,100,071.76	6,109,196,228.08
固定资产		219,253,359.44	233,461,893.61
在建工程		1,723,919,367.57	717,917,087.87
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			—
无形资产		213,217,141.43	220,905,990.60
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,347,547.17	5,280,000.00
递延所得税资产			
其他非流动资产		2,939,373,900.00	2,939,373,900.00
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		47,366,241,606.25	44,858,590,275.04
资产总计		98,217,472,439.83	91,920,697,163.81

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表(续)

2021年12月31日

编制单位: 贵阳市城市建设投资集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债:			
短期借款		150,000,000.00	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		2,553,460,030.08	1,868,898,057.53
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
其中: 应付工资			
应付福利费			
其中: #职工奖励及福利基金			
应交税费		2,846.40	2,846.40
其中: 应交税金			
其他应付款		54,479,231,937.24	50,595,103,208.05
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,724,653,665.14	1,535,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		62,907,348,478.86	53,999,004,111.98
非流动负债:			
长期借款		3,891,049,350.05	4,707,333,333.30
应付债券		10,664,031,637.01	12,939,763,963.58
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		150,216,000.00	150,216,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		50,809,005.31	43,640,245.84
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		14,756,105,992.37	17,840,953,542.72
负 债 合 计		77,663,454,471.23	71,839,957,654.70
所有者权益:			
实收资本		8,601,490,100.00	8,601,490,100.00
国有资本		8,601,490,100.00	8,601,490,100.00
其中: 国有法人资本		8,601,490,100.00	8,601,490,100.00
集体资本			
民营资本			
其中: 个人资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本净额		8,601,490,100.00	8,601,490,100.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		11,808,783,125.96	11,773,096,175.96
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积			
其中: 法定公积金			
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
未分配利润		143,744,742.64	-293,846,766.85
所有者权益合计		20,554,017,968.60	20,080,739,509.11
负债和所有者权益总计		98,217,472,439.83	91,920,697,163.81

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

2021年度

编制单位：贵阳市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入	七、38	5,164,404,516.27	3,461,962,059.84
其中：营业收入	七、38	5,164,404,516.27	3,461,962,059.84
二、营业总成本		5,495,163,559.47	3,846,211,772.80
其中：营业成本	七、38	4,596,634,642.30	3,034,244,864.76
税金及附加	七、39	46,960,963.95	32,206,484.66
销售费用	七、40	8,969,821.36	16,308,694.60
管理费用	七、41	253,399,903.44	207,337,000.25
研发费用	七、42	53,906,395.52	32,911,538.81
财务费用	七、43	535,291,832.90	523,203,189.72
其中：利息费用		575,659,197.24	539,818,452.17
利息收入		55,599,516.02	32,205,988.61
汇兑净收益			
汇兑净损失			
加：其他收益	七、44	659,763,738.95	665,873,068.66
投资收益（损失以“-”号填列）	七、45	82,079,641.37	108,892,102.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		282,403.95	3,764,444.92
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）	七、46	491,851,737.03	368,056,952.33
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、47	-6,125,029.56	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、48		100,557,418.94
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、49	345,229.23	30,804.90
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		897,156,273.82	859,160,634.53
加：营业外收入	七、50	11,963,408.70	16,543,106.15
其中：政府补助		2,730,130.57	837,571.06
债务重组利得			
减：营业外支出	七、51	11,043,653.00	22,779,673.63
其中：债务重组损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		898,076,029.52	852,924,067.05
减：所得税费用	七、52	149,473,046.05	148,000,406.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		748,602,983.47	704,923,660.34
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		741,539,823.81	703,894,115.52
*少数股东损益		7,063,159.66	1,029,544.82
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		748,602,983.47	704,923,660.34
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-2,945,763.79	23,726,449.16
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	七、53	-2,945,763.79	23,726,449.16
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-2,954,735.89	
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
☆3、其他权益工具投资公允价值变动		-2,954,735.89	
☆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		8,972.10	23,726,449.16
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
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			-3,868,467.75
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			
9、其他		8,972.10	27,594,916.91
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		745,657,219.68	728,650,109.50
归属于母公司所有者的综合收益总额		738,594,060.02	727,620,564.68
*归属于少数股东的综合收益总额		7,063,159.66	1,029,544.82
八、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2021年度

编制单位：贵阳市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		120,154,755.85	82,983,397.19
其中：营业收入	十二、2	120,154,755.85	82,983,397.19
二、营业总成本		514,626,611.26	498,929,979.16
其中：营业成本	十二、2	14,181,427.13	10,288,458.77
税金及附加		8,939,606.64	6,848,240.61
销售费用			
管理费用		16,665,853.47	16,220,375.54
研发费用			
财务费用		474,839,724.02	465,572,904.24
其中：利息费用		510,037,722.22	473,354,132.19
利息收入		46,976,311.67	21,065,540.68
汇兑净收益			
汇兑净损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、3	821,890,086.57	109,218,837.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			—
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）		28,675,037.89	85,124,347.06
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-4,615,669.98	—
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-1,646,907.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		451,477,599.07	-223,250,305.04
加：营业外收入		83,000.00	39,634.00
其中：政府补助			
债务重组利得			
减：营业外支出		395,000.00	6,273,725.37
其中：债务重组损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		451,165,599.07	-229,484,396.41
减：所得税费用		7,168,759.47	31,366,729.34
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		443,996,839.60	-260,851,125.75
（一）持续经营净利润		443,996,839.60	-260,851,125.75
（二）终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			—
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			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
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			
9、其他			
七、综合收益总额		443,996,839.60	-260,851,125.75

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2021年度

编制单位：贵阳市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		4,572,340,163.49	2,437,572,476.42
收到的税费返还		21,982,720.53	3,138,239.96
收到其他与经营活动有关的现金		714,712,431.88	576,033,242.25
经营活动现金流入小计		5,309,035,315.90	3,016,743,958.63
购买商品、接受劳务支付的现金		4,139,460,427.26	2,040,666,053.28
支付给职工以及为职工支付的现金		504,991,482.97	453,688,803.08
支付的各项税费		187,221,207.05	203,696,776.42
支付其他与经营活动有关的现金		362,310,824.43	204,943,810.46
经营活动现金流出小计		5,193,983,941.71	2,902,995,443.24
经营活动产生的现金流量净额		115,051,374.19	113,748,515.39
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		5,702,365,894.52	5,526,942,302.01
取得投资收益收到的现金		80,890,291.11	100,866,931.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		28,000.00	96,643.64
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			493,638.91
收到其他与投资活动有关的现金		5,476,872,990.60	5,505,301,803.54
投资活动现金流入小计		11,260,157,176.23	11,133,701,319.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,094,158,122.53	967,867,693.97
投资支付的现金		6,037,640,749.36	5,595,959,235.18
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		6,215,782,741.87	5,289,598,594.95
投资活动现金流出小计		13,347,581,613.76	11,853,425,524.10
投资活动产生的现金流量净额		-2,087,424,437.53	-719,724,204.68
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金		812,691,307.90	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		12,812,087,345.00	7,555,975,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,363,514,765.79	3,006,666,046.42
筹资活动现金流入小计		15,988,293,418.69	10,562,641,046.42
偿还债务支付的现金		11,294,143,161.13	7,037,179,727.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,603,309,717.42	2,260,647,137.92
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,580,672,134.79	1,270,639,312.50
筹资活动现金流出小计		15,478,125,013.34	10,568,466,177.79
筹资活动产生的现金流量净额		510,168,405.35	-5,825,131.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、54	-1,462,204,657.99	-611,800,820.66
加：期初现金及现金等价物余额	七、51	9,098,528,199.47	9,710,329,020.13
六、期末现金及现金等价物余额		7,636,323,541.48	9,098,528,199.47

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2021年度

编制单位：贵阳市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		46,890,000.00	86,838,419.93
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		145,584,584.00	291,243,645.31
经营活动现金流入小计		192,474,584.00	378,082,065.24
购买商品、接受劳务支付的现金			1,063,881.02
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		8,939,606.64	6,848,240.61
支付其他与经营活动有关的现金		25,918,476.24	209,355,737.40
经营活动现金流出小计		34,858,082.88	217,267,859.03
经营活动产生的现金流量净额		157,616,501.12	160,814,206.21
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		6,550,000,000.00	5,526,776,022.75
取得投资收益收到的现金		80,758,058.26	109,218,837.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			89,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		4,454,671,685.36	4,595,587,156.18
投资活动现金流入小计		11,085,429,743.62	10,231,671,516.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		73,459,436.60	52,054,152.72
投资支付的现金		6,888,620,900.00	6,131,959,235.18
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		5,725,154,976.93	7,088,730,554.16
投资活动现金流出小计		12,687,235,313.53	13,272,743,942.06
投资活动产生的现金流量净额		-1,601,805,569.91	-3,041,072,425.98
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金		537,000,000.00	
取得借款收到的现金		4,661,000,000.00	6,291,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			1,259,535,685.81
筹资活动现金流入小计		5,198,000,000.00	7,550,535,685.81
偿还债务支付的现金		3,820,630,318.11	2,128,256,138.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		887,495,225.87	937,603,498.21
支付其他与筹资活动有关的现金		10,589,433.96	1,397,180,473.00
筹资活动现金流出小计		4,718,714,977.94	4,463,040,109.89
筹资活动产生的现金流量净额		479,285,022.06	3,087,495,575.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-964,904,046.73	207,237,356.15
加：期初现金及现金等价物余额		4,085,528,271.85	3,878,290,915.70
六、期末现金及现金等价物余额		3,120,624,225.12	4,085,528,271.85

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2021年度

编制单位：贵阳市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计
	优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	8,601,490,100.00				44,447,308.16			4,830,183,786.08		68,488,472,290.53
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年末余额	8,601,490,100.00				44,447,308.16			4,830,183,786.08		68,488,472,290.53
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-2,945,763.79			735,134,493.70		767,875,679.91
（一）综合收益总额					-2,945,763.79			741,539,823.81		738,594,060.02
（二）所有者投入和减少资本										35,686,950.00
1、所有者投入的普通股										35,686,950.00
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）专项储备提取和使用										-501,313,050.00
1、提取专项储备										
2、使用专项储备										
（四）利润分配								-6,405,330.11		-6,405,330.11
1、提取盈余公积										
其中：法定公积金										
任意公积金										
2、储备基金										
3、企业发展基金										
4、利润归还投资										
5、提取一般风险准备										
3、对所有者分配										
4、其他										
（五）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本										
2、盈余公积转增资本										
3、盈余公积弥补亏损										
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	8,601,490,100.00				41,501,544.37			5,565,318,279.78		69,256,347,970.44

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表 (续)

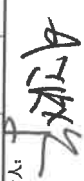
2021年度

编制单位: 贵阳市城市建设投资集团有限公司

金额单位: 人民币元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	优先股	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他
	8,601,490,100.00		永续债	55,005,316,165.98		20,720,859.00			4,138,226,861.83	
一、上年年末余额	8,601,490,100.00			55,005,316,165.98		20,720,859.00			4,138,226,861.83	
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	8,601,490,100.00			55,005,316,165.98		20,720,859.00			4,138,226,861.83	
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)				7,034,930.31		23,726,449.16			691,956,924.25	
(一) 综合收益总额										
(二) 所有者投入和减少资本										
1、所有者投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
(三) 专项储备提取和使用										
1、提取专项储备										
2、使用专项储备										
(四) 利润分配										
1、提取盈余公积										
其中: 法定公积金										
任意公积金										
#企业年金基金										
#利润归还投资										
2、提取一般风险准备										
3、对所有者分配										
1、其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本										
2、盈余公积转增资本										
3、盈余公积弥补亏损										
1、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	8,601,490,100.00			55,012,351,096.29		44,447,308.16		4,830,183,786.08	68,488,472,290.53	

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

单位负责人: 

母公司所有者权益变动表
2021年度

编制单位：贵阳市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本			其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
	上年年末余额	本年年初余额	本年增加	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	8,601,490,100.00						11,773,096,175.96					-293,846,766.85		20,080,739,509.11
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	8,601,490,100.00						11,773,096,175.96					-293,846,766.85		20,080,739,509.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							35,686,950.00					437,591,509.49		473,278,459.49
（一）综合收益总额														
（二）所有者投入的普通股														
1、所有者投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）专项储备提取和使用														
1、提取专项储备														
2、使用专项储备														
（四）利润分配														
1、提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意公积金														
2、盈余公积补亏														
3、提取专项储备														
4、其他														
（五）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
四、本年年末余额	8,601,490,100.00						11,808,783,125.96					143,744,742.64		20,554,017,988.60

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表（续）

2021年度

编制单位：贵阳市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	上年金额				上年金额			
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备
一、上年年末余额	8,601,490,100.00				11,773,096,175.96			
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	8,601,490,100.00				11,773,096,175.96			
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额								
（二）所有者投入和减少资本								
1、所有者投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益的金额								
4、其他								
（三）专项储备提取和使用								
1、提取专项储备								
2、使用专项储备								
（四）利润分配								
1、提取盈余公积								
其中：法定公积金								
任意公积金								
#储备基金								
#企业发展基金								
#利润归还投资								
2、提取一般风险准备								
3、对所有者分配的分配								
4、其他								
（五）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他综合收益结转留存收益								
6、其他								
四、本年年末余额	8,601,490,100.00				11,773,096,175.96			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

贵阳市城市建设投资集团有限公司

2021 年度财务报表附注

一、公司基本情况

1、企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

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

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

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

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

统一社会信用代码：91520100688437904C

法定代表人：杨仁忠。

注册地址：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际金融中心二期商务区 N2 栋写字楼第 28 层。

2、企业的业务性质和主要经营活动

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

3、母公司以及实际控制人的名称

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

4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本财务报表经公司董事会于 2022 年 4 月 29 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

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

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况及 2021 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

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

2、记账本位币

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

3、记账基础和计价原则

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

4、企业合并

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

（1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽

子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

5、合并财务报表编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其

他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司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。

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或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

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

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述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金融资产之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，

本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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（含属于金融负债的衍生工具）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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除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金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入

其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

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

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净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。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

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

扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

9、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司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。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已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。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
应收账款：	
无收回风险组合	对于应收合并范围内关联方款项、应收政府款项等，根据对其信用风险评估结果和历史经验数据，属于信用风险很低的组合。
账龄组合	除无收回风险组合组合之外的应收款项，适用于账龄组合。
合同资产：	
建造工程款项组合	本组合为业主尚未结算的建造工程款项
质保金组合	本组合为质保金

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
无收回风险组合	对于应收合并范围内关联方款项、正常的员工备用金、押金、保证金、应收政府款项等，根据对其信用风险评估结果和历史经验数据，属于信用风险很低的组合。
账龄组合	除无收回风险组合组合之外的应收款项，适用于账龄组合。

10、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、8“金融工具”及附注四、9“金融资产减值”。

11、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料（包装物、低值易耗品等）、产成品、库存商品、合同履约成本等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价或先进先出法计价，一个公司只能选择一种计价方式，已经选择不得随意变更。

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

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法/摊销；包装物于领用时按一次摊销法/分次摊销法摊销。

12、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、9、金融资产减值。

13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

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

长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

对于本公司 2021 年 1 月 1 日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

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

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

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

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

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

转。

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

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

（3）长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

14、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

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

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

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

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值

小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。

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

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

15、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

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

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

（4）其他说明

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

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则

作为会计估计变更处理。

16、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

17、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

18、使用权资产

2021 年使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、31“租赁”。

19、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23“长期资产减值”。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

21、长期资产减值

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

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

按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

22、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

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

23、职工薪酬

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

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

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

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

除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

24、应付债券

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

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

25、租赁负债

2021 年租赁负债的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、31“租赁”。

26、预计负债

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

本公司产生的预计负债主要事项及原因：

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）未决诉讼

（3）产品质量保证

（4）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

27、收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未

来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司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。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

28、合同成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，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该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

29、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对

该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

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

对政府补助会计处理采用“总额法”。

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

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

30、递延所得税资产和递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负

债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

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

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

31、租赁

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

①初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、15“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司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，本公司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。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。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或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

(2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

32、公允价值计量

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

（1）公允价值计量的资产和负债

本公司本年末采用公允价值计量的资产主要包括投资性房地产。

（2）估值技术

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

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

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

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

（3）会计处理方法

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

33、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

34、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

(1) 会计政策变更

①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业自 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对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债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。执行新金融工具准则对 2021 年期初合并报表项目影响如下：

旧准则项目	2020 年 12 月 31 日	新准则项目	2021 年 1 月 1 日
-------	------------------	-------	----------------

资产：			
其他流动资产	1,300,000,000.00	交易性金融资产	1,300,000,000.00
可供出售金融资产	252,461,680.00	其他权益工具投资	252,461,680.00

②执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业自 2018 年 1 月 1 日起执行新收入准则。非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，本公司选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初（即 2020 年 1 月 1 日）之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对 2020 年度财务报表不予调整。

执行新收入准则对公司合并报表的影响如下：

旧准则项目	2020 年 12 月 31 日	新准则项目	2021 年 1 月 1 日
资产：			
存货-工程施工	794,833,056.62	存货-合同履约成本	794,833,056.62
负债：			
预收账款	1,630,095,493.19	合同负债	1,610,024,744.69
		其他流动负债	20,070,748.50

（2）会计估计变更

本公司 2021 年度无应披露的会计估计变更事项。

（3）前期会计差错更正

本公司 2021 年度无应披露的重要前期差错更正事项。

五、税项

1、主要税种及税率

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

2、税收优惠及批文

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

六、企业合并及合并财务报表

1、子企业情况

截至 2021 年 12 月 31 日，本集团纳入合并范围的子公司共 41 户，本集团本年合并范围比上年增加 6 户，减少 5 户，详见下列明细：

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	持股比例(%)	享有表决权(%)	取得方式
1	贵阳市建设投资控股有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
2	贵阳市城市建设投资有限责任公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
3	贵阳市城投房地产开发有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
4	贵阳城投置业集团有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
5	贵阳市城投资产经营有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
6	贵阳万禧物业管理有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
7	贵州展诚工程咨询有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
8	贵阳顺源管网建设有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
9	贵阳市城投环境资产投资管理有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	68.22	68.22	设立
10	贵阳城建项目管理有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
11	贵阳市城市建设投资(集团)康居房地产开发有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	收购
12	贵阳清新园投资有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
13	贵州智慧产业投资有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
14	贵阳市政建设有限责任公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨

15	贵阳市城投土地开发经营有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	68.57	68.57	设立
16	贵阳优景投资有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
17	贵阳美越房地产开发有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	90.67	90.67	设立
18	贵阳市市政房地产开发公司	4	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	92.99	92.99	设立
19	贵阳市教育服务有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
20	贵阳市教育投资有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
21	贵阳林业产业发展有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
22	贵阳地绿林业勘察设计有限责任公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
23	贵阳市教委建筑工程处	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
24	贵阳市教育印刷厂	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
25	贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
26	贵阳金地农业开发投资有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	51.52	51.52	设立
27	贵阳市公共住宅投资建设（集团）中西物业有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
28	贵阳市住建成城物业管理有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
29	贵阳市公共住宅投资建设（集团）资产经营有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
30	贵阳中西房地产开发有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
31	贵阳市房地产综合开发公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
32	贵阳市危旧房改造公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨

33	贵阳市住投物资商贸有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
34	贵阳市公共住宅投资建设(集团)融资担保有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
35	贵阳裕阳房地产开发有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	划拨
36	贵阳市公共租赁房服务中心有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	70	70	划拨
37	贵阳南垭城市更新运营有限公司	3	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	61.14	61.14	设立
38	贵阳市政综合能源有限公司	4	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
39	贵安新区城投置业有限公司	4	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
40	贵阳城投物业管理有限公司	2	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	100	100	设立
41	息烽贵城石化销售有限公司	4	境内非金融子企业	贵阳市	贵阳市	46	54	设立

2、母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

无。

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

无。

4、本年不再纳入合并范围的原子公司

原子公司名称	注册地	业务性质	持股比例(%)	享有的表决权比例(%)	本年内不再成为子公司的原因
贵阳翔凯劳务有限公司	贵阳市	劳务	100.00	100.00	已注销
贵阳圣桓商贸有限公司	贵阳市	商贸	100.00	100.00	已注销
贵阳今朝酒店	贵阳市	服务业	100.00	100.00	已注销
贵阳鼎筑物业管理有限公司	贵阳市	物业服务	100.00	100.00	已注销
贵阳众保商贸有限公司	贵阳市	批发零售业	51.00	51.00	已注销

5、本年新纳入合并范围的主体

序号	主体名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
1	贵阳城投置业集团有限公司	797,848,656.49	-1,343.51	全资
2	贵阳南垭城市更新运营有限公司	861,919,000.00		控股

3	贵阳市政综合能源有限公司	-2,883,789.53	-2,883,789.53	全资
4	息烽贵城石化销售有限公司	71,586,545.25	-2,013,454.75	控股
5	贵安新区城投置业有限公司	799,117,725.40	-1,406.67	全资
6	贵阳城投物业管理有限公司	13,087,575.37	1,925,008.15	全资

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，年初指 2021 年 1 月 1 日，年末指 2021 年 12 月 31 日，上年年末指 2020 年 12 月 31 日，本年指 2021 年度，上年指 2020 年度。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	16,980.40	29,478.29
银行存款	7,636,306,561.08	9,098,498,721.18
其他货币资金	90,830,289.22	78,101,099.01
合计	7,727,153,830.70	9,176,629,298.48
其中：因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	90,830,289.22	78,096,894.34

受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	90,474,003.07	77,357,517.69
信用证保证金		496,387.15
安全措施保证金	356,286.15	242,989.50
合计	90,830,289.22	78,096,894.34

2、交易性金融资产

项目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		1,300,000,000.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
其他		1,300,000,000.00
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		
合计		1,300,000,000.00

3、应收票据

(1) 应收票据分类

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,000,000.00	1,000,000.00
商业承兑汇票	4,486,055.90	150,000.00

项目	年末余额	年初余额
小计	5,486,055.90	1,150,000.00
减：坏账准备		
合计	5,486,055.90	1,150,000.00

4、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	年末余额
1 年以内小计	1,238,841,551.25
1-2 年（含 2 年）	505,504,023.05
2-3 年（含 3 年）	128,515,104.79
3-4 年（含 4 年）	34,351,964.40
4-5 年（含 5 年）	64,999,289.96
5 年以上	52,843,871.21
小计	2,025,055,804.66
减：坏账准备	54,057,610.36
合计	1,970,998,194.30

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,025,055,804.66	100.00	54,057,610.36	2.69	1,970,998,194.30
其中：账龄组合	781,971,720.36	38.63	54,057,610.36	6.96	727,914,110.00
无风险组合	1,243,084,084.30	61.37			1,243,084,084.30
合计	2,025,055,804.66		54,057,610.36	2.69	1,970,998,194.30

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	4,035,843,654.12	100.00	61,518,217.35	1.52	3,974,325,436.77
其中：账龄组合	453,215,603.84	11.23	61,518,217.35	13.57	391,697,386.49
无风险组合	3,582,628,050.28	88.77			3,582,628,050.28
合计	4,035,843,654.12	—	61,518,217.35	1.52	3,974,325,436.77

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

①采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	683,522,048.23		-	342,571,052.79		-
1-2 年	25,123,403.27	5.00	1,256,170.15	7,013,135.69	5.00	350,656.80
2-3 年	4,728,578.87	10.00	472,857.93	8,213,775.77	10.00	821,377.58
3-4 年	8,189,275.77	30.00	2,456,782.73	46,784,474.45	30.00	14,035,342.34
4-5 年	21,071,229.36	50.00	10,535,614.69	4,644,649.03	50.00	2,322,324.52
5 年以上	39,337,184.86	100.00	39,336,184.86	43,988,516.11	100.00	43,988,516.11
合计	781,971,720.36	—	54,057,610.36	453,215,603.84	—	61,518,217.35

②组合中，按其他组合计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合：	1,243,084,084.30		
合计	1,243,084,084.30		

(续)

组合名称	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合：	3,582,628,050.28		
合计	3,582,628,050.28		

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 817,965,857.58 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 40.39%，无相应计提的坏账准备年末余额汇总金额。

单位名称	应收账款年末余额	占应收账款年末余额合计数的比例	坏账准备年末余额
贵阳云岩产业投资开发有限责任公司	308,010,494.86	15.21	
贵州省戒毒管理局	208,356,840.00	10.29	
万天满星供应链管理（宁波）有限公司	118,500,060.37	5.85	
息烽县印巷建设有限公司	113,428,870.00	5.60	
金沙经济开发区商贸有限公司	69,669,592.35	3.44	
合计	817,965,857.58	40.39	

5、应收款项融资

项目	年末余额	年初余额
应收票据	2,990,000.00	
合计	2,990,000.00	

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	552,200,056.29	10.42	457,661,885.02	8.32
1 至 2 年	30,554,016.70	0.58	227,942,415.31	4.14
2 至 3 年	204,791,968.42	3.87	422,582,862.28	7.68
3 年以上	4,509,961,479.67	85.13	4,392,438,649.83	79.86
合计	5,297,507,521.08	100.00	5,500,625,812.44	100.00

(2) 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司	2,399,770,018.73	3 年以上	未完工结算
贵阳市南明区住宅建设综合开发公司	1,190,089,981.27	3 年以上	未完工结算
中兴新能源汽车有限责任公司	290,016,135.20	3 年以上	未完工结算
中誉远发国际建设集团有限公司	4,550,835.00	2 至 3 年	未完工结算
	94,820,907.00	3 年以上	
中建三局第一建设工程有限责任公司	54,458,969.95	3 年以上	未完工结算
合计	4,033,706,847.15	—	—

(3) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 4,033,706,847.15 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 76.15%。

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司	2,399,770,018.73	45.30	
贵阳市南明区住宅建设综合开发公司	1,190,089,981.27	22.47	
中兴新能源汽车有限责任公司	290,016,135.20	5.47	
中誉远发国际建设集团有限公司	99,371,742.00	1.88	
中建三局第一建设工程有限责任公司	54,458,969.95	1.03	
合计	4,033,706,847.15	76.15	

7、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	53,960,999,870.57	65,115,972,638.16
合计	53,960,999,870.57	65,115,972,638.16

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	年末余额
1 年以内	26,863,551,975.35
1 至 2 年	10,529,413,256.72
2 至 3 年	3,474,452,731.40
3 至 4 年	2,894,883,017.71
4 至 5 年	5,323,027,031.74
5 年以上	5,077,665,914.59
小计	54,162,993,927.51
减：坏账准备	201,994,056.94
合计	53,960,999,870.57

②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2021 年 1 月 1 日余额		78,257,609.51	110,055,719.49	188,313,329.00
2021 年 1 月 1 日余额在本年：		-23,291,254.16	23,291,254.16	-
——转入第二阶段				-
——转入第三阶段		-23,291,254.16	23,291,254.16	-
——转回第二阶段		-	-	-
——转回第一阶段		-	-	-
本年计提		17,155,163.94	-3,474,436.00	13,680,727.94
本年转回				
本年转销				-
本年核销				-
其他变动				-
2021 年 12 月 31 日余额		72,121,519.29	129,872,537.65	201,994,056.94

③坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提	9,410,112.38					9,410,112.38
账龄组合	178,903,216.62	13,680,727.94				192,583,944.56
合计	188,313,329.00	13,680,727.94				201,994,056.94

A、年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
汪斐	9,410,112.38	9,410,112.38	5 年以上	100.00	债务人被判入狱且无执行能力

④按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	年末账面余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
贵阳市财政局	15,071,701,400.00	1 至 3 年	27.83	
贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会	12,139,715,662.99	1 至 3 年	22.41	
贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司	2,260,568,974.45	1 至 5 年	4.17	
贵阳综合保税区开发投资(集团)有限公司	701,937,736.75	3 年以内	1.30	
贵阳市城市发展投资集团股份有限公司	620,000,000.00	1 至 3 年	1.14	
合计	30,793,923,774.19	—	56.85	

8、存货

(1) 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	4,197,135.26		4,197,135.26
库存商品(产成品)	5,671,603.57		5,671,603.57
低值易耗品	668,897.63		668,897.63
开发成本	5,636,397,282.37	80,395.40	5,636,316,886.97
开发产品	114,072,763.12		114,072,763.12
待开发土地	11,491,990,660.95		11,491,990,660.95
合同履约成本	987,466,072.38		987,466,072.38
土地一级开发	171,909,114.94		171,909,114.94

项目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
建造合同形成的已完工未结算资产	236,744,821.06		236,744,821.06
合计	18,649,118,351.28	80,395.40	18,649,037,955.88

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
原材料	3,389,063.05		3,389,063.05
库存商品 (产成品)	3,362,218.13		3,362,218.13
低值易耗品	557,036.27		557,036.27
开发成本	4,758,112,627.15	80,395.40	4,758,032,231.75
开发产品	39,086,857.26		39,086,857.26
待开发土地	10,694,152,863.28		10,694,152,863.28
合同履约成本	794,833,056.62		794,833,056.62
土地一级开发	169,269,038.53		169,269,038.53
建造合同形成的已完工未结算资产	58,090,825.86		58,090,825.86
合计	16,520,853,586.15	80,395.40	16,520,773,190.75

①待开发土地

序号	土地使用证号	金额 (元)	抵押权人
1	筑国用(2014)第 T91960 号	1,670,712,813.00	工行中西支行
2	筑国用(2014)第 T91962 号	1,667,135,184.00	工行中西支行
3	筑国用(2014)第 T92133 号	50,101,116.00	贵阳银行甲秀支行
4	筑国用(2014)第 T92139 号	596,066,071.00	贵阳银行甲秀支行
5	筑国用(2014)第 T92140 号	801,603,075.00	贵阳银行甲秀支行
6	筑国用(2014)第 T92141 号	300,601,168.00	贵阳银行甲秀支行
7	雅观 1 号地块	88,751,700.00	
8	雅观 3 号地块	105,460,100.00	
9	公园路 2-2、2-3、3-3、3-4 地块	5,413,721,636.28	
10	GA[21]061	65,808,606.60	
11	GA[21]062	114,806,160.40	
12	GA[21]065	191,433,259.50	
13	GA[21]066	143,496,428.39	

14	GA[21]067	184,222,687.18	
15	GA[21]081	98,070,655.60	
合计		11,491,990,660.95	

注 1: 截止 2021 年 12 月 31 日待开发土地共计 18 宗, 面积 99.78 万平方米, 金额为 114.92 亿元, 其中 6 宗土地已取得土地使用权证, 另外 12 宗土地使用权证正在办理过程中。

注 2: 2021 年 12 月, 本公司之孙公司贵安新区城投置业有限公司购入位于贵安新区马场镇、湖潮乡的 6 宗土地, 编号为 GA[21]061、GA[21]062、GA[21]065、GA[21]066、GA[21]067、GA[21]081, 共计 334,135.79 平米, 金额 7.98 亿元, 土地使用证尚在办理过程中。

②开发成本明细情况

项 目	年末余额		年初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
210 国道沙文镇沙文村	195,753,255.97		20,967,149.93	
N 组团 1#-3#住宅	2,683,282.60		2,183,282.60	
百花新苑	476,456,906.92		788,833,480.26	
滨河路项目	6,547.28		6,547.28	
倒牌坊路项目	92,824,112.22		92,824,112.22	
东安新苑项目	41,791,782.94		41,668,636.74	
东风棚改	696,870,240.55		694,571,490.56	
窰官服务外包及呼叫中心综合产业园项目	110,732,304.96		110,732,304.96	
富源路棚户区改造项目	1,437,629,811.05	80,395.40	1,275,582,283.45	80,395.40
干井村棚户区	1,268,493.03		1,268,493.03	
高新沙文商业地块项目	328,442,715.47		301,680,833.03	
贵阳学院-南明区见龙路	206,519,867.10		453,823,061.16	
贵阳永青厂凤凰地块	16,200.00		16,200.00	
贵惠河滨苑	11,320,588.00			
红岩 C 地块	460		460	
花二道	2,328,205.53		2,328,205.53	
黄磷路 43#~44#			110,264,537.40	
加油站建设项目	119,545.90			
康桥水乡	196,285,383.98		166,288,306.13	
南厂路	6,893.20			
黔灵雅关农民新村 1-3 号地	29,032,360.90		29,918,290.90	

项 目	年末余额		年初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
青山小区 KM 组团			15,765.34	
人民大道（云岩段）周边城市更新项目（南垭路国安厅地块）	1,233,752,761.85			
三桥改茶路 141#	35,702,500.56		35,702,500.56	
神奇路棚改项目	2,700.00		2,700.00	
禧门御景项目	217,904,657.86		246,335,013.74	
盐沙线(BT 项目、白云区奔土村农民安置房、白云区都拉村农民二期安置房、白云区雅关沙文镇、偏坡村农民拆迁安置房（云岩段）	138,751,054.31		171,041,364.43	
云岩海马冲			53,038,200.00	
中科苑	177,008,245.19		155,833,002.90	
中山西路	3,186,405.00		3,186,405.00	
合 计	5,636,397,282.37	80,395.40	4,758,112,627.15	80,395.40

③开发产品明细情况

项 目	年末余额		年初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
北横巷 1 号	38,706.68		38,706.68	
北横巷 1 号门面 17 平	4,162.30		4,294.58	
北横巷 2 号 36M2	3,775.83		3,895.83	
东山住宅 38 平	9,233.53		9,527.01	
法院街 AB 栋商场 2466 平	4,119,002.39		4,249,924.23	
法院街 C 栋	9,867,114.87		9,867,114.87	
法院街 D 栋	305,086.09		348,669.81	
法院街拆安房 8 层	42,317.73		43,662.81	
福田巷住宅 27 平	3,606.61		3,721.25	
公园北路 179608M2	93,921.90		96,907.18	
观水巷			82,233.69	
贵溪路 2 号 869 平	107,453.80		110,869.20	
贵溪路 3 号	29,166.49		29,166.49	
贵溪路 3 号 1717 平	263,106.37		271,468.77	
贵溪路 4 号 1885 平	284,915.14		293,971.14	
护国路 26M2	3,653.76		3,769.88	

项 目	年末余额		年初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
黄金路 3 号 14569 平	40,102.93		41,377.61	
黄磷路	3,293,812.44		11,357,147.90	
乐园巷 1 号门面固定资产转入	10,702.37		11,042.53	
六洞街 919 平	262,125.60		270,457.20	
南岳路外购房	44,508.42		45,923.10	
黔灵东路			114,011.29	
黔灵雅关农民新村 2 号地	25,445,822.61			
青山小区项目（青山领域 43#-44#、 青山路 1#营业房、青山小区营业房 744.80 m ² 、青山小区住宅房 539 套）	966,994.03		617,844.63	
青云路仓库 87 平	6,286.67		6,486.51	
青云路加单元 83M2	12,131.16		12,516.76	
陕西路 1 号 631 平	92,288.28		95,221.64	
陕西路 2 号	21,602.31		21,602.31	
陕西路 2 号 588 平	45,383.18		46,825.66	
陕西路 3 号 214 平	42,936.55		45,124.03	
陕西路 4 号	13,920.31		13,920.31	
陕西路 4 号 406 平	17,455.43		18,010.27	
陕西路 5 号 156 平	18,657.45		19,246.09	
陕西路 6 号	5,019.50		5,019.50	
陕西路 6 号 321 平	8,900.73		9,243.81	
陕西路 7 号 333 平	26,979.78		27,837.34	
陕西路 8 号 199 平	52,443.16		54,110.08	
市西居委会 23 平	2,912.71		3,005.31	
太平路			63,544.74	
桃园路 AB 栋	25,661.56		25,661.56	
桃园路物管房	17,535.52		18,092.88	
盐沙线白云区奔土村农民安置房	37,695,228.97			
盐沙线白云区都拉村农民一期安置 房	29,442,526.09			
杨柳湾 1 号 533 平	27,048.66		27,908.42	
阳明路 B 栋 13 套			4,878,320.87	
阳明路 E 栋 79 套			4,495,518.69	

项 目	年末余额		年初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
杨柳湾 2 号	460,071.41		460,071.40	
杨柳湾 2 号 802 平	206,996.03		213,575.35	
杨柳湾 3 号 1104 平	498,424.87		514,267.23	
杨柳湾独立门面 29 平	36,701.88		37,868.44	
岳英街物管房	56,359.02		58,150.38	
合计	114,072,763.12		39,086,857.26	

9、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
银行定期存单	200,000,000.00	
待抵扣进项税	220,286,406.63	161,415,822.83
预缴增值税费	26,720,077.63	270,141.41
预缴所得税	5,566,699.01	2,582,639.25
预缴其他税费	975,951.84	
存出保证金	596,492.94	1,148,419.30
预交土地增值税		24,151.62
资管计划	256,359,235.18	256,359,235.18
其他	2,693,004.88	56,555,798.11
合计	713,197,868.11	478,356,207.70

注：资管计划是本公司 2020 年购买的国信证券 QDII 鼎信汇联 3 号单一资管计划，本公司享有到期后按 8% 的资金成本出售给金世旗国际控股股份有限公司的卖出选择权。

10、长期应收款

(1) 长期应收款情况

项目	年末余额			年初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
其他	100,000,000.00		100,000,000.00	109,000,000.00		109,000,000.00	
合计	100,000,000.00		100,000,000.00	109,000,000.00		109,000,000.00	

(2) 长期应收款情况明细情况

单位名称	棚改项目	年末余额
清镇市财政局	城东区鲤鱼村棚改项目	22,000,000.00
息烽县财政局	龙泉大道城市棚改项目	15,000,000.00
白云区财政局	摆拢城中村改造项目	15,000,000.00

花溪区财政局	大寨及赵家山棚改	11,000,000.00
修文财政局	扎佐龙王村棚改	11,000,000.00
小河财政局	扬中棚改旧区安置房项目	11,000,000.00
乌当财政局	云锦棚户区改造项目	15,000,000.00
合计		100,000,000.00

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

11、长期股权投资

被投资单位	年初余额 (账面价值)	本年增减变动				
		追加投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动
一、子公司	587,527,700.00					
二、联营企业						
息烽县印巷建设有限公司（注1）		128,250,000.00				
贵阳甲秀城市发展有限责任公司（注2）	31,000,000.00	214,668,400.00				
贵阳云岩云中城市建设投资有限责任公司 （注3）	25,500,000.00	98,600,000.00				
贵州壹城数通数字产业发展有限公司（注4）		980,000.00		282,403.95		
贵阳金地停车服务有限公司	2,427,712.63					
贵州碧水源环境科技有限公司	10,024,032.58					
贵阳市久银基金管理有限公司	1,520,000.00					
贵阳智慧停车产业投资发展有限公司	15,000,000.00					
贵阳经纬房地产开发公司	1,929,584.68					
贵州京师城投智慧教育产业股份有限公司	11,932,749.96					
贵阳三马建设开发投资有限公司	30,000,000.00					
贵州城市数字化运营中心有限公司	3,600,000.00					
小计	132,934,079.85	442,498,400.00		282,403.95		
合计	720,461,779.85	442,498,400.00		282,403.95		

（续）

被投资单位	本年增减变动			年末余额 (账面价值)	减值准备年末余 额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		

一、子公司				587,527,700.00	
二、联营企业					
息烽县印巷建设有限公司（注1）				128,250,000.00	
贵阳甲秀城市发展有限责任公司（注2）				245,668,400.00	
贵阳云岩云中城市建设投资有限责任公司（注3）				124,100,000.00	
贵州壹城数通数字产业发展有限公司（注4）				1,262,403.95	
贵阳金地停车服务有限公司				2,427,712.63	
贵州碧水源环境科技有限公司				10,024,032.58	
贵阳市久银基金管理有限公司				1,520,000.00	
贵阳智慧停车产业投资发展有限公司				15,000,000.00	
贵阳经纬房地产开发公司				1,929,584.68	
贵州京师城投智慧教育产业股份有限公司				11,932,749.96	
贵阳三马建设开发投资有限公司				30,000,000.00	
贵州城市数字化运营中心有限公司				3,600,000.00	
小计				575,714,883.80	
合计				1,163,242,583.80	

注1：2021年，根据《市城投集团党委（扩大）会议纪要》（筑城集党纪【2021】12号）、（筑城集党纪【2021】32号）、本公司对息烽县印巷建设有限公司增资12,825.00万元，用于建设贵阳市息烽十字街中央广场公共停车场及配套工程项目，增资后贵阳市城市建设投资集团有限公司出资12,825.00万元，占比49.00%；息烽县城市建设投资集团有限公司出资13,348.00万元，占比51.00%。

注2：2021年，根据《市城投集团党委（扩大）会议纪要》（筑城集党纪【2021】10号），本公司向贵阳甲秀城市发展有限责任公司增加投资21,466.84万元，用途为人民大道一期以及配套工程PPP项目（南明段）项目资本金，截止2021年12月31日累计投资24,566.84万元，享有股权比例为62%。

注3：2019年，根据《市国资委关于城投集团参与贵阳市人民大道（云岩段）道路工程PPP项目公司增资扩股有关事宜的批复》（筑国资复【2019】15号），本公司向贵阳云岩云中城市建设投资有限责任公司出资2,550.00万元；2021年9月7日，根据《市城投集团党委（扩大）会议纪要》（筑城集党纪【2021】32号），审议通过《关于补足人民大道云岩段PPP项目资本金相关事宜的请示》，本公司向贵阳云岩云中城市建设投资有限责任公司再次出资9,860.00万元，截止2021年12月31日累计出资12,410.00万元，享有股权比例为51%。

注 4: 2021 年 12 月, 根据《贵阳城投物业管理有限公司关于投资建设贵阳交警自助车管所的请示》(筑城物呈【2021】5 号), 贵阳城投物业管理有限公司与贵州壹站式智慧科技有限公司共同出资成立贵州壹城数通数字产业发展有限公司, 注册资本为 1000 万元, 贵阳城投物业管理有限公司出资 490 万元, 持股 49%, 贵州壹站式智慧科技有限公司出资 510 万元, 持股 51%。截止 2021 年 12 月 31 日, 贵阳城投物业管理有限公司实缴资本为 98.00 万元。

注 5: 2014 年, 根据《关于解散清算贵阳金地停车服务有限公司有关事宜的批复》(筑国资复【2011】196 号), 同意受让贵阳金地汇通公司 49% 的股权, 受让价格 49.00 万元。2014 年 3 月, 本公司与北京金地汇通停车管理技术服务有限公司签署《股权转让协议》及补充协议, 协议以 49.00 万元价格受让贵阳金地汇通停车服务有限公司 49.00% 的股权, 2015 年 1 月, 该公司更名为贵阳金地停车服务有限公司。

注 6: 2014 年根据《市国资委关于投资成立贵州碧水源环境科技有限公司有关事宜的批复》(筑国资复【2014】194 号), 本公司与贵阳金阳建设投资(集团)有限公司、北京碧水源科技有限公司投资组建贵州碧水源环境科技有限公司, 本公司认缴 2,000.00 万元, 占 20.00%。

注 7: 2018 年, 根据《市国资委关于市城投集团与光大金控共同设立贵阳久银基金管理公司的批复》(筑国资复【2017】37 号), 本公司与光大金控(浙江)资产管理有限公司、贵阳综合保税区开发投资(集团)有限公司投资组建贵阳市久银基金管理有限公司, 本公司认缴出资 1,900.00 万元, 持股比例为 38.00%, 首次出资金额为 152.00 万元。

注 8: 2019 年, 根据《市国资委关于组建贵阳智慧停车产业投资发展有限公司相关事宜的批复》(筑国资复【2019】76 号), 同意《贵阳智慧停车产业投资发展有限公司组建方案》, 由贵阳市交通投资发展集团有限公司与贵阳市城市建设投资集团有限公司、贵阳市投资控股集团有限公司共同出资组建贵阳智慧停车产业投资发展有限公司。其中: 注册资本金 20000 万元, 贵阳市交通投资发展集团有限公司出资 12000 万元、占比 60%, 贵阳市城市建设投资集团有限公司出资 5000 万元、占比 25%, 贵阳市投资控股集团有限公司出资 3000 万元、占比 15%; 截止 2021 年 12 月 31 日贵阳市城市建设投资集团有限公司实际出资 1500 万元。

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

注 10: 2020 年本公司第一次党委会(扩大)会议审议通过《关于尽快注入贵阳三马建设开发投资有限公司 3000 万元注册资本金的请示》, 本公司在贵阳云岩产业投资有限责任公司, 贵阳云岩贵中土

地开发基本建设投资管理集团有限公司各自注入资本金的前提下，本公司 2020 年按比例注入资本金 3,000.00 万元。

注 11：2020 年本公司第十次董事会会议审议通过组建贵州城市数字化运营中心有限公司的请示。根据出资协议本公司认缴 1,200 万元，享有股权比例为 40%。

12、其他权益工具投资

其他权益工具投资情况：

项 目	年末余额	年初余额
贵阳农产品物流发展有限公司	95,000,000.00	95,000,000.00
贵阳市资产投资经营管理有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
贵阳综合保税区开发投资（集团）有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
贵阳综合保税区投资发展有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
贵州东方雨虹建材有限公司（注 1）	1,233,500.00	
贵州筑风创业投资合伙企业（有限合伙）（注 2）	13,500,000.00	
贵阳农村商业银行股份有限公司	99,870,000.00	99,870,000.00
贵阳银行股份有限公司	21,652,032.15	25,591,680.00
合计	263,255,532.15	252,461,680.00

注 1：2021 年 6 月 29 日，北京东方雨虹防水技术股份有限公司与本公司签署合资协议，议定共同出资成立贵州东方雨虹建材有限公司，本公司出资 4250 万元，持股比例为 10%，截止 2021 年 12 月 31 日，本公司实际出资金额为 123.35 万元。

注 2：2021 年 8 月 18 日，本公司参与发起设立贵州筑风创业投资合伙企业（有限合伙）企业，注册资本为 150,100 万元，本公司出资 1,350 万元，持股比例为 0.8994%，截止 2021 年 12 月 31 日，本公司实际出资金额为 1,350 万元。

13、投资性房地产

（1）投资性房地产情况

项目	年初公允价值	本年增加			本年减少		年末公允价值
		购置	自用房地产或 存货转入	公允价值变 动损益	处置或转出	转为 自用 房地 产	
一、成本合计	11,325,466,273.82	791,768,523.07	325,463,423.59		10,347,023.72		12,432,351,196.76
其中：房屋、建筑物	11,325,466,273.82	791,768,523.07	325,463,423.59		10,347,023.72		12,432,351,196.76
土地使用权							
二、公允价值变动合计	6,496,073,847.08			500,307,140.48	8,455,403.45		6,987,925,584.11

其中：房屋、建筑物	6,496,073,847.08			500,307,140.48	8,455,403.45		6,987,925,584.11
土地使用权							
三、账面价值合计	17,821,540,120.90						19,420,276,780.87
其中：房屋、建筑物	17,821,540,120.90						19,420,276,780.87
土地使用权							

(2) 投资性房地产明细

项目	账面价值
东安新苑商铺	226,917,073.00
人民广场地下室（商场）	200,796,900.00
人民广场地下室（停车场）	48,223,907.00
瑞金北路 24 号二团组省民航局住宅二楼 0 号	13,755,208.00
都市花园第二层（AC-BA 与 A9-B5 轴线的红线范围）	27,122,000.00
都市国际 9、10 号楼 2 层 2 号	25,329,849.00
都市国际 9、10 号楼 1 层 10 号	6,246,151.00
大十字广场停车场	28,378,127.00
观山湖区林城路贵阳国际金融中心一期商务区南广场负一层 1 号（注 2）	78,068,063.00
观山湖区林城路贵阳国际金融中心一期商务区南广场坡底 1 号（注 2）	1,986,102.00
观山湖区林城路贵阳国际金融中心一期商务区南广场坡底 2 号（注 2）	600,577,729.00
观山湖区长岭北路贵阳国际金融中心二期商务区 N2 栋（-2 至 2 层，12 层-29 层）（注 5）	332,408,200.52
贵阳市云岩区百花大道 12 号	40,379,445.00
狮峰路二期地下负一层车库	3,425,636.48
狮峰路 1 号门面	501,131.52
狮峰路 2 号门面	547,241.76
西南商贸城 5 号广场 2 层商铺	628,574,149.00
未来方舟 G6、F2 组团商业停车场 1240 个	98,226,600.00
会展城集中商业停车场 2037 个	256,753,665.00
金融城一期南广场车位 217 个	27,351,765.00
金融城二期 N 区产权车位 672 个	83,666,688.00
BL 南广场地下停车场配套商业	521,907,940.00
BL 南广场停车场 565 个	71,215,425.00
BL 南广场商业（东段）物业（注 1）	510,033,524.00
24 个普通商品住宅地产开发项目配建公房	3,966,163,500.00
金科集美阳光公租房（注 8）	17,732,806.00

项目	账面价值
云岩区蛮坡廉租房 1 栋 (96 套)	38,489,633.00
云岩区蛮坡廉租房 5 栋 (72 套)	29,245,144.00
云岩区蛮坡廉租房 3 栋 (126 套)	49,827,214.00
云岩区蛮坡廉租房 7 栋 (64 套+1 层)	27,922,080.00
云岩区蛮坡廉租房 8 栋 (80 套)	29,762,880.00
云岩区蛮坡廉租房 9 栋 (96 套)	34,995,610.00
北京路 14 号电子综合楼负 1 楼 1 号	43,753,006.00
友谊路佳苑福邸半负 1-5 商场 C	38,511,721.00
黔灵东路 21 号附 3 号	21,033,181.00
三桥南路 50 号 (翠华金都)	39,175,275.00
公园路 8-26 号都市名园 5 层 2 号	24,679,406.00
公园北路金沙花园地下室负 1-2A 号	32,470,520.00
中山东路 2 号 (东风大楼) 1-2 层	28,840,086.00
中华中路 98 号金凤凰大厦 1 层 27 号	20,903,992.00
都司路, 民族巷交叉路口 1 层 1 号	22,634,165.00
都司路, 民族巷交叉路口 1 层 2 号	22,483,176.00
中华南路 2 号钻石广场裙楼 1 层 34 号	29,302,233.00
中华南路 91 号万国大厦 1 幢 1 层 3B	23,552,828.00
南明区西湖路 58 号	47,223,911.00
南明区西湖路 58 号	23,362,189.00
西湖路 58 号 2 层 1 号	22,841,934.00
环城北路 157 号华天大厦 1 层 1 号	23,015,094.00
市西路 235-263 号银通商厦 3 层 1 号	26,599,536.00
中山东路 16 号中山大厦 7 层 1 号	23,150,061.00
解放路 16 号 (滇菌皇)	40,462,500.00
黔桂金阳商务办公楼 1 楼	49,200,852.00
黔桂金阳商务办公楼 2 楼	35,887,956.00
公园路 8-26 号都市名园 1 层 7 号	47,297,918.00
公园路 8-26 号都市名园 3 层 1 号	45,313,947.00
公园路 8-26 号都市名园 4 层 1 号	38,248,043.00
金阳新区诚信路西侧腾祥·迈德国际	43,300,840.00
花果园二期 A 区 (北)	27,474,219.00
西南商贸城 2 号广场	204,640,017.00

项目	账面价值
西南商贸城 5 号广场	193,385,959.00
延安东路 36 号 1 层	34,658,390.00
中山西路 1 层	32,073,489.00
中山西路 97 号腾达广场 1 层	35,954,843.00
法院街市府灯饰 2 层	67,410,154.00
法院街市府灯饰 3 层	37,796,961.00
法院街市府灯饰 1 层	48,221,693.00
中华中路 1 号楼玫瑰商场 1 层	52,647,219.00
山林路 A 栋 1 层	25,012,502.00
中华北路 5 号 1 层	22,862,128.00
威宁新世界项目 B 区（注 3）	31,994,411.00
黄磷路（注 6）	34,397,519.20
住投集团单项 2000 万以下的投资性房地产	9,731,971,519.39
合计	19,420,276,780.87

注 1：房产名称：贵阳市观山湖区林城路中天·会展城 B 区金融商务区南广场项目负 1 层 5 号，房产证号：黔（2020）贵阳市不动产权第 0108354 号，已作为长期借款的抵押物，抵押给浙商银行股份有限公司贵阳分行借款 245,000,000.00 元。

注 2：贵阳市城投资产经营有限公司新购入观山湖区林城路贵阳国际金融中心一期商务区南广场负一层 1、2 号，负一层 1 号，面积 32,592.18 平方米，购买成本 636,747,169.47 元；2021 年 12 月 31 日公允价值 680,631,894.00 元；

注 3：贵阳城投物流有限公司 2021 年取得投资性房地产（威宁新世界项目 B 区）20,876,824.29 元。

注 4：贵阳市城市建设投资集团有限公司于 2021 年 7 月新购入金融城一期南广场车位、金融城二期 N 区产权车位、BL 南广场商业（东段）物业总金额 30,495,999.79 元；

注 5：本公司之子公司贵阳市政建设有限责任公司及贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司新增投资性房地产观山湖区长岭北路贵阳国际金融中心二期商务区 N2 栋，其中市政自用房地产转入价 228,331,975.39 元，住投购买价 103,648,529.52 元，2021 年 12 月 31 日公允价值 332,408,200.52 元；

注 6：贵阳市房地产综合开发公司于 2021 年 12 月由开发产品（黄磷路）转入投资性房地产 34,397,519.20 元。

注 7：2021 年度本公司之子公司贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司因盘点新增投资性房地产 35,046,979.00 元；根据市政府办公厅公文处理笺报〔2021〕445 号文，将盐沙路白云区都拉村农民安置房项目配建的公共租赁住房转移至贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司，由此增加投资性房地产 9,954,144.00 元；因房屋拆迁减少房产原值 10,347,023.72 元，减少对应公允价值 8,455,403.45 元。

注 8：根据《贵阳市住建局、贵阳市国资委关于花溪金科集美阳光房地产开发项目配建公租房资产划转有关事宜的批复》（筑建通【2021】282 号），将花溪区金科集美阳光房地产开发项目配建的公租房划拨至贵阳市城市建设投资集团有限公司，从而增加投资性房地产 17,732,806.00 元。

14、固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	480,529,548.32	692,469,473.64
固定资产清理	2,808,800.00	2,808,800.00
合 计	483,338,348.32	695,278,273.64

（1）固定资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他	合计
一、账面原值							
1、期初余额	702,755,967.13	129,100,529.40	53,762,103.82	4,470,272.98	17,501,024.80	15,738,164.04	923,328,062.17
2、本期增加金额	41,452,718.04	1,452,526.69	3,657,561.29	2,730,645.15	2,518,046.88	1,610,954.53	53,422,452.58
（1）购置	41,452,718.04	1,452,526.69	3,657,561.29	2,730,645.15	2,518,046.88	1,610,954.53	53,422,452.58
（2）在建工程转入							
（3）企业合并增加							
（4）其他							
3、本期减少金额	226,848,241.18		765,761.30	83,274.51	1,123,444.99	69,630.00	228,890,351.98
（1）处置或报废			765,761.30	83,274.51	1,123,444.99	69,630.00	2,042,110.80
（2）其他	226,848,241.18						226,848,241.18
4、期末余额	517,360,443.99	130,553,056.09	56,653,903.81	7,117,643.62	18,895,626.69	17,279,488.57	747,860,162.77
二、累计折旧							-

1、期初余额	130,667,825.69	54,117,317.29	26,163,780.51	2,407,231.80	11,839,162.22	5,663,271.02	230,858,588.53
2、本期增加金额	19,892,209.48	9,349,404.65	4,459,690.98	1,326,103.79	1,706,530.32	1,850,143.24	38,584,082.46
（1）计提	19,892,209.48	9,349,404.65	4,459,690.98	1,326,103.79	1,706,530.32	1,850,143.24	38,584,082.46
（2）企业合并增加							
（3）其他							
3、本期减少金额	842,053.82		197,206.39	67,523.68	935,642.65	69,630.00	2,112,056.54
（1）处置或报废							
（2）其他	842,053.82		197,206.39	67,523.68	935,642.65	69,630.00	2,112,056.54
4、期末余额	149,717,981.35	63,466,721.94	30,426,265.10	3,665,811.91	12,610,049.89	7,443,784.26	267,330,614.45
三、减值准备							
1、期初余额							
2、本期增加金额							
（1）计提							
3、本期减少金额							
（1）处置或报废							
4、期末余额							
四、账面价值							
1、期末账面价值	367,642,462.64	67,086,334.15	26,227,638.71	3,451,831.71	6,285,576.80	9,835,704.31	480,529,548.32
2、期初账面价值	572,088,141.44	74,983,212.11	27,598,323.31	2,063,041.18	5,661,862.58	10,074,893.02	692,469,473.64

(2) 固定资产清理

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

注 1：固定资产清理余额系由于贵阳市南明区汤巴关地块划拨用地，因政府进行东二环建设被占用，根据“南府专议【2012】155 号”纪要精神，同意本公司进行土地置换，2013 年先后经过贵阳市城乡规划局南明分局“筑南规函【2013】108 号”初步选址小碧乡猫洞村物流园区一地块 10 亩作为置换用

地：贵阳市国土资源局南明区分局复函选址项目符合南明区土地利用总体规划；南明经济开发区管委会“南经管函【2013】23号”批示同意按程序办理相关手续。由于相关手续正在办理，故暂时挂账固定资产清理科目。

注 2：本年度固定资产原值增加 53,422,452.58 元，其中：房屋建筑物 41,452,718.04 元，机器设备 1,452,526.69 元，运输工具 3,657,561.29 元，电子设备 2,730,645.15 元，办公设备 2,518,046.88 元。房屋建筑物增加的主要原因系贵阳市市政房地产开发公司新购，从而导致原值增加，增加的房产名称为南明区贵惠河滨营业房，房产证号：黔 2020 贵阳市不动产权第 0122517 号；

注 3：本年度固定资产原值减少 228,890,351.98 元，其中：房屋建筑物 226,848,241.18 元，运输工具 765,761.30 元，电子设备 83,274.51 元，办公设备 1,123,444.99 元。房屋建筑物的减少系贵阳市政建设有限责任公司将持有的房屋建筑物转入投资性房地产，金额为 226,848,241.18 元，贵阳市城投资产经营有限公司减少黔灵山停车场房屋建筑物，金额为 807,000.00 元；运输工具、电子设备及办公设备减少均为处置。

（3）固定资产房屋建筑物明细

项目	账面原值
都市名园五层	3,417,135.91
公司办公楼(凯迪大厦)	3,083,822.20
云岩区转湾塘房屋	1,181,547.60
金融城 N2 栋写字楼（3-6 层）	51,346,625.79
腾祥迈德国际写字楼（11 间）	15,822,854.00
大十字广场水景及雕塑	7,725,600.00
印刷厂厂房	1,021,995.23
芦花巷综合楼 3-8 层	1,554,843.61
西南商贸城 2-G 栋办公楼	69,812,882.00
危废处置中心	197,944,934.10
6 处停车场	47,415,127.52
公园路 30 号房屋	15,624,339.59
河滨苑	41,388,022.04
其他单项金额较小的固定资产	60,020,714.40
合计	517,360,443.99

15、在建工程

项 目	年末余额	年初余额
在建工程	22,007,458,614.21	18,134,115,583.87

项 目	年末余额	年初余额
工程物资		
合 计	22,007,458,614.21	18,134,115,583.87

(1) 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	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
贵阳市城市公共智慧停车场	1,723,919,367.57		1,723,919,367.57	717,917,087.87		717,917,087.87
贵阳示范性高中清镇校区、乌当校区	695,382,991.39		695,382,991.39	562,264,147.72		562,264,147.72
自建项目	18,897,874,696.33		18,897,874,696.33	16,178,786,751.33		16,178,786,751.33
代建项目	690,281,558.92		690,281,558.92	675,147,596.95		675,147,596.95
合计	22,007,458,614.21		22,007,458,614.21	18,134,115,583.87		18,134,115,583.87

②重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
贵阳市城市公共智慧停车场	717,917,087.87	1,006,002,279.70			1,723,919,367.57
贵阳示范性高中清镇校区、乌当校区	562,264,147.72	150,698,268.99			712,962,416.71
乌当区新庄村	600,792,596.03	840,656,369.91			1,441,448,965.94
金阳窦官小学项目	539,203,852.23	956,812,928.61			1,496,016,780.84
白云区麦架镇	1,447,507.12	165,247,401.13			166,694,908.25
白云区沙文保障房项目	33,118,029.42	126,666,331.40			159,784,360.82
云岩茶园项目	64,638,752.73	294,131,793.25			358,770,545.98
合计	2,519,381,973.12	3,540,215,372.99			6,059,597,346.11

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

(2) 在建工程明细

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
贵阳市城市公共智	1,723,919,367.57		1,723,919,367.57	717,917,087.87		717,917,087.87

慧停车场					
贵阳示范性高中清镇校区、乌当校区	695,382,991.39		695,382,991.39	562,264,147.72	562,264,147.72
危废应急项目	10,919,996.56		10,919,996.56	718,021.30	718,021.30
2018 年老城区综合整治项目	27,423,651.80		27,423,651.80	27,332,168.60	27,332,168.60
南明区中坝	3,904,826,027.01		3,904,826,027.01	3,905,324,655.01	3,905,324,655.01
云岩区杨惠村	2,167,015,204.26		2,167,015,204.26	2,133,837,028.45	2,133,837,028.45
南明区食品工业园项目	1,294,042,394.69		1,294,042,394.69	1,296,361,185.60	1,296,361,185.60
乌当区新庄村	1,441,448,965.94		1,441,448,965.94	600,792,596.03	600,792,596.03
天力柴油机厂棚户区	423,292,545.78		423,292,545.78	421,984,968.77	421,984,968.77
财经学院项目	836,818,215.80		836,818,215.80	836,699,215.80	836,699,215.80
桐木岭棚户区	84,780,056.77		84,780,056.77	84,780,056.77	84,780,056.77
金阳窦官小学项目	1,496,016,780.84		1,496,016,780.84	539,203,852.23	539,203,852.23
红岩路 B 地块(2011 年)	657,417,794.45		657,417,794.45	656,901,335.49	656,901,335.49
小河翁岩一号地块	659,018,870.65		659,018,870.65	659,001,304.96	659,001,304.96
小河翁岩三号地块	428,758,585.92		428,758,585.92	428,727,582.92	428,727,582.92
小河翁岩二号地块	506,482,251.69		506,482,251.69	505,674,603.43	505,674,603.43
南明区龙洞堡航空物流园项目	540,081,077.41		540,081,077.41	539,447,549.70	539,447,549.70
市委党校	449,746,761.73		449,746,761.73	448,459,342.21	448,459,342.21
花溪上板组	420,304,486.50		420,304,486.50	420,416,600.69	420,416,600.69
白云区艳山红项目	436,685,672.28		436,685,672.28	437,156,565.78	437,156,565.78
消防训练基地	493,134,287.98		493,134,287.98	479,287,745.53	479,287,745.53
大坡保障房项目	326,634,489.21		326,634,489.21	325,468,481.21	325,468,481.21
贵阳市口腔医院	232,120,164.40		232,120,164.40	232,120,164.40	232,120,164.40
花溪机械厂	43,055,264.41		43,055,264.41	54,759,662.73	54,759,662.73
红岩路基基础配套设施二期	151,281,495.84		151,281,495.84	184,229,155.64	184,229,155.64
红岩 B 地块	167,106,642.81		167,106,642.81	165,443,360.21	165,443,360.21
天力柴油机厂	166,466,349.68		166,466,349.68	167,155,349.68	167,155,349.68
乌当区松溪路	41,723,409.09		41,723,409.09	21,509,747.73	21,509,747.73
沙文高新技术产业	189,766,450.13		189,766,450.13	43,211,045.83	43,211,045.83

园区					
西瓜村	119,933,904.39	119,933,904.39	119,913,914.69	119,913,914.69	
贵州黔鹰 5708 铝箔 厂棚户区	425,573,781.75	425,573,781.75	422,969,785.16	422,969,785.16	
金狮小区顺海组团	74,804,436.24	74,804,436.24	47,174,436.24	47,174,436.24	
长冲五期	31,164,000.99	31,164,000.99	2,715,410.93	2,715,410.93	
公租房收储配租	85,169,155.89	85,169,155.89	85,169,155.89	85,169,155.89	
财经学院项目(二期)	80,811,952.16	80,811,952.16	80,546,172.36	80,546,172.36	
老城区综合整治项 目	44,089,675.89	44,089,675.89	44,089,675.89	44,089,675.89	
花溪机械厂 .5708 厂	19,095,226.26	19,095,226.26	38,895,010.46	38,895,010.46	
白云区麦架镇	166,694,908.25	166,694,908.25	1,447,507.12	1,447,507.12	
贵阳市卫生学校教 学综合楼	28,404,730.28	28,404,730.28	28,404,730.28	28,404,730.28	
其他	2,249,867.55	2,249,867.55	8,927,009.83	8,927,009.83	
绿苑小区	23,516,929.69	23,516,929.69	23,516,929.69	23,516,929.69	
贵阳市社会福利院 老人康复楼	12,671,231.11	12,671,231.11	299,864.58	299,864.58	
2017 老城区棚改项 目	25,496,308.19	25,496,308.19	25,496,308.19	25,496,308.19	
乌当区幸福里	15,396,325.56	15,396,325.56	87,207.30	87,207.30	
白云区艳山红项目 (二期)	19,219,937.41	19,219,937.41	19,219,937.41	19,219,937.41	
白云区同心路	19,918,537.73	19,918,537.73	19,918,537.73	19,918,537.73	
白云区沙文保障房 项目	159,784,360.82	159,784,360.82	33,118,029.42	33,118,029.42	
云岩区杨惠村 (二 期)	6,387,285.02	6,387,285.02	13,387,085.02	13,387,085.02	
图云关廉租房二期	23,325,385.16	23,325,385.16	8,709,287.13	8,709,287.13	
红岩 A2 地块	4,932,743.67	4,932,743.67	4,932,743.67	4,932,743.67	
云岩茶园项目	358,770,545.98	358,770,545.98	64,638,752.73	64,638,752.73	
食品工业园基础配 套 (二期)	115,741,588.31	115,741,588.31	92,860,688.81	92,860,688.81	
花溪区新筹集公租 房基础配套设施	30,298,181.85	30,298,181.85	13,664,280.28	13,664,280.28	
花溪区 2019 新筹集 公租房项目	15,845,031.31	15,845,031.31	10,198,540.77	10,198,540.77	

息烽贵城石化	4,116,304.86		4,116,304.86		
青山加油站	1,605,504.59		1,605,504.59		
九中项目	7,783,762.28		7,783,762.28		
花溪项目	4,491,737.17		4,491,737.17		
贵阳市体育中学迁建	2,483,637.27		2,483,637.27		
富源路项目	27,630,000.00		27,630,000.00	27,630,000.00	27,630,000.00
金阳新区金华镇	34,381,383.99		34,381,383.99		
合 计	22,007,458,614.21		22,007,458,614.21	18,134,115,583.87	18,134,115,583.87

16、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	知识产权				合计
			专利权	商标权	特许使用权	小计	
一、账面原值							
1、年初余额	337,411,400.00	7,111,835.89			226,415,094.32	226,415,094.32	570,938,330.21
2、本年增加金额	54,105,784.20	232,732.13	114,335.60	5,940.60		120,276.20	54,458,792.53
(1) 购置	54,105,784.20	232,732.13	114,335.60	5,940.60		120,276.20	54,458,792.53
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3、本年减少金额							
(1) 处置							
4、年末余额	391,517,184.20	7,344,568.02	114,335.60	5,940.60	226,415,094.32	226,535,370.52	625,397,122.74
二、累计摊销							
1、年初余额	76,542,583.17	2,661,352.09			8,176,100.66	8,176,100.66	87,380,035.92
2、本年增加金额	9,314,643.31	609,596.03	952.76		7,546,217.08	7,547,169.84	17,471,409.18
(1) 计提	9,314,643.31	609,596.03	952.76		7,546,217.08	7,547,169.84	17,471,409.18
3、本年减少金额							
(1) 处置							
4、年末余额	85,857,226.48	3,270,948.12	952.76		15,722,317.74	15,723,270.50	104,851,445.10
三、减值准备							
1、年初余额							
2、本年增加金额							
(1) 计提							
3、本年减少金额							

项目	土地使用权	软件	知识产权				合计
			专利权	商标权	特许使用权	小计	
(1) 处置							
4、年末余额							
四、账面价值							
1、年末账面价值	305,659,957.72	4,073,619.90	113,382.84	5,940.60	210,692,776.58	210,812,100.02	520,545,677.64
2、年初账面价值	260,868,816.83	4,450,483.80			218,238,993.66	218,238,993.66	483,558,294.29

注 1: 2012 年, 根据市国资委“筑国资复【2012】68 号”文件, 无偿划拨 27 宗土地给子公司贵阳市建设投资控股有限公司, 经贵州海天房地产资产评估事务所有限公司评估并出具“黔海天土评【2012】字第 036 号”评估报告, 评估价值合计 581,508.11 万元, 其中 12 宗金额合计 546,147.62 万元, 根据“筑城集纪字【2012】67 号”会议纪要明确持有目的计入存货, 其余 15 宗土地评估金额合计 35,360.49 万元计入无形资产。

注 2: 贵阳市政建设有限责任公司的南明区四方河土地(筑国用(2011)第 30840 号), 面积 27,258.16 平方米, 土地价值为 12,845,400.00 元; 调整减少期初土地使用权原值 4,960,812.22 元, 同时调整减少期初土地使用权摊销 4,960,812.22 元。

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

注 4: 2021 年, 贵阳市政建设有限责任公司新增息烽石化土地 3 宗, 宗地面积 13,091.21 平方米, 土地价值为 5,410.58 万元。

(2) 土地使用权证明细及抵押明细

序号	产权证号	块地面积 (m ²)	原值 (元)	抵押权人
1	筑国用(2012)第 T21402 号	4,871.70	22,821,700.00	国家开发银行
2	筑国用(2012)第 T21403 号	1,707.69	18,566,200.00	国家开发银行
3	筑国用(2012)第 T21405 号	10,567.03	41,110,400.00	国家开发银行
4	筑国用(2012)第 T21406 号	700.38	3,188,000.00	国家开发银行
5	筑国用(2012)第 T21407 号	8,764.33	46,328,200.00	国家开发银行
6	筑国用(2012)第 T21401 号	3,028.01	13,056,600.00	国家开发银行
7	筑国用(2012)第 T21412 号	889.27	5,525,000.00	国家开发银行
8	筑国用(2012)第 T21415 号	38,670.32	117,388,400.00	国家开发银行
9	筑国用(2012)第 T21414 号	5,072.08	25,080,400.00	国家开发银行
10	筑国用(2012)第 T21418 号	4,802.00	19,507,300.00	国家开发银行
11	筑国用(2012)第 T21408 号	4,427.10	1,542,400.00	国家开发银行
12	筑国用(2012)第 T21409 号	7,310.34	2,546,900.00	国家开发银行

13	筑国用(2012)第 T21410 号	8,720.92	3,038,400.00	国家开发银行
14	筑国用(2012)第 T21411 号	9,191.12	3,202,200.00	国家开发银行
15	筑国用(2012)第 T21413 号	5,912.10	1,663,900.00	国家开发银行
16	筑国用(2011)第 30840 号	27,258.16	12,845,400.00	
17	黔(2020)息烽县不动产权第 0006535-0006537 号	13,091.21	54,105,784.20	
合 计		127,725.60	391,517,184.20	

17、商誉

(1) 商誉账面价值

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

注 1：根据市国资委《关于将贵阳市建设投资控股有限公司和贵阳市城市建设投资有限责任公司国有产权无偿划转给贵阳市城市建设投资(集团)有限公司的批复》(筑国资复【2009】165 号)，合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉 105,151,002.72 元。

注 2：2010 年 6 月根据《关于无偿收购贵州展诚工程咨询有限公司和贵阳顺源管网建设有限公司 100%股权等有关事项的批复》(筑国资【2010】107 号)，合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉 493,832.00 元，其中：贵州展诚工程咨询有限公司 127,863.04 元，贵阳顺源管网建设有限公司 365,968.96 元。

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

注 4：本公司自行对商誉减值情况进行测试，截至 2021 年 12 月 31 日未发生减值。

18、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
装修费	349,339.33	67,335.08	150,417.44	266,256.97

危废中心焚烧装置大修理支出	5,849,353.74		276,477.12	5,572,876.62
租赁手续费	5,280,000.00		2,640,000.00	2,640,000.00
临时设施及 270 站基地费用	14,573,277.28	1,755,566.04	2,273,686.72	14,055,156.60
21 年理财直接融资工具手续费		707,547.17		707,547.17
党建阵地设计制作安装费		156,161.19	8,675.62	147,485.57
砼制品基地环境绿化提升改造项目		435,779.82	18,157.45	417,622.37
保税区 2 号路网络费用		33,962.26	3,000.00	30,962.26
其他	412,638.19	925,602.20	305,179.18	1,033,061.21
合计	26,464,608.54	4,081,953.76	5,675,593.53	24,870,968.77

19、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明细

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	19,486,233.68	3,154,172.52	5,729,838.88	1,432,459.72
可抵扣亏损	1,108,844.04	277,211.01		
未到期责任准备金	314,927.20	78,731.80	314,927.20	78,731.80
担保赔偿准备金	1,093,000.00	273,250.00	1,093,000.00	273,250.00
合计	22,003,004.92	3,783,365.33	7,137,766.08	1,784,441.52

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入其他综合收益的其他权益工具公允价值变动	55,323,429.71	13,830,857.43	59,263,077.56	14,815,769.39
记入其他综合收益的投资性房地产转换价值变动	11,962.80	2,990.70		
投资性房地产公允价值变动	15,532,843,750.19	3,883,168,167.99	15,042,618,296.16	3,760,654,574.04
合计	15,588,179,142.70	3,897,002,016.12	15,101,881,373.72	3,775,470,343.43

20、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
市政道路及附属市政设施项目（注 1）	5,326,654,634.74	5,326,654,634.74
贵阳大剧院（注 1）	350,000,000.00	350,000,000.00
高雁、比例坝城市垃圾填埋场（注 1）	246,310,000.00	246,310,000.00
房屋（注 2）	125,060,417.56	125,058,977.56
贵阳武警支队地块（注 1）	90,000,000.00	90,000,000.00

项目	年末余额	年初余额
清镇污水处理厂（注 1）	80,000,000.00	80,000,000.00
玉田坝停车场（注 1）	20,505,500.00	20,505,500.00
检察院停车场（注 1）	15,000,000.00	15,000,000.00
对合伙企业投资（注 3）	510,000,000.00	510,000,000.00
对私募基金投资（注 4）	580,000,000.00	580,000,000.00
黔灵山公园（注 5）	389,245,100.00	389,245,100.00
长坡岭森林公园（注 5）	28,002,900.00	28,002,900.00
人防地下通道（注 5）	97,154,100.00	97,154,100.00
污水厂（注 5）	1,334,971,800.00	1,334,971,800.00
合计	9,192,904,452.30	9,192,903,012.30

注 1：市政道路及附属市政设施项目、贵阳大剧院、高雁、比例坝城市垃圾填埋场、贵阳武警支队地块、清镇污水处理厂、玉田坝停车场、检察院停车场的情况：2006 年及 2007 年，贵阳市国资委以贵阳市区构筑物、房屋及土地等资产（价值共计 5,326,654,634.74 元）、贵阳市城市建设投资有限责任公司部分资产（价值 801,815,500.00 元）等资产（价值共计 6,128,470,134.74 元）出资投入贵阳市建设投资控股有限公司。根据贵阳市建设投资控股有限公司与市财政局签定的《资产回购协议》，双方约定于 2026 年 1 月 1 日市财政局以公司账面价值收购上述资产，双方约定回购日期前上述资产由公司负责管理，所有权归公司所有，具体支付方式如下：

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

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

注 2：房屋系修建北京东路金狮小区收购的受损房屋成本。2011 年本公司向贵阳市人民政府请示，收购房屋的收购费用由本公司进行处理，所收购的房屋作为政府资产另作他用，未计提折旧，收购金额按经批准的收购方案执行。

注 3：对合伙企业投资，2016 年根据《市政府金融办关于征求〈贵阳贵银城市投资发展基金方案〉

及<贵阳市人民政府关于设立贵阳贵银城市投资发展基金相关事宜的批复>意见的函》（筑府金函【2016】57号），投资设立贵阳贵银城投一号城市投资发展基金合伙企业（有限合伙），合伙资金 500,025 万元，本公司认缴 50,000 万元，作为劣后级 LP，截至本报告期末实际缴付金额 1.10 亿元；2017 年，根据《贵阳市人民政府专题会议纪要》（筑府专议【2017】472 号）、《贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会文件》（筑国资通【2017】172 号）文件及董事会决议，同意参与设立贵阳保税移动新能源产业基金（有限合伙），认购劣后级一份额 4.00 亿元，占比 25.37%。

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

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

21、短期借款

（1）短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	958,897,345.00	410,000,000.00
委托借款	150,000,000.00	
合计	1,108,897,345.00	410,000,000.00

（2）保证借款

贷款单位	期末余额	借款期限	保证人
兴业银行股份有限公司贵州分行	5,000,000.00	2021/9/30-2022/9/29	贵阳市城市建设投资集团有限公司
兴业银行股份有限公司贵州分行	5,000,000.00	2021/12/30-2022/9/29	贵阳市城市建设投资集团有限公司
中信银行贵阳分行营业部	50,000,000.00	2021/9/28-2022/8/24	贵阳市城市建设投资集团有限公司

贷款单位	期末余额	借款期限	保证人
兴业银行股份有限公司贵阳分行	200,000,000.00	2021/1/29-2022/1/28	贵阳市城市建设投资集团有限公司
中国进出口银行贵州省分行	200,000,000.00	2021/9/27-2022/9/26	贵阳市城市建设投资集团有限公司
贵州银行总行营业部	148,748,500.00	2021/10/29-2022/10/28	贵阳市城市建设投资集团有限公司
贵州银行总行营业部	150,148,845.00	2021/12/16-2022/12/15	贵阳市城市建设投资集团有限公司
贵阳农商银行云岩支行	200,000,000.00	2021/8/12-2022/7/27	贵阳市城市建设投资集团有限公司
合计	958,897,345.00		

(3) 委托借款

贷款单位	期末余额	借款期限
骏马化纤股份有限公司	150,000,000.00	2021/12/30—2022/06/30
合计	150,000,000.00	

22、应付票据

种类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	387,396,882.71	376,512,475.77
银行承兑汇票	577,991,279.46	94,727,443.16
合计	965,388,162.17	471,239,918.93

23、应付账款

(1) 应付账款列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年内	2,907,001,744.77	1,982,284,958.67
1-2 年	905,835,240.03	817,821,745.08
2-3 年	365,363,105.46	1,310,063,763.73
3 年以上	2,624,769,844.19	2,241,932,995.60
合计	6,802,969,934.45	6,352,103,463.08

(2) 其中：前五大重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
中铁五局集团路桥工程有限责任公司	559,321,743.65	工程未完工结算
核工业华南建设工程集团公司	497,171,009.36	工程未完工结算
北京城建路桥建设集团有限公司	251,545,511.62	工程未完工结算
中国建筑第四工程局有限公司	263,497,624.16	工程未完工结算
中铁八局集团市政工程有限公司	147,100,610.81	工程未完工结算
合 计	1,718,636,499.60	

24、合同负债

(1) 合同负债情况

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	78,064,166.97	493,269,939.40
1 年以上	843,505,798.54	1,116,754,805.29
合计	921,569,965.51	1,610,024,744.69

(2) 前五大重要合同负债

债权单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
贵阳方正房地产开发有限责任公司	301,699,192.45	工程未完工结算
贵州建工集团第五建筑工程有限公司	63,798,219.76	工程未完工结算
云岩区国有土地房屋征收管理局	25,449,664.00	工程未完工结算
中铁建工集团有限公司	10,594,040.14	工程未完工结算
中铁五局集团有限公司	6,898,512.73	工程未完工结算
合 计	408,439,629.08	

25、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	32,200,195.98	587,129,462.95	585,892,410.78	33,437,248.15
二、离职后福利-设定提存计划		22,731,094.80	22,725,037.30	6,057.50
三、辞退福利		49,338.00	49,338.00	
合计	32,200,195.98	609,909,895.75	608,666,786.08	33,443,305.65

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	31,751,140.60	176,590,198.42	189,191,206.26	19,150,132.76
2、职工福利费	150.00	10,070,829.90	10,057,015.90	13,964.00
3、社会保险费	41,137.72	11,996,223.47	11,999,829.96	37,531.23
其中：医疗保险费	41,137.72	11,024,146.94	11,027,753.43	37,531.23
工伤保险费		952,925.53	952,925.53	
生育保险费				
其他		19,151.00	19,151.00	
4、住房公积金	236,682.00	17,587,229.18	17,543,140.18	280,771.00
5、工会经费和职工教育经费	171,085.66	3,334,673.62	2,865,384.34	640,374.94
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
8、其他短期薪酬		367,550,308.36	354,235,834.14	13,314,474.22
合计	32,200,195.98	587,129,462.95	585,892,410.78	33,437,248.15

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		18,931,540.84	18,926,773.56	4,767.28
2、失业保险费		761,369.65	761,190.87	178.78
3、企业年金缴费		3,038,184.31	3,037,072.87	1,111.44
合计		22,731,094.80	22,725,037.30	6,057.50

26、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	136,434,377.37	62,485,987.13
企业所得税	29,046,854.14	30,266,720.09
城市维护建设税	3,089,021.68	2,105,342.70
房产税	1,435,480.62	1,508,305.51
其他税费	13,172,375.31	550,486.28
合计	183,178,109.12	96,916,841.71

27、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	196,884,902.74	258,209,902.74
应付股利	764,809.79	
其他应付款	9,813,422,095.06	19,540,377,302.95
合计	10,011,071,807.59	19,798,587,205.69

(1) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	196,884,902.74	258,209,902.74
合计	196,884,902.74	258,209,902.74

(2) 应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	764,809.79	

(3) 其他应付款

①按账龄性质列示

账龄	年末余额	年初余额
----	------	------

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	3,297,561,105.25	5,057,972,039.21
1 至 2 年	2,312,479,147.85	4,279,063,421.81
2 至 3 年	2,019,246,673.94	5,019,216,673.91
3 年以上	2,184,135,168.02	5,184,125,168.02
合计	9,813,422,095.06	19,540,377,302.95

②前五大重要其他应付款

债权人单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
息烽县城市建设投资有限公司	2,086,025,300.00	代建业务往来款
贵阳市土地矿产资源储备中心	2,067,288,928.00	代建业务往来款
贵阳市乌当区财政局	660,000,000.00	代建业务往来款
贵阳市公共交通投资运营集团有限公司	500,000,000.00	代建业务往来款
贵阳市投资控股集团有限公司	421,320,900.00	代建业务往来款
合计	5,734,635,128.00	

28、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	4,510,143,665.14	4,650,816,745.00
1 年内到期的应付债券	3,600,000,000.00	600,000,000.00
1 年内到期的长期应付款	285,110,051.89	473,498,733.91
合计	8,395,253,717.03	5,724,315,478.91

(1) 1年内到期的长期借款分类明细

项目	年末余额	年初余额
质押借款	177,670,000.00	922,116,745.00
委托借款	1,074,000,000.00	2,052,500,000.00
融资租赁	248,453,665.14	65,200,000.00
保证借款	757,020,000.00	274,000,000.00
信托资金	935,000,000.00	25,000,000.00
抵押借款	363,800,000.00	838,000,000.00
信用借款	554,200,000.00	474,000,000.00
债权融资计划	400,000,000.00	
合计	4,510,143,665.14	4,650,816,745.00

1) 质押借款明细

贷款单位	一年内到期部分	借款日	还款日	质押物
中国光大银行股份有限公司贵阳分行营业部(政府购买服务)	7,070,000.00	2016.12.26	2030.12.25	应收账款质押

贷款单位	一年内到期部分	借款日	还款日	质押物
国家开发银行贵州省分行	170,600,000.00	2014.10.28	2039.10.27	应收账款质押
合计	177,670,000.00			

2) 委托借款明细

贷款单位	一年内到期部分	借款日	还款日	备注
首京建设投资基金管理有限公司（华夏银行）	1,044,000,000.00	2017.9.20	2025.8.25	保证借款
鑫沅资产管理有限公司（贵阳银行甲秀支行）	30,000,000.00	2016.9.30	2030.9.17	应收账款抵押
合计	1,074,000,000.00			

3) 融资租赁明细

贷款单位	一年内到期部分	借款日	还款日
长江联合金融租赁有限公司	20,000,000.00	2017.4.18	2027.4.18
中信金融租赁有限公司	50,000,000.00	2016.1.8	2026.1.8
中国外贸金融租赁有限公司	16,666,666.63	2016.4.22	2022.4.22
平安国际融资租赁（天津）有限公司	131,786,998.51	2020.10.20	2023.11.10
贵阳贵银金融租赁有限责任公司	11,400,000.00	2021.9.18	2026.6.18
贵阳贵银金融租赁有限责任公司	18,600,000.00	2021.7.29	2026.7.29
合计	248,453,665.14		

4) 保证借款明细

贷款单位	一年内到期部分	借款日	还款日	保证人
中国民生银行股份有限公司贵阳分行	20,000,000.00	2020.1.2	2028.12.29	贵阳市城市建设投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司贵阳分行	2,500,000.00	2021.11.19	2028.6.30	贵阳市城市建设投资集团有限公司
渤海银行股份有限公司贵阳分行	7,500,000.00	2021.11.17	2028.11.16	贵阳市城市建设投资集团有限公司
贵阳农村商业银行股份有限公司云岩支行	392,000,000.00	2020.1.22	2022.5.7	贵阳市城市建设投资集团有限公司
重庆银行股份有限公司贵阳观山湖支行	10,000,000.00	2021.04.25	2024.04.24	贵阳市城市建设投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司贵阳分行	4,000,000.00	2020.12.31	2028.6.30	贵阳市城市建设投资集团有限公司
厦门国际银行股份有限公司	40,000,000.00	2020.4.26	2023.4.25	贵阳市建设投资控股有限公司
平安银行股份有限公司贵阳分	10,000,000.00	2020.1.4	2028.12.31	贵阳市建设投资控股有

行				限公司
平安银行股份有限公司贵阳分行	20,000,000.00	2019.12.23	2028.12.23	贵阳市建设投资控股有限公司
重庆银行股份有限公司贵阳观山湖支行	10,000,000.00	2021.06.23	2024.06.23	贵阳市建设投资控股有限公司
中国银行贵阳市甲秀支行	10,000,000.00	2020.10.19	2028.10.19	贵阳市城建建设投资集团有限公司
中国银行贵阳市甲秀支行	9,020,000.00	2020.11.10	2028.11.10	贵阳市城建建设投资集团有限公司
平安银行股份有限公司贵阳分行	2,500,000.00	2021.10.15	2028.10.31	贵阳市城建建设投资集团有限公司
贵阳银行股份有限公司花溪支行	10,000,000.00	2017.1.23	2024.7.23	贵阳市城市建设投资集团有限公司
贵阳农村商业银行股份有限公司黔灵支行	129,000,000.00	2019.6.30	2022.6.30	贵阳市城市建设投资集团有限公司
重庆银行股份有限公司贵阳分行	1,500,000.00	2021.02.09	2023.02.08	贵阳市城市建设投资集团有限公司
中国建设银行金阳支行	40,000,000.00	2021.4.27	2023.4.27	贵阳市城市建设投资集团有限公司
中国农业发展银行贵阳市南明区支行	10,000,000.00	2020.9.24	2022.3.20	贵阳市城建建设投资集团有限公司
中国农业发展银行贵阳市南明区支行	16,000,000.00	2021.1.27	2022.9.20	贵阳市城建建设投资集团有限公司
中国农业发展银行贵阳市南明区支行	13,000,000.00	2021.5.26	2022.11.8	贵阳市城建建设投资集团有限公司
合计	757,020,000.00			

5) 信托资金

贷款单位	一年内到期部分	借款日	还款日	保证人
贵州银行股份有限公司贵阳南明支行	25,000,000.00	2019.12.18	2028.12.17	贵阳市城市建设投资集团有限公司
华鑫国际信托有限公司	10,000,000.00	2019.09.27	2028.12.31	
云南国际信托有限公司	900,000,000.00	2020.3.20	2022.3.18	
合计	935,000,000.00			

6) 抵押借款明细

贷款单位	一年内到期部分	借款日	还款日	抵押物
中国工商银行股份有限公司贵阳中西	100,000,000.00	2014.12.22	2024.12.22	筑国用(2014)第 T91960、筑国用(2014)第 T91962

贷款单位	一年内到期部分	借款日	还款日	抵押物
支行				
国家开发银行贵州省分行	100,000,000.00	2012.12.28	2024.12.27	花溪国用(2012)第 21251 号、花溪国用(2012)第 21274 号-21275 号、乌国用(2012)第 1000 号-1002 号、筑国用(2012)第 T21401 号-T21403 号、T21405-21415 号、T21417 号-T21420 号
贵阳银行股份有限公司双龙航空港支行	53,000,000.00	2014.12.12	2023.4.28	贵阳临空经济建设开发投资有限公司筑国用【2014】第 T92089 号、筑国用【2014】第 T92100 号、筑国用【2014】第 T92104 号
中国工商银行股份有限公司贵阳双龙航空港支行	10,800,000.00	2021.10.20	2028.12.20	贵州临空经济开发建设投资有限公司：筑国用(2014)第 T92106 号、T92121 号、T92124 号、T92093 号、T92097 号、T92126 号、T92029 号、T92079 号、T92109 号、T92018 号、T92127 号、T92090 号、T92115 号、T92086 号、T92108 号
贵阳银行股份有限公司甲秀支行	18,000,000.00	2020.12.17	2027.6.30	筑国用(2014)第 T92133 号、筑国用(2014)第 T92139 号、筑国用(2014)第 T92140 号、筑国用(2014)第 T92141 号
浙商银行股份有限公司贵阳分行	2,000,000.00	2021.3.4	2024.3.2	贵阳市观山湖区林城路中天·会展城 B 区金融商务区南广场项目负 1 层 5 号,房产证号:黔(2020)贵阳市不动产权第 0108354 号
贵阳银行股份有限公司花溪支行	80,000,000.00	2016.3.24	2026.3.24	保障房基础配套设施项目抵押
合计	363,800,000.00			

7) 信用借款

贷款单位	一年内到期部分	借款日	还款日
贵州银行股份有限公司	500,000,000.00	2020.1.16	2022.1.15
中国工商银行股份有限公司贵阳中西支行	30,000,000.00	2020.09.28	2023.09.28
中国工商银行股份有限公司贵阳中西支行	20,000,000.00	2020.11.06	2023.11.06
浙商银行股份有限公司贵阳分行	2,000,000.00	2021.2.3	2024.2.2
浙商银行股份有限公司贵阳分行	2,000,000.00	2021.6.20	2024.6.20
浙商银行股份有限公司贵阳分行	200,000.00	2021.7.16	2024.7.15
合计	554,200,000.00		

8) 债权融资计划

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

贷款单位	一年内到期部分	借款日	还款日
债权融资计划	250,000,000.00	2020.10.23	2022.10.23
	150,000,000.00	2020.11.05	2022.11.05
合计	400,000,000.00		

(2) 一年内到期的应付债券

项目	期末余额	期间
16 停车场专项债券 01	300,000,000.00	10 年
16 停车场专项债券 02	300,000,000.00	10 年
2019 年 30 亿公司债	3,000,000,000.00	5 年
合计	3,600,000,000.00	

(3) 一年内到期的长期应付款

项目	期末余额	抵押（融资租赁）物等
贵阳银行花溪支行-新华信托贷款	258,000,000.00	抵押物：贵阳市金阳朱昌镇窦官村（地下室车库 2 层、商业用房、配套用房、公租房）
招银金融租赁公司	27,110,051.89	公租房配套设施
合计	285,110,051.89	

29、其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
未到期责任准备金（注 1）	507,006.41	439,555.91
保险责任准备金	585,000.00	1,093,000.00
待转销项税	28,298,809.59	20,070,748.50
合计	29,390,816.00	21,603,304.41

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

注 2：根据《企业会计准则第 14 号—收入》（财会〔2017〕22 号），调整相应税费计入待转销项税。

30、长期借款

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	3,491,649,152.85	3,495,215,356.38
委托借款	6,541,500,000.00	10,687,016,400.00
融资租赁	1,220,603,015.19	925,333,333.3
保证借款	8,613,502,500.00	4,190,512,500.00
信托资金	2,190,000,000.00	2,265,000,000.00
质押借款	2,014,720,000.00	3,674,150,345.00
信用借款	1,316,900,000.00	1,394,000,000.00
债权融资计划	400,000,000.00	400,000,000.00

项目	年末余额	年初余额
理财工具直融	200,000,000.00	
小计	25,988,874,668.04	27,031,227,934.68
减：一年内到期的长期借款	4,510,143,665.14	4,650,816,745.00
合计	21,478,731,002.90	22,380,411,189.68

(1)抵押借款明细

贷款单位	年末金额	借款日	还款日	抵押物
中国工商银行股份有限公司贵阳中西支行	542,525,000.00	2014.12.22	2024.12.22	筑国用(2014)第 T91960、筑国用(2014)第 T91962
国家开发银行贵州省分行	250,000,000.00	2021.12.28	2024.12.27	花溪国用(2012)第 21251 号、花溪国用(2012)第 21274 号-21275 号、乌国用(2012)第 1000 号-1002 号、筑国用(2012)第 T21401 号-T21403 号、T21405-21415 号、T21417 号-T21420 号
贵阳银行双龙航空港支行	423,000,000.00	2014.12.12	2023.4.28	贵阳临空经济建设开发投资有限公司筑国用【2014】第 T92089 号、筑国用【2014】第 T92100 号、筑国用【2014】第 T92104 号
中国工商银行股份有限公司贵阳双龙航空港支行	873,200,000.00	2021.10.20	2028.12.20	贵州临空经济开发建设投资有限公司：筑国用(2014)第 T92106 号、T92121 号、T92124 号、T92093 号、T92097 号、T92126 号、T92029 号、T92079 号、T92109 号、T92018 号、T92127 号、T92090 号、T92115 号、T92086 号、T92108 号
贵阳银行股份有限公司甲秀支行	650,366,500.00	2020.12.17	2027.6.30	筑国用(2014)第 T92133 号、筑国用(2014)第 T92139 号、筑国用(2014)第 T92140 号、筑国用(2014)第 T92141 号
贵阳银行股份有限公司花溪支行	500,230,000.00	2016.4.1	2026.4.1	在建工程
贵阳银行股份有限公司中南支行	9,327,652.85	2017.3.24	2027.3.23	迈德国际 A3 栋 18-19 层
浙商银行股份有限公司贵阳分行	243,000,000.00	2021.3.4	2024.3.2	贵阳市观山湖区林城路中天·会展城 B 区金融商务区南广场项目负 1 层 5 号，房产证号：黔（2020）贵阳市不动产权第 0108354 号
小计	3,491,649,152.85			
减：一年内到期部分	363,800,000.00			
合计	3,127,849,152.85			

(2)委托借款明细

贷款单位	年末金额	借款日	还款日	备注
贵阳贵银城投一号城市投资发	142,000,000.00	2016.11.9	2031.11.9	

贷款单位	年末金额	借款日	还款日	备注
展基金合伙企业(贵阳银行观山湖支行)				应收账款质押
首京建设投资基金管理有限公司(华夏银行)	5,800,000,000.00	2017.9.20	2025.8.25	保证借款
鑫沅资产管理有限公司(贵阳银行甲秀支行)	599,500,000.00	2016.9.30	2030.9.17	应收账款质押
小计	6,541,500,000.00			
减: 一年内到期部分	1,074,000,000.00			
合计	5,467,500,000.00			

(3) 融资租赁明细

贷款单位	年末金额	借款日	还款日
长江联合金融租赁有限公司	141,800,000.00	2017.4.18	2027.4.18
中信金融租赁有限公司	275,000,000.00	2016.1.8	2026.1.8
中国外贸金融租赁有限公司	16,666,666.63	2016.4.22	2022.4.22
平安国际融资租赁有限公司	148,567,323.03	2020.10.20	2023.10.20
平安国际融资租赁有限公司	148,569,025.53	2020.11.10	2023.11.10
贵阳贵银金融租赁有限责任公司	186,200,000.00	2021.9.18	2026.6.18
贵阳贵银金融租赁有限责任公司	303,800,000.00	2021.7.29	2026.7.29
小计	1,220,603,015.19		
减: 一年内到期部分	248,453,665.14		
合计	972,149,350.05		

(4) 保证借款明细

贷款单位	年末金额	借款日	还款日	保证人
厦门国际银行股份有限公司	140,000,000.00	2020.4.26	2023.4.25	贵阳市建设投资控股有限公司
平安银行股份有限公司贵阳分行	580,000,000.00	2019.12.23	2028.12.23	贵阳市城市建设投资集团有限公司
重庆银行股份有限公司贵阳观山湖支行	192,000,000.00	2021.06.23	2024.06.23	贵阳市城市建设投资集团有限公司
中国民生银行股份有限公司贵阳分行	577,512,500.00	2020.1.2	2028.12.29	贵阳市城市建设投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司贵阳分行	600,000,000.00	2021.11.19	2028.6.30	贵阳市城市建设投资集团有限公司
渤海银行股份有限公司贵阳分行	1,800,000,000.00	2021.11.17	2028.11.16	贵阳市城市建设投资集团有限公司
贵阳农村商业银行股份有限公司	392,000,000.00	2020.1.22	2022.5.7	贵阳市城市建设投资集团

贷款单位	年末金额	借款日	还款日	保证人
司云岩支行				有限公司
重庆银行贵阳观山湖支行	195,000,000.00	2021.04.25	2024.04.24	贵阳市城市建设投资集团有限公司
华夏银行股份有限公司	598,000,000.00	2020.12.31	2028.6.30	贵阳市城市建设投资集团有限公司
重庆银行股份有限公司贵阳观山湖支行	32,500,000.00	2021.02.09	2023.02.08	贵阳市城市建设投资集团有限公司
中国建设银行金阳支行	150,000,000.00	2021.04.29	2023.04.27	贵阳市城市建设投资集团有限公司
中国农业银行贵阳黔灵支行	650,000,000.00	2021.8.11	2036.9.1	贵阳市城市建设投资集团有限公司
中国农业发展银行贵阳市南明区支行	10,000,000.00	2020.9.25	2027.9.24	贵阳市城建建设投资集团有限公司
中国农业发展银行贵阳市南明区支行	16,000,000.00	2021.1.27	2028.1.26	贵阳市城建建设投资集团有限公司
中国农业发展银行贵阳市南明区支行	20,000,000.00	2021.5.26	2028.5.25	贵阳市城建建设投资集团有限公司
中国农业发展银行贵阳市南明区支行	20,000,000.00	2021.7.8	2023/5/8	贵阳市城建建设投资集团有限公司
中国银行贵阳市甲秀支行	794,020,000.00	2020.10.19	2028.11.10	贵阳市城建建设投资集团有限公司
平安银行股份有限公司贵阳分行	793,470,000.00	2021.10.15	2028.10.31	贵阳市城建建设投资集团有限公司
贵阳银行股份有限公司花溪支行	304,000,000.00	2017.1.23	2024.7.23	贵阳市城市建设投资集团有限公司
贵阳农村商业银行股份有限公司黔灵支行	129,000,000.00	2019.6.30	2022.6.30	贵阳市城市建设投资集团有限公司
中国建设银行金阳支行	240,000,000.00	2021.4.27	2023.4.27	贵阳市城市建设投资集团有限公司
平安银行股份有限公司贵阳分行	380,000,000.00	2020.1.4	2028.12.31	贵阳市建设投资控股有限公司
小计	8,613,502,500.00			
减：一年内到期部分	757,020,000.00			
合计	7,856,482,500.00			

(5) 信托资金明细

贷款单位	年末金额	借款日	还款日
贵州银行股份有限公司贵阳南明支行	430,000,000.00	2019.12.18	2028.12.17
华鑫国际信托有限公司	860,000,000.00	2019.09.27	2028.12.31

贷款单位	年末金额	借款日	还款日
云南国际信托有限公司	900,000,000.00	2020.3.20	2022.3.18
小计	2,190,000,000.00		
减：一年内到期部分	935,000,000.00		
合计	1,255,000,000.00		

(6) 质押借款

贷款单位	年末金额	借款日	还款日	质押物
中国光大银行股份有限公司贵阳分行营业部（政府购买服务）	64,650,000.00	2016.12.26	2030.12.25	应收账款质押
国家开发银行贵州省分行	1,950,070,000.00	2014.10.28	2030.10.27	应收账款质押
小计	2,014,720,000.00			
减：一年内到期部分	177,670,000.00			
合计	1,837,050,000.00			

(7) 信用借款

贷款单位	年末金额	借款日	还款日
贵州银行股份有限公司	500,000,000.00	2020.1.16	2022.1.15
中国工商银行股份有限公司贵阳中西支行	270,000,000.00	2020.09.28	2023.09.28
中国工商银行股份有限公司贵阳中西支行	180,000,000.00	2020.11.06	2023.11.06
浙商银行股份有限公司贵阳分行	118,000,000.00	2021.2.3	2024.2.2
浙商银行股份有限公司贵阳分行	199,000,000.00	2021.6.20	2024.6.20
浙商银行股份有限公司贵阳分行	49,900,000.00	2021.7.16	2024.7.15
小计	1,316,900,000.00		
减：一年内到期部分	554,200,000.00		
合计	762,700,000.00		

(8) 债权融资计划

贷款单位	年末金额	借款日	还款日
债权融资计划	250,000,000.00	2020.10.23	2022.10.23
	150,000,000.00	2020.11.05	2022.11.05
小计	400,000,000.00		
减：一年内到期部分	400,000,000.00		
合计			

(9) 理财直接融资工具明细

定融名称	年末金额	借款日	还款日
理财直接融资工具	200,000,000.00	2021.6.10	2023.6.10
合计	200,000,000.00		

31、应付债券

(1) 应付债券

项目	年末余额	年初余额
16 停车场专项债券 01	2,086,077,462.04	2,382,575,596.53
16 停车场专项债券 02	2,086,229,141.71	2,382,546,856.28
16 贵阳城投公司债	1,108,542,643.42	2,790,943,397.66
2019 年 30 亿公司债	2,992,075,471.60	2,989,358,490.47
2020 年 30 亿公司债	2,996,603,773.58	2,994,339,622.64
2021 年 17.2 亿公司债	1,717,079,245.29	
2021 年 12.8 亿公司债	1,277,423,899.37	
小计	14,264,031,637.01	13,539,763,963.58
减：一年内到期部分	3,600,000,000.00	600,000,000.00
合计	10,664,031,637.01	12,939,763,963.58

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
16 停车场专项债券 01	3,000,000,000.00	2016/3/25	10 年	3,000,000,000.00	2,382,575,596.53
16 停车场专项债券 02	3,000,000,000.00	2016/11/14	10 年	3,000,000,000.00	2,382,546,856.28
16 贵阳城投公司债	2,800,000,000.00	2016/9/12	7 年	2,800,000,000.00	2,790,943,397.66
2019 年 30 亿公司债	3,000,000,000.00	2019/11/12	5 年	3,000,000,000.00	2,989,358,490.47
2020 年 30 亿公司债	3,000,000,000.00	2020/5/6	5 年	3,000,000,000.00	2,994,339,622.64
2021 年 17.2 亿公司债	1,720,000,000.00	2021/3/11	5 年	1,720,000,000.00	
2021 年 12.8 亿公司债	1,280,000,000.00	2021/8/16	5 年	1,280,000,000.00	
合计	17,800,000,000.00			17,800,000,000.00	13,539,763,963.58

(续)

债券名称	本年发行	利息调整	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
16 停车场专项债券 01		3,501,865.51		300,000,000.00	2,086,077,462.04
16 停车场专项债券 02		3,682,285.43		300,000,000.00	2,086,229,141.71
16 贵阳城投公司债		-400,754.24		1,682,000,000.00	1,108,542,643.42
2019 年 30 亿公司债		2,716,981.13			2,992,075,471.60
2020 年 30 亿公司债		2,264,150.94			2,996,603,773.58
2021 年 17.2 亿公司债	1,720,000,000.00	-2,920,754.71			1,717,079,245.29
2021 年 12.8 亿公司债	1,280,000,000.00	-2,576,100.63			1,277,423,899.37
合计	3,000,000,000.00	6,267,673.43		2,282,000,000.00	14,264,031,637.01

注 1：“16 贵阳停车债 01”系 2016 年 3 月 25 日发行专项债券，期限 10 年，面值 100.00 元，平价发行，票面利率 4.37%，单利按年计息，附本金提前偿还条款，在存续期的第 3、4、5、6、7、8、9、10 个计息年度末分别按照发行总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

注 2：“16 贵阳停车债 02”系 2016 年 11 月 14 日发行专项债券，期限 10 年，面值 100.00 元，平价发行，票面利率 4.00%，单利按年计息，附本金提前偿还条款，在存续期的第 3、4、5、6、7、8、9、10 个计息年度末分别按照发行总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

注 3：“16 贵阳城投公司债”系 2016 年 9 月 12 日发行公司债券，期限 7 年，面值 100.00 元，票面利率 4.00%，单利按年计息，债券存续期第 5 年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。2021 年度为本项债券存续期第 5 年，部分投资者本年度赎回 168,200.00 万元，部分投资者仍持有 111,800.00 万元直至到期。

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

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

注 6：“2021 年 17.2 亿公司债”系 2021 年 3 月 11 日发行公司债券，期限 5 年，面值 100.00 元，票面利率 5.85%，单利按年计息，债券存续期第 3 年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，面值 100.00 元，按面值平价发行。

注 7：“2021 年 12.8 亿公司债”系 2021 年 8 月 16 日发行公司债券，期限 5 年，面值 100.00 元，票面利率 6.00%，单利按年计息，债券存续期第 3 年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，面值 100.00 元，按面值平价发行。

32、长期应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款	217,301,834.10	176,489,414.88	234,090,448.98	159,700,800.00
专项应付款	7,791,529,647.27	213,276,383.00	156,285,372.09	7,848,520,658.18
合计	8,008,831,481.37	389,765,797.88	390,375,821.07	8,008,221,458.18

(1) 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
国开发展基金有限公司（注 1）	76,080,000.00	110,520,000.00
新华信托股份有限公司	258,000,000.00	260,000,000.00
招银金融租赁有限公司（注 3）	27,110,051.89	213,498,733.95
中集融资租赁有限公司		22,850,883.46
远东国际租赁有限公司		310,150.60
国开发展基金有限公司（注 2）	83,620,800.00	83,620,800.00
小计	444,810,851.89	690,800,568.01
减：一年内到期部分	285,110,051.89	473,498,733.91
合 计	159,700,800.00	217,301,834.10

注 1：该笔系根据国开发展基金有限公司、贵阳市城市建设投资集团有限公司和贵阳市城市建设投资有限责任公司三方签署的《国开发展基金投资合同》约定，对本公司投资，其中 1 亿元用于棚户区改造，于 2015 年 8 月 31 日实际出资 0.7 亿元，2015 年 12 月 1 日实际出资 0.3 亿元，投资期限 8 年；0.37 亿元用于异地扶贫搬迁，于 2015 年 8 月 31 日实际出资，投资期限 15 年。国开发展基金有限公司在投资期限内收取最高不超过投资额 1.2% 的分红。

注 2：2015 年 9 月 29 日，国开发展基金有限公司（甲方）、贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会（乙方）、贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司（丙方）共同签署《国开发展基金投资合同》，甲方以人民币 1.35 亿元对丙方进行增资，并全权委托国家开发银行股份有限公司代为行使本次增资后，甲方对丙方享有的全部权利，本次增资的资金用于龙泉大道两侧城市棚户区改造项目等 7 个项目。投资期限为自首笔增资款缴付完成之日起 20 年，在投资期限内或投资期限到期后，甲方有权本合同 第五条的约定行使投资回收选择权，并要求乙方对甲方持有丙方股权予以回购及/或要求丙方通过减资的方式实现甲方收回对丙方的投资本金及/或要求乙方和丙方配合甲方通过市场化方式退出丙方。乙方和丙方承诺，投资期内甲方每年通过现金分红、回购溢价等方式取得不超过 1.2% 的年投资收益率。2018 年，根据《国开发展基金投资合同》（合同号 5210201504617010072001），增资扩股吸收国开基金投资款 1.35 亿元，其中 2,211.19 万元增加注册资本并减少长期应付款。

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

(2) 专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
云岩区发改委	9,736,852.40	5,160,663.95		14,897,516.35
云岩区住建局	1,000,000.00			1,000,000.00
贵阳市财政局-省危废中心医疗废物应急备用线项目建设资金	16,248,200.00		16,248,200.00	
贵阳市财政局-人民广场地下室改扩建款	12,825,900.00			12,825,900.00
贵阳市土地矿产资源储备中心	150,216,000.00			150,216,000.00
1 号道路工程	1,000,000.00			1,000,000.00
贵黄路市政化改造项目	5,500,000.00			5,500,000.00
贵黄路市政化改造项目	500,000.00			500,000.00
贵遵路市政化改造项目一期工程	500,000.00			500,000.00
中央财政性资金拨款	2,341,039,600.00	18,439,220.00		2,359,478,820.00
省级财政性资金拨款	374,199,290.95	11,378,200.00	11,378,200.00	374,199,290.95
地方财政性资金拨款	3,217,806,830.69	62,182,927.15	11,745,318.35	3,268,244,439.49
地方政府置换债券资金	1,650,000,000.00			1,650,000,000.00
市国资委拨付两创城市示范专项款	10,956,973.23	116,115,371.90	116,913,653.74	10,158,691.39
合计	7,791,529,647.27	213,276,383.00	156,285,372.09	7,848,520,658.18

33、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助		24,008,200.00	2,301,834.33	21,706,365.67	危废中心项目补助金
合计		24,008,200.00	2,301,834.33	21,706,365.67	—

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	年初余额	本年增加	本年减少				年末余额	与资产/收益相关
			计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	其他减少		
危废中心应急备用线		15,548,200.00		2,301,834.33			13,246,365.67	与资产相关
危废中心扩建项目		8,460,000.00					8,460,000.00	与资产相关
合计		24,008,200.00		2,301,834.33			21,706,365.67	

34、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
贵阳产业发	8,601,490,100.00	100.00%			8,601,490,100.00	100.00%

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

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

实收资本历年变动说明：

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

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

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

35、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本(资本)溢价	55,010,648,398.29	564,686,950.00	529,000,000.00	55,046,335,348.29
其他资本公积	1,702,698.00			1,702,698.00
合计	55,012,351,096.29	564,686,950.00	529,000,000.00	55,048,038,046.29

注1：2021年度，根据“筑国资通【2021】46号”贵阳产业发展控股集团有限公司向本公司拨付1,900.00万元作为国有资本金注入；根据《贵阳市住建局、贵阳市国资委关于花溪金科集美阳光房地产开发项目配建公租房资产划转有关事宜的批复》(筑建通【2021】282号)，将花溪区金科集美阳光房地产开发项目配建的公租房划拨至城投集团，从而增加资本公积-资本溢价17,732,806.00元；根据市政府办公厅公文处理笺报(2021)445号文，将盐沙路白云区都拉村农民安置房项目配建的公共租赁住房转移至贵阳市公共住宅投资建设(集团)有限公司，由此增加资本公积-资本溢价9,954,144.00元。根据“筑教发【2021】129号”贵阳产业发展控股集团有限公司拨付800.00万元作为国有资本金注

入；2021 年 12 月，根据“筑国资报【2021】193 号”贵阳产业发展控股集团有限公司拨付 5.10 亿元作为国有资本金注入，以及市国资委、市财政局划拨资产给本公司及本公司之子公司，或者以资本金名义向本公司及本公司之子公司注入资金，共计调增加资本公积-资本溢价 564,686,950.00 元。

2022 年 3 月，根据《贵阳市国资委关于贵阳市城市建设投资集团有限公司做实企业资产相关事宜的批复》（筑国资复【2022】21 号），以国资委划拨至城投集团的 5.29 亿元资本金冲抵城投集团对市国资委其他应收款，从而减少资本公积-资本溢价 5.29 亿元。

注 2：2020 年，子公司折价收购少数股东权益，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积 7,034,930.31 元。

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

注 4：2009 年，根据市国资委《关于将贵阳市建设投资控股有限公司和贵阳市城市建设投资有限责任公司国有产权无偿划转给贵阳市城市建设投资（集团）有限公司的批复》（筑国资复【2009】165 号），同意将市国资委持有的建控公司 100%的股权无偿划转给公司持有，计入资本溢价 400,253,206.33 元。

注 5：2010 年，根据市国资委《关于无偿收购贵州展诚工程咨询有限公司和贵阳顺源管网建设有限公司 100%股权等有关事宜的批复》（筑国资复【2010】107 号），本公司增加了对贵阳顺源管网建设有限公司及贵州展诚工程咨询有限公司的投资，计入资本溢价 4,676,756.62 元。

注 6：2011 年，根据市国资委《关于将新庄污水处理厂等 4 座污水处理厂划拨给贵阳市城市建设投资（集团）有限公司的批复》（筑国资复【2010】43 号），计入资本溢价 595,464,067.16 元；

注 7：2012 年，根据市国资委“筑财资【2012】20 号”新增医废收运车及收集桶合计计入资本溢价 2,365,300.00 元；市国资委无偿划拨土地给本公司子公司贵阳市建设投资控股有限公司土地 24 宗（筑国资复【2012】68 号、筑国资复【2012】135 号、筑国资复【2012】236 号），合计计入资本溢价 15,015,308,100.00 元；市国资委无偿划拨土地给本公司子公司贵阳市城市建设投资有限责任公司土地 12 宗（筑国资复【2012】135 号）并按市国资委要求扣除原划入资产 221,470,300.00 元后，合计计入资本溢价 1,552,921,753.00 元；市国资委无偿划拨金阳文化山土地 3 宗（筑国资复【2012】236 号），计入资本溢价 3,946,467,500.00 元。

注 8：2013 年，市国资委无偿划拨土地给本公司子公司贵阳市建设投资控股有限公司土地 4 宗（筑国资复【2014】9 号）金额合计 2,665,627,900.00 元；根据贵阳市国资委《关于贵阳市国有资产投资管

理公司所持贵阳城市发展投资股份有限公司股份持有人变更的通知》（筑国资通【2010】205 号）要求，贵阳市国有资产投资管理公司将其所持有的贵阳城市发展投资股份有限公司 571,792,327 元股份变更为本公司持有，2013 年 7 月 2 日，本公司与贵阳市国有资产投资管理公司签署股权划转协议约定以 2013 年 1 月 1 日作为股权划转基准日并办理变更登记，增加资本公积 633,378,008.02 元。

注 9：2014 年，市国资委无偿划拨修文县龙场镇红旗村地块及白云区青山路 14 宗土地（筑国资复【2014】173 号），经贵州众志天和房地产评估事务有限公司“（黔）众志天河（2014）估字第 045 号”、“（黔）众志天河（2014）估字第 048 号”评估价值 4,414,724,821.00 元，扣除 2013 年 6 月移交的 4 座污水处理厂即：新庄污水处理厂、花溪污水处理厂（一期）二桥污水处理厂（一期）、小河污水处理厂（二期）移交资产净值 554,233,015.44 元，计入资本溢价 3,860,491,805.56 元；依据“筑府函【2014】126 号”注入贵州省危险废物处置中心资产，根据贵阳市审计局《审计报告》“筑审投委报【2013】10 号”审定金额计入资本溢价 205,507,313.43 元；市国资委“筑国资复【2014】173 号、筑国资复【2014】339 号”文件无偿划拨土地给本公司子公司贵阳市建设投资控股有限公司土地 22 宗，依据贵州众志天和不动产咨询服务有限公司“（黔）众志天和【2014】估字第 21 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 105 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 106 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 226 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 227 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 249 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 260 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 261 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 269 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 270 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 271 号”、“（黔）众志天和【2014】估字第 272 号”评估报告评估的金额合计 24,186,117,133.00 元。

注 10：2015 年，市国资委无偿划拨白云区青山路 1 宗土地（筑国资复【2014】173 号），经贵州众志天和房地产评估事务有限公司“（黔）众志天河（2014）估字第 047 号”评估价值 390,391,872.00 元，依据《市国资委关于拨付国有资本经营收益资本性支出的通知》（筑国资通【2015】224 号），收到国资委拨付国有资本收益增加资本金 80 万元，合计资本溢价 391,191,872.00 元；2015 年，贵阳市国土资源局白云区分局收回“白云国用（2012）第 T065 号”地块，减少资本公积 170,165,265.00 元。

注 11：2017 年 12 月，根据“筑财企【2017】106 号”市财政局、市国资委下达财政资金 3 亿元作为国有资本金注入。

注 12：2018 年 6 月，根据“筑教发【2018】71 号”贵阳市教育局、贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会拨付财政资金 2.6 亿元作为国有资本金注入。

注 13：2018 年 9 月，根据“筑财企【2018】62 号”贵阳市财政局、贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会拨付 2 亿元作为国有资本金注入。

注 14：2018 年 9 月，根据“筑财企【2018】89 号”贵阳市财政局、贵阳市人民政府国有资产监督

管理委员会拨付 5 亿元作为国有资本金注入。

注 15：2018 年 9 月，根据“筑财企【2018】155 号”贵阳市教育局、贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会拨付 0.675506 亿元作为国有资本金注入。

注 16：2018 年 9 月，根据“筑财企【2018】160 号”贵阳市教育局、贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会拨付 8.1313 亿元作为国有资本金注入。

注 17：2018 年 12 月，根据“筑财企【2018】92 号”贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会拨付 1.305 亿元作为国有资本金注入。

注 18：2019 年，根据贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会文件筑国资通[2017]188 号，同意拨付 200 万元给贵阳市城市建设投资集团有限公司增加国家资本金，用于增加贵阳市城投环境资产管理有限公司资本金。

注 19：2019 年，根据贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会文件筑国资通【2019】73 号市国资委关于拨付贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司注册资本金的通知将 10,000,000.00 元作为资本金注入贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司。

注 20：2019 年，根据贵阳市财政局、贵阳市大数据局、贵阳国资委文件筑财企通【2019】18 号关于拨付贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司资本金的通知将 22,530,000.00 元作为资本金注入贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司。

注 21：2019 年，根据贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会文件筑国资通【2019】139 号市国资委关于拨付贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司资本金的通知将 3,000,000.00 元作为资本金注入贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司。

注 22：2019 年，环境公司收市国资委拨付国有资本收益金（用于危废中心项目能力提升）9,000,000.00 元。

注 23：2019 年，根据国资委文件将城投集团持有贵阳市城市发展投资（集团）股份有限公司股权无偿划转给贵阳投资控股集团 633,378,008.02 元。

其他资本公积的形成说明：

注 24：1994 年接受航天配件捐赠形成资本公积 105,000.00 元；

注 25：2019 年，本公司子公司贵阳市城市建设投资（集团）康居房地产开发有限公司其他权益变动 7,698.00 元；

注 26：2019 年，贵阳市环保局拨入本公司子公司贵阳市城投环境资产管理有限公司专项补

助 159 万元。

36、其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额						年末余额
		本年 所得税前发 生额	减：前期 计入其 他综合 收益当 期转入 损益	减：前期 计入其 他综合 收益当 期转入 留存收 益	减：所得税 费用	税后归属于 母公司	税后 归属 于少 数股 东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	44,447,308.16	-3,939,647.85			-984,911.96	-2,954,735.89		41,492,572.27
其中：其他权益工具投资公允价值变动	44,447,308.16	-3,939,647.85			-984,911.96	-2,954,735.89		41,492,572.27
二、将重分类进损益的其他综合收益		11,962.80			2,990.70			8,972.10
三、其他								
其他综合收益合计	44,447,308.16	-3,927,685.05			-981,921.26	-2,945,763.79		41,501,544.37

37、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	4,830,183,786.08	4,138,226,861.83
调整年初未分配利润合计数		
调整后年初未分配利润	4,830,183,786.08	4,138,226,861.83
加：本年归属于母公司股东的净利润	741,539,823.81	703,894,115.52
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	6,405,330.11	11,937,191.27
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	5,565,318,279.78	4,830,183,786.08

38、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、成本明细情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程结算	1,660,282,508.00	1,591,380,783.92	1,676,373,550.85	1,626,082,344.32
货物销售	2,111,686,122.17	2,066,918,376.38	530,934,034.18	477,582,586.26
管理费	20,392,600.29	18,665,350.89	38,095,994.32	20,179,383.15
危废处置项目	52,923,114.93	43,482,090.91	48,248,892.24	38,221,843.16
房屋租赁	202,661,972.75	45,000,430.49	120,294,538.14	12,828,898.69
拆迁代办费	29,159,253.39	17,460,484.42	20,692,568.17	11,180,766.33
房屋销售	849,768,175.79	718,844,065.69	794,500,255.78	773,098,263.20
停车服务	40,660,115.33	34,487,132.94	27,495,970.08	23,469,987.61
测量	2,350,329.35	349,823.49	4,223,109.56	635,152.87
咨询	5,746,650.88	1,206,089.43	3,439,964.93	108,852.29
物业服务	64,505,898.62	12,550,267.64	8,756,440.76	1,690,214.10
其他	124,267,774.77	46,289,746.10	188,906,740.83	49,166,572.78
合计	5,164,404,516.27	4,596,634,642.30	3,461,962,059.84	3,034,244,864.76

注：其他主要是拆迁补偿收入、保障房返拨收入。

39、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	4,429,471.82	5,558,813.44
教育费附加	1,889,341.15	2,921,743.12
地方教育附加	1,273,340.51	1,653,599.46
房产税	18,361,847.00	10,049,504.38
土地使用税	5,292,667.67	2,510,254.89
土地增值税	6,266,521.95	4,440,419.07
印花税	3,329,529.90	3,586,932.61
车船税	55,547.51	75,668.93
环境保护税	16,084.33	12,682.66
其他	6,046,612.11	1,396,866.10
合计	46,960,963.95	32,206,484.66

40、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	1,728,827.94	8,369,859.21
折旧费	2,213,829.90	2,240,285.54

项目	本年发生额	上年发生额
办公费	50,404.53	225,443.16
修理费	29,022.18	1,705.03
广告费	1,843,109.13	1,771,691.57
销售服务费	2,278,824.61	2,933,692.62
其他	825,803.07	766,017.47
合 计	8,969,821.36	16,308,694.60

41、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资	180,899,627.63	127,580,026.94
培训费	84,825.42	141,242.31
车辆费	1,897,980.90	2,305,663.41
离退休人员费用	6,051,882.76	2,587,099.29
折旧费	31,359,446.58	25,908,247.56
无形资产摊销	13,957,807.61	15,779,217.49
长期待摊费用摊销	4,081,953.76	17,007,528.69
低值易耗品摊销	81,727.49	36,971.70
租赁费	685,755.91	712,001.00
差旅费	241,742.33	415,781.93
办公费	4,030,628.99	4,806,765.83
会议费	2,754.72	15,350.00
交通费	257,320.35	297,582.27
修理费	371,312.17	286,015.62
水电费	262,230.61	218,924.86
运输费	207,304.18	161,743.00
通讯费	1,644,172.21	104,918.32
中介机构服务费	6,773,429.82	8,427,112.80
其他	508,000.00	544,807.23
合计	253,399,903.44	207,337,000.25

42、研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	9,685,309.77	8,459,564.78
材料费	42,211,522.65	22,587,789.02
折旧费	1,545,405.96	1,717,117.73

项目	本年发生额	上年发生额
测试费	50,310.00	84,180.00
其他	413,847.14	62,887.28
合计	53,906,395.52	32,911,538.81

43、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	575,659,197.24	539,818,452.17
减：利息收入	55,599,516.02	32,205,988.61
其他	15,232,151.68	15,590,726.16
合计	535,291,832.90	523,203,189.72

44、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
财政专项补贴收入	650,000,000.00	650,000,000.00
其他	9,763,738.95	15,873,068.66
合计	659,763,738.95	665,873,068.66

注：政府补助中含财政局补贴收入 650,000,000.00 元，系贵阳市城市建设投资集团有限公司调整增加公园路 2、3 号地块棚户区改造、公园路道路改造项目、同城路项目、朝阳洞项目、盐沙线、北京东路、中坝路、监管支队拆迁等项目建设单位管理费共计 650,000,000.00 元，该 650,000,000.00 元作为 2021 年财政专项资金补贴下达给贵阳市城市建设投资集团有限公司下属子公司贵阳市建设投资控股有限公司。

45、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	282,403.95	3,764,444.92
处置长期股权投资产生的投资收益	906,946.31	2,677,336.44
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	4,627,193.50	12,120,432.02
基金投资收益	43,158,573.86	46,589,362.13
理财产品收益	33,104,523.75	43,740,527.15
合计	82,079,641.37	108,892,102.66

46、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
按公允价值计量的投资性房地产	491,851,737.03	368,056,952.33
合计	491,851,737.03	368,056,952.33

47、信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-6,125,029.56	
合 计	-6,125,029.56	

48、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失		100,557,418.94
合 计		100,557,418.94

49、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	345,229.23	30,804.90	345,229.23
其中:固定资产处置收益	345,229.23	30,804.90	345,229.23
合计	345,229.23	30,804.90	345,229.23

50、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	26,286.82	26,034.00	26,286.82
接受捐赠	497,628.00		497,628.00
违约金赔偿收入	988,984.66	584,219.30	988,984.66
与企业日常活动无关的政府补助	2,730,130.57	837,571.06	2,730,130.57
其他	7,720,378.65	15,095,281.79	7,720,378.65
合计	11,963,408.70	16,543,106.15	11,963,408.70

(1) 政府补助明细

项目	本年发生额	上年发生额
贵阳林业保障性苗圃建设项目补助资金	2,100,000.00	
天保补助资金	441,294.97	
住建局拨付防护用品		576,571.40
其他	188,835.60	260,999.66
合计	2,730,130.57	837,571.06

51、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	4,663.60	6,232,772.45	4,663.60
对外捐赠支出	441,200.00	517,325.40	441,200.00
拆迁补偿		8,371,418.35	
其他	10,597,789.40	7,658,157.43	10,597,789.40
合计	11,043,653.00	22,779,673.63	11,043,653.00

52、所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	28,958,375.91	56,326,234.81
递延所得税费用	120,514,670.14	91,674,171.90
合计	149,473,046.05	148,000,406.71

53、归属于母公司所有者的其他综合收益

(1) 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本年发生额			上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-3,939,647.85	-984,911.96	-2,954,735.89			
1、其他权益工具投资公允价值变动	-3,939,647.85	-984,911.96	-2,954,735.89			
二、将重分类进损益的其他综合收益	11,962.80	2,990.70	8,972.10	23,726,449.16		23,726,449.16
1、可供出售金融资产公允价值变动损益				-3,868,467.75		-3,868,467.75
2、投资性房地产转换	11,962.80	2,990.70	8,972.10	27,594,916.91		27,594,916.91
3、其他						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
三、其他综合收益合计	-3,927,685.05	-981,921.26	-2,945,763.79	23,726,449.16		23,726,449.16

54、现金流量表补充资料

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	748,602,983.47	704,923,660.34
加：资产减值准备		-100,557,418.94
信用减值损失	6,125,029.56	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,573,276.48	28,148,533.10
使用权资产折旧		
无形资产摊销	13,957,807.61	15,779,217.49
长期待摊费用摊销	4,081,953.76	17,007,528.69
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）	-345,229.23	-30,804.90
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		6,206,738.45

补充资料	本年发生额	上年发生额
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	- 491,851,737.03	-368,056,952.33
财务费用（收益以“—”号填列）	575,659,197.24	553,592,472.16
投资损失（收益以“—”号填列）	-82,079,641.37	-108,892,102.66
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-1,998,923.81	9,602,195.79
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	122,513,593.95	81,963,981.47
存货的减少（增加以“—”号填列）	-2,128,264,765.13	-561,873,521.76
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-4,132,585,425.01	-4,946,061,767.74
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	5,447,663,253.70	4,781,996,756.23
其他		
经营活动产生的现金流量净额	115,051,374.19	113,748,515.39
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	7,636,323,541.48	9,098,528,199.47
减：现金的年初余额	9,098,528,199.47	9,710,329,020.13
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	-1,462,204,657.99	-611,800,820.66

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	7,636,323,541.48	9,098,528,199.47
其中：库存现金	16,980.40	29,478.29
可随时用于支付的银行存款	7,636,306,561.08	9,098,494,516.51
可随时用于支付的其他货币资金		4,204.67
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	7,636,323,541.48	9,098,528,199.47
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

55、所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金—银行承兑汇票保证金	90,474,003.07	银行承兑汇票保证金
货币资金—安全措施保证金	356,286.15	安全措施保证金
存货	5,086,219,427.00	长期借款抵押
投资性房地产	336,187,276.00	长期借款抵押
无形资产	252,214,829.22	长期借款抵押
合计	5,765,451,821.44	

八、关联方及关联交易

1. 关联方交易

关联方名称	交易内容	本年发生额		上年发生额	
		金额	比例(%)	金额	比例(%)
贵阳产业发展控股集团有限公司	利息收入	18,328,125.00			
贵州鑫诚建设工程有限公司	工程施工业务	34,350,453.47	0.04		
贵州兴艺景生态景观工程股份有限公司	工程施工业务	1,834,862.38	1.19		
贵阳水务集团有限公司	货物采购			1,542,481.54	100.00
合计		54,513,440.85		1,542,481.54	100.00

2. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项					
	贵阳工商投资控股有限公司	2,174,742.10			

(2) 应付关联方款

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应付账款					
	贵州鑫诚建设工程有限公司	24,884,882.67			
	贵州鑫汇天力柴油机成套有限公司	5,437,500.00			

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应付款					
	贵阳市投资控股集团有限公司	421,320,900.00		537,394,315.27	
	贵州鑫诚建设工程有限公司	100,000.00			
	贵阳水务集团有限公司	100,000,000.00			

3. 关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

被担保单位	保证人	贷款银行	担保借款余额	担保期限	担保方式
贵阳市投资控股集团有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	华鑫信托	32,500.00	2019.9.27-2028.12.31	连带责任保证
贵阳市工商产业投资集团有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	中金公司	80,000.00	2019.11.13-2024.11.13	连带责任保证
贵阳市投资控股集团有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	民生银行	147,000.00	2020.03.05-2028.03.05	连带责任保证
贵阳市投资控股集团有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	工商银行	99,500.00	2017.12.29-2027.12.28	连带责任担保

(2) 本公司作为被担保方

无。

4. 合营企业、联营企业有关信息详见附注七、注释 11 长期股权投资。

5. 其他关联方情况

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

九、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

无。

2、或有事项

(1) 为其他单位提供担保形成或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司为其他公司提供担保如下：

序号	被担保单位	放贷机构	担保余额 (万元)	担保起止时间	担保期限	担保方式
1	贵阳综合保税区投资发展有限公司	中外贸融 资租赁	2,736.28	2017.03.14-2022.03.14	5 年	连带责任保 证
2	贵州贵能移动新能源有限公司	贵阳银行	76,200.00	2018.03.27-2025.03.27	7 年	连带责任保 证
3	息烽县城市建设投资有限公司	长江证券	80,000.00	2019.03.14-2026.03.14	7 年	连带责任保 证
4	贵阳市投资控股集团有限公司	华鑫信托	32,500.00	2019.9.27-2028.12.31	9 年 3 个月	连带责任保 证
5	贵阳市工商产业投资集团有限公司	中金公司	80,000.00	2019.11.13-2024.11.13	5 年	连带责任保 证
6	贵阳综合保税区开发投资(集团)有限公司	中信信托	50,000.00	2019.11.27-2021.11.27	2 年	连带责任保 证
7	贵阳市交通投资发展集团有限公司	贵阳银行	5,000.00	2019.12.25-2024.12.23	5 年	连带责任保 证
8	贵阳市交通投资发展集团有限公司	中国银行	50,000.00	2020.5.18-2022.5.18	2 年	连带责任保 证
9	贵阳市投资控股集团有限公司	民生银行	147,000.00	2020.03.05-2028.03.05	8 年	连带责任保 证
10	贵阳综合保税区投资发展有限公司	华夏金租	18,251.41	2020.09.04-2025.09.04	5 年	连带责任保 证
11	贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司	广发银行	44,800.00	2020.12.14-2028.08.14	7 年 8 个月	连带责任担 保
12	贵阳市城市轨道交通集团有限公司	国开行组 银团	100,000.00	2020.12.24-2045.12.24	25 年	连带责任担 保
13	息烽县城市建设投资有限公司	贵阳银 行、贵阳 农商行	40,000.00	2021.02.05-2028.08.04	7 年 6 个月	连带责任担 保
14	贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司	广发银行	143,800.00	2021.03.15-2028.8.30	7 年 5 个月	连带责任担 保
15	贵阳综合保税区投资	远东租赁	4,800.00	2021.05.31-2024.05.31	3 年	连带责任担

	发展有限公司					保
16	贵阳市投资控股集团 有限公司	工商银行	99,500.00	2017.12.29-2027.12.28	10 年	连带责任担 保
合计			974,587.69			

十、资产负债表日后事项

1、本公司法定代表人于 2022 年 2 月 15 日变更为王益彬，并取得贵阳市市场监督管理局颁发的营业执照，统一社会信用代码 91520100688437904C。

2、截至本报告批准对外报出之日，贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会已将其持有的贵阳市卫生健康投资有限公司和贵阳市交通投资发展有限公司股权划转入本公司，作为本公司全资子公司管理。

十一、其他重要事项

无。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	741,132,028.31	
其他应收款	40,299,513,244.06	35,236,295,052.56
合计	41,040,645,272.37	35,236,295,052.56

(1) 应收股利

项目（或被投资单位）	年末余额	年初余额
贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	684,299,303.15	
贵阳市建设投资控股有限公司	26,208,969.74	
贵阳市城市建设投资有限责任公司	12,828,770.33	
贵阳市城投资产经营有限公司	5,864,184.50	
贵阳顺源管网建设有限公司	4,348,388.86	
贵阳市城市建设投资(集团)康居房地产开发有限公司	2,805,499.17	
贵阳市城投环境资产投资管理有限公司	1,376,944.18	
贵阳市城投房地产开发有限公司	1,110,507.67	
贵州智慧产业投资有限公司	878,519.08	
贵阳市教育投资有限公司	517,998.06	
贵州展诚工程咨询有限公司	438,261.58	
贵阳城投物业管理有限公司	394,782.89	
贵阳金地农业开发投资有限公司	59,899.10	

合计	741,132,028.31
----	----------------

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	年末余额
1 年以内	10,581,297,990.38
1 至 2 年	11,432,380,439.74
2 至 3 年	5,150,054,442.36
3 至 4 年	11,127,894,467.32
4 至 5 年	2,031,010,334.35
5 年以上	
小计	40,322,637,674.15
减：坏账准备	23,124,430.09
合计	40,299,513,244.06

②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额		18,508,760.11		18,508,760.11
2021 年 1 月 1 日余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提		4,615,669.98		4,615,669.98
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额		23,124,430.09		23,124,430.09

③坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	18,508,760.11	4,615,669.98				23,124,430.09
合计	18,508,760.11	4,615,669.98				23,124,430.09

④按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
贵阳市建设投资控股有限公司	往来款	4,503,838,020.03	1 年以内	27.51	
		2,880,021,831.86	1-2 年		
		3,103,725,405.07	2-3 年		
		23,585.00	3-4 年		
		603,348,492.67	4-5 年		
贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会	政府往来	10,920,079,062.99	3-4 年	27.08	
贵阳市城投房地产开发有限公司	往来款	460,825,740.74	1 年以内	3.48	
		785,383,194.44	1-2 年		
		2,075,694.44	2-3 年		
		2,905,972.22	3-4 年		
		151,759,527.33	4-5 年		
贵阳市公共住宅投资建设(集团)有限公司	往来款	514,633,376.45	1 年以内	2.36	
		435,001,500.00	1-2 年		
贵阳市政建设有限责任公司	往来款	786,603,600.00	1 年以内	2.16	
		85,627,052.26	1-2 年		
合计	—	25,235,852,055.50		62.58	

2、营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
租赁业务	116,278,073.03	12,371,156.88	82,721,447.71	10,288,458.77
管理费	3,876,682.82	1,810,270.25	261,949.48	
合计	120,154,755.85	14,181,427.13	82,983,397.19	10,288,458.77

3、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
理财产品取得的投资收益	33,104,523.75	43,737,357.15
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	4,494,960.65	10,635,427.14
成本法核算的长期股权投资收益	741,132,028.31	8,256,690.73
基金投资收益	43,158,573.86	46,589,362.13
合计	821,890,086.57	109,218,837.15

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本期无需要按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

十四、财务报表的批准

本财务报表已于 2022 年 4 月 29 日经本公司董事会批准。

贵阳市城市建设投资集团有限公司

2022 年 4 月 29 日





营业执照

统一社会信用代码

91110102089698790Q



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

本(6-1)



名称 中勤万信会计师事务所

类型 特殊普通合伙企业

出资人 胡柏和

经营范围

成立日期 2013年12月13日

合伙期限 2013年12月13日至 2043年12月12日

主要经营场所 北京市西城区西直门外大街112号十层1001

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



登记机关

2022 年 02 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。

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书



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

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

证书序号：0014470

说明

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

发证机关：北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

贵州立信会计师事务所
CPAs
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年8月6日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

贵州立信会计师事务所
CPAs
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年8月6日

一、注册会计师执业证书，需要按规定程序办理变更。
二、本证书只限于本人使用，不得涂改、转让。
三、注册会计师执业证书，实行年度检查制度，取得本证书未按规定参加年检的，视为无效。
四、本证书如遗失，应立即向发证机关报告，并登报声明作废。

NOTICE

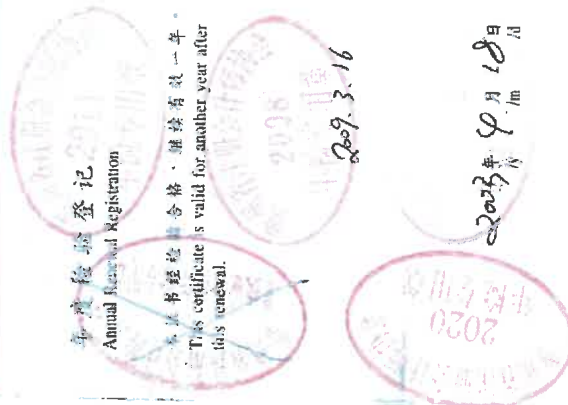
1. When purchasing, the CPA shall show the Certificate of the certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory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



姓 名 Full name 曹瑞海
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1972年4月21日
工作单位 Working unit 六盘水安信会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 520111720421007



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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

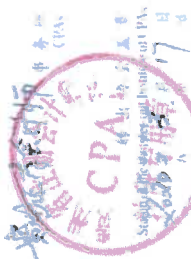
本证书经验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2019.3.16

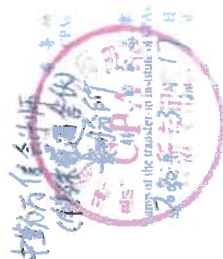
2023年4月18日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号码
Identity card No

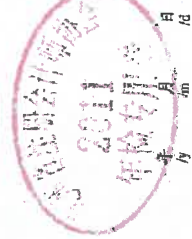
彭佑林
男

1978年08月
贵州正安会计师事务所
52242218266018



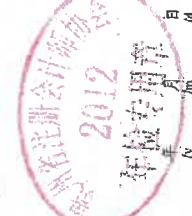
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



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.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 5201002900011

批准注册协会: 贵州省注协

批准注册协会: 贵州省注协

发证日期: 2008年03月16日