

贵阳经济开发区城市建设投资（集团）

股份有限公司

2023 年度合并及母公司财务报表

审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818 传真：(010) 51423816

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：京24ZTYJ60J6



目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并所有者权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司所有者权益变动表
9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件





中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址 (location): 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话 (tel): 010-51423818 传真 (fax): 010-51423816

审计报告

中兴华审字（2024）第 610248 号

贵阳经济开发区城市建设投资（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了贵阳经济开发区城市建设投资（集团）股份有限公司（以下简称“经开城投”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 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相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵阳经济开发区城市建设投资（集团）股份有限公司 2023 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2023 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵阳经济开发区城市建设投资（集团）股份有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵阳经济开发区城市建设投资（集团）股份有限公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑





其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估经开城投的持续经营能力，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经开城投、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督经开城投的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能对导致对经开城投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经开城投不能持续经营。

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

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



中国·北京

中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



2024年4月



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：贵阳经济开发区城市建设投资（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	注释1	7,396,345.03	126,757,655.38
交易性金融资产	注释2		37,419,664.32
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	注释3	11,563,749,862.66	14,131,174,662.49
应收款项融资			
预付款项	注释4	3,055,774,321.99	3,587,372,012.79
其他应收款	注释5	6,133,988,825.72	4,363,396,399.06
存货	注释6	36,389,417,970.04	36,033,165,875.10
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	注释7	52,972.33	54,108.75
流动资产合计		57,150,380,297.77	58,279,340,377.89
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释8		3,722,808.61
其他权益工具投资	注释9	175,979,110.12	177,979,110.12
其他非流动金融资产			
投资性房地产	注释10	273,169,741.91	271,551,042.00
固定资产	注释11	26,039,497.28	27,654,110.09
在建工程	注释12		6,845,581.11
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	注释13	1,897,781.48	1,717,149.23
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	注释14	32,781,052.31	42,718,707.31
递延所得税资产	注释15	146,823,138.54	159,205,689.20
其他非流动资产	注释16	302,229,029.07	254,174,447.45
非流动资产合计		958,919,350.71	945,568,645.12
资产总计		58,109,299,648.48	59,224,909,023.01

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

徐翔

会计机构负责人：

陈靖



(承上页)

合并资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	注释17	273,000,000.00	387,180,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注释18	49,811,492.70	721,059,980.00
应付账款	注释19	1,555,761,353.39	1,361,720,139.00
预收款项	注释20	65,230,792.54	34,265,734.93
合同负债	注释21	5,565,638,927.70	5,350,188,529.84
应付职工薪酬	注释22	3,144,818.47	2,866,021.69
应交税费	注释23	1,895,122,048.75	1,730,534,778.69
其他应付款	注释24	6,202,018,838.96	3,286,938,348.63
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释25	1,279,537,994.74	1,811,879,509.90
其他流动负债	注释26	501,102,193.76	484,356,022.08
流动负债合计		17,390,368,461.01	15,170,989,064.76
非流动负债:			
长期借款	注释27	6,320,743,027.38	6,186,569,247.61
应付债券	注释28	1,547,158,797.52	2,253,411,630.99
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	注释29	162,885,892.80	180,786,078.48
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	注释30	5,206,061.88	5,350,674.71
递延所得税负债	注释15	30,425,473.74	30,307,528.76
其他非流动负债	注释31	986,390,000.00	3,520,190,000.00
非流动负债合计		9,052,809,253.32	12,176,615,160.55
负债合计		26,443,177,714.33	27,347,604,225.31
所有者权益:			
实收资本	注释32	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	注释33	25,596,133,978.45	28,428,994,007.93
减: 库存股			
其他综合收益	注释34	-264,179,732.70	-264,179,732.70
专项储备			
盈余公积	注释35	205,018,352.38	194,448,100.85
未分配利润	注释36	2,099,644,198.87	2,018,159,806.58
归属于母公司所有者权益合计		29,136,616,797.00	31,877,422,182.66
少数股东权益		2,529,505,137.15	-117,384.96
所有者权益合计		31,666,121,934.15	31,877,304,797.70
负债和所有者权益总计		58,109,299,648.48	59,224,909,023.01

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:



主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

陈曙



合并利润表

2023年度

编制单位：贵阳经济开发区城市建设投资（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,622,293,489.05	2,026,734,649.14
其中：营业收入	注释37	1,622,293,489.05	2,026,734,649.14
二、营业总成本		1,639,100,048.77	1,929,071,373.98
其中：营业成本	注释38	1,405,809,486.01	1,771,528,502.89
税金及附加	注释38	68,945,360.29	42,543,619.92
销售费用			
管理费用	注释39	35,769,385.02	43,307,811.07
研发费用			
财务费用	注释40	128,575,817.45	71,691,440.10
其中：利息费用		109,098,646.17	86,201,108.50
利息收入		431,510.49	7,807,833.91
加：其他收益	注释41	169,981,199.99	174,365,792.43
投资收益（损失以“-”号填列）	注释42	5,537,525.89	7,903,776.20
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			
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）	注释43	471,779.91	-5,955,628.36
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释44	14,537,893.36	-19,490,374.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		173,721,839.43	254,486,841.42
加：营业外收入	注释45	418,563.22	162,135.56
减：营业外支出	注释46	1,628,847.71	1,693,179.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		172,511,554.94	252,955,797.48
减：所得税费用	注释47	27,556,911.12	67,055,155.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		144,954,643.82	185,900,641.77
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		144,954,643.82	185,900,641.77
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		144,954,643.82	185,970,448.94
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			-69,807.17
六、其他综合收益的税后净额			-264,179,732.70
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			-264,179,732.70
1.不能重分类进损益的其他综合收益			-264,179,732.70
（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			-264,179,732.70
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.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）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）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		144,954,643.82	-78,279,090.93
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		144,954,643.82	-78,209,283.76
（二）归属于少数股东的综合收益总额			-69,807.17

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

印再
5201140040837

主管会计工作负责人：

徐斌明

会计机构负责人：

陈靖



合并现金流量表

2023年度

编制单位：贵阳经济开发区城市建设投资（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本期金额	上期金额
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		1,149,356,804.29	2,243,888,291.26
收到的税费返还		38,930,607.88	806,843.03
收到其他与经营活动有关的现金	注释48	1,673,650,725.25	3,886,167,227.62
经营活动现金流入小计		2,861,938,137.42	6,130,862,361.91
购买商品、接受劳务支付的现金		717,871,393.58	2,109,592,168.61
支付给职工以及为职工支付的现金		23,280,388.17	24,761,533.60
支付的各项税费		41,232,075.03	17,905,830.38
支付其他与经营活动有关的现金	注释48	1,516,576,966.77	3,787,390,558.53
经营活动现金流出小计		2,298,960,823.55	5,939,650,091.12
经营活动产生的现金流量净额		562,977,313.87	191,212,270.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		38,607,477.42	3,084,300.00
取得投资收益收到的现金		4,347,500.00	7,188,218.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
投资活动现金流入小计		42,954,977.42	10,272,518.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		459,136.06	6,033,434.46
投资支付的现金			8,471,701.70
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		19,744,954.35	3,488,018.68
投资活动现金流出小计		20,204,090.41	17,993,154.84
投资活动产生的现金流量净额		22,750,887.01	-7,720,636.31
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		12,000,000.00	421,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,650,060,000.00	1,993,880,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金		369,339,861.13	
筹资活动现金流入小计		2,031,399,861.13	2,414,880,100.00
偿还债务支付的现金		2,100,085,449.76	1,696,048,524.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		575,257,642.78	1,020,417,875.96
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		19,240,648.62	41,153,974.16
筹资活动现金流出小计		2,694,583,741.16	2,757,620,374.98
筹资活动产生的现金流量净额		-663,183,880.03	-342,740,274.98
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			
加：期初现金及现金等价物余额		81,047,791.93	240,296,432.43
六、期末现金及现金等价物余额			
		3,592,112.78	81,047,791.93

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

徐烈明

会计机构负责人：

陈靖



合并所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额													
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益			所有者权益合计						
	实收资本	其他权益工具 优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,500,000,000.00				28,428,994,007.93		-264,179,732.70		194,448,100.85		2,018,159,806.58	31,877,422,182.66	-117,394.96	31,877,304,797.70
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	1,500,000,000.00				28,428,994,007.93		-264,179,732.70		194,448,100.85		2,018,159,806.58	31,877,422,182.66	-117,394.96	31,877,304,797.70
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-2,832,860,029.48				10,570,251.53		81,484,392.29	-2,740,805,385.66	2,529,622,522.11	-211,182,863.55
（一）综合收益总额											144,954,643.82	144,954,643.82		144,954,643.82
（二）所有者投入和减少资本					-2,832,860,029.48							-2,832,860,029.48	2,529,622,522.11	-303,237,507.37
1、所有者投入资本														
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					-2,832,860,029.48							-2,832,860,029.48		
（三）利润分配									10,570,251.53		-63,470,251.53	-52,900,000.00		-303,237,507.37
1、提取盈余公积									10,570,251.53		-10,570,251.53			
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配											-52,900,000.00	-52,900,000.00		-52,900,000.00
4、其他														
（四）股东权益内部结转														
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														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	1,500,000,000.00				25,596,133,978.45		-264,179,732.70		205,018,352.38		2,099,644,198.87	29,136,616,797.00	2,529,505,137.15	31,666,121,934.15

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈清

徐明

吴再
坤印
5201149040837



合并所有者权益变动表 (续)

2023年度

金额单位: 人民币元

项	上期金额												
	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	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,500,000,000.00			28,012,011,960.09				178,497,172.56		1,895,020,285.93	31,585,529,418.58	43,395,680.57	31,628,925,099.15
加: 会计政策变更	520,140,043.01												
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	1,500,000,000.00			28,012,011,960.09				178,497,172.56		1,895,020,285.93	31,585,529,418.58	43,395,680.57	31,628,925,099.15
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)				416,982,047.84		-264,179,732.70		15,950,928.29		123,139,520.65	291,892,764.08	-43,513,065.53	248,379,698.55
(一) 综合收益总额						-264,179,732.70				185,970,448.94	-78,209,283.76	-69,807.17	-78,279,090.93
(二) 所有者投入和减少资本				416,982,047.84							416,982,047.84	-43,443,258.36	373,538,789.48
1. 所有者投入资本													
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				416,982,047.84							416,982,047.84	-43,443,258.36	373,538,789.48
(三) 利润分配				416,982,047.84				15,950,928.29		-62,830,928.29	-46,880,000.00		-46,880,000.00
1. 提取盈余公积								15,950,928.29		-15,950,928.29			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者权益的分配													
4. 其他													
(四) 股东权益内部结转													
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													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	1,500,000,000.00			28,428,994,007.93		-264,179,732.70		194,448,100.85		2,018,159,806.58	31,877,422,182.66	-117,384.96	31,877,304,797.70

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人

吴再坤印
5201140040837

主管会计工作负责人:

徐明月

会计机构负责人:

陈靖



资产负债表
2023年12月31日

编制单位：贵阳经济开发区城市建设投资（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		2,704,241.02	22,559,856.50
交易性金融资产			37,419,664.32
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	注释1	7,195,906,415.94	9,611,497,003.05
应收款项融资			
预付款项		621,570,910.41	843,520,447.86
其他应收款	注释2	6,383,623,405.79	4,915,930,128.59
存货		21,541,062,672.49	21,213,122,388.56
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			
流动资产合计		35,744,867,645.65	36,644,049,488.88
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释3	11,252,254,330.01	14,069,670,434.15
其他权益工具投资		10,210,483.00	10,210,483.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		16,544,960.44	16,983,801.25
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		203,539.81	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		6,854,166.68	13,979,166.68
递延所得税资产		8,537,279.53	19,794,400.36
其他非流动资产		302,229,029.07	254,174,447.45
非流动资产合计		11,596,833,788.54	14,384,812,732.89
资产总计		47,341,701,434.19	51,028,862,221.77

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(承上页)



资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款		113,000,000.00	78,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		2,330,000.00	480,259,980.00
应付账款		1,157,594,992.92	1,078,415,536.19
预收款项			
合同负债		4,179,500,271.28	3,882,115,199.79
应付职工薪酬		1,106,335.02	907,113.78
应交税费		1,091,690,932.35	1,023,354,024.82
其他应付款		5,329,527,046.78	3,185,438,891.96
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		910,249,028.93	882,492,498.84
其他流动负债		376,155,024.42	349,390,367.98
流动负债合计		13,161,153,631.70	10,960,373,613.36
非流动负债:			
长期借款		3,197,039,476.87	3,296,199,247.61
应付债券		1,247,158,797.52	1,803,411,630.99
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		5,206,061.88	5,350,674.71
递延所得税负债			
其他非流动负债		979,800,000.00	3,511,800,000.00
非流动负债合计		5,429,204,336.27	8,616,761,553.31
负债合计		18,590,357,967.97	19,577,135,166.67
所有者权益:			
实收资本		1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		25,416,939,942.45	28,170,126,046.59
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		205,018,352.38	194,448,100.85
未分配利润		1,629,385,171.39	1,587,152,907.66
所有者权益合计		28,751,343,466.22	31,451,727,055.10
负债和所有者权益总计		47,341,701,434.19	51,028,862,221.77

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:



主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

陈娟





利润表

2023年度

编制单位：贵阳经济开发区城市建设投资（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	794,284,291.40	1,055,196,707.23
减：营业成本	注释4	707,118,738.38	947,703,584.70
税金及附加		42,885,748.24	17,284,806.42
销售费用			
管理费用		22,225,514.20	24,353,189.76
研发费用			
财务费用		91,466,507.42	23,009,235.54
其中：利息费用		73,686,778.92	32,964,927.62
利息收入		49,549.27	981,468.95
加：其他收益		169,943,913.11	168,244,400.68
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	5,290,025.89	5,703,013.05
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			
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）			-6,952,287.36
信用减值损失（损失以“-”号填列）		12,448,156.25	2,791,441.89
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		118,269,878.41	212,632,459.07
加：营业外收入		144,712.83	150,712.82
减：营业外支出		1,454,955.15	134,414.65
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		116,959,636.09	212,648,757.24
减：所得税费用		11,257,120.83	53,139,474.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		105,702,515.26	159,509,282.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		105,702,515.26	159,509,282.91

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

徐厚明

会计机构负责人：

陈昕





编制单位：贵阳经济开发区城市建设投资（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		943,510,169.49	1,663,512,389.89
收到的税费返还		15,543,520.16	
收到其他与经营活动有关的现金		1,417,148,637.94	4,819,107,145.34
经营活动现金流入小计		2,376,202,327.59	6,482,619,535.23
购买商品、接受劳务支付的现金		391,098,557.56	1,192,474,218.80
支付给职工以及为职工支付的现金		14,725,453.27	14,202,636.93
支付的各项税费		35,434,165.55	8,705,759.36
支付其他与经营活动有关的现金		1,332,482,537.67	4,441,070,263.58
经营活动现金流出小计		1,773,740,714.05	5,656,452,878.67
经营活动产生的现金流量净额		602,461,613.54	826,166,656.56
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		38,607,477.42	3,084,300.00
取得投资收益收到的现金		4,100,000.00	5,088,218.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
投资活动现金流入小计		42,707,477.42	8,172,518.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		221,539.81	16,336.61
投资支付的现金		770,000.00	405,990,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		991,539.81	406,006,336.61
投资活动产生的现金流量净额		41,715,937.61	-397,833,818.08
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		12,000,000.00	405,000,000.00
取得借款收到的现金		1,059,060,000.00	794,120,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,071,060,000.00	1,199,120,100.00
偿还债务支付的现金		1,346,640,842.14	1,096,625,853.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		370,932,244.37	631,750,668.41
支付其他与筹资活动有关的现金		19,240,648.62	41,028,974.16
筹资活动现金流出小计		1,736,813,735.13	1,769,405,496.12
筹资活动产生的现金流量净额		-665,753,735.13	-570,285,396.12
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			
加：期初现金及现金等价物余额		22,559,856.50	164,512,414.14
六、期末现金及现金等价物余额			
		983,672.52	22,559,856.50

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

徐刚

会计机构负责人：

陈静



所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

本期金额

编制单位：贵阳经济技术开发区城市建设投资（集团）股份有限公司

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	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他权益工具	其他							
一、上年年末余额	1,500,000,000.00				28,170,126,046.59				194,448,100.85	1,587,152,907.66	31,451,727,055.10
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,500,000,000.00				28,170,126,046.59				194,448,100.85	1,587,152,907.66	31,451,727,055.10
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-2,753,186,104.14				10,570,251.53	42,232,263.73	-2,700,383,588.88
（一）综合收益总额										105,702,515.26	105,702,515.26
（二）所有者投入和减少资本					-2,753,186,104.14						-2,753,186,104.14
1、所有者投入资本											
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）利润分配					-2,753,186,104.14						-2,753,186,104.14
1、提取盈余公积									10,570,251.53	-63,470,251.53	-52,900,000.00
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配									10,570,251.53	-10,570,251.53	
4、其他										-52,900,000.00	-52,900,000.00
（四）股东权益内部结转											
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											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	1,500,000,000.00				25,416,939,942.45				205,018,352.38	1,629,385,171.39	28,751,343,466.22

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

吴再印
5201140040937

主管会计工作负责人：

徐朝明

会计机构负责人：

陈靖



所有者权益变动表 (续)

2023年度

金额单位: 人民币元

项 目	上期金额				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	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	其他								
一、上年年末余额	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	27,789,126,046.59		27,789,126,046.59				178,497,172.56	1,490,474,553.04	30,958,097,772.19
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	27,789,126,046.59		27,789,126,046.59				178,497,172.56	1,490,474,553.04	30,958,097,772.19
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			381,000,000.00		381,000,000.00				15,950,928.29	96,678,354.62	493,629,282.91
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1、所有者投入资本											
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) 利润分配											
1、提取盈余公积									15,950,928.29	-62,830,928.29	-46,880,000.00
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配									15,950,928.29	-15,950,928.29	
4、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
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											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	1,500,000,000.00		28,170,126,046.59		28,170,126,046.59				194,448,100.85	1,587,152,907.66	31,451,727,055.10

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

陈清

徐秋明

吴再坤印



贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司 2023 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1、公司历史沿革

贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是根据 2001 年 7 月贵阳市人民政府《贵阳市人民政府关于组建贵阳经济技术开发区资产经营有限公司的批复》(筑府通【2001】59 号)及 2003 年 1 月贵阳经济技术开发区管委会《关于成立贵阳经济技术开发区国有资产投资管理有限公司的通知》(筑经开管【2003】01 号)组建的具有独立法人地位的有限责任公司。根据 2004 年 3 月贵阳市人民政府《贵阳市人民政府关于对贵阳经济技术开发区国有资产经营有限公司更名的批复》(筑府通【2004】7 号), 公司更名为“贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司”。

本公司在贵阳市工商行政管理局小河分局登记注册, 于 2003 年 1 月取得 5201141201214 号企业法人营业执照。公司初始注册资本 3,111.00 万元, 由贵阳经济技术开发区管理委员会投资组建的国有独资有限责任公司。

2010 年 8 月 9 日, 根据贵阳经济技术开发区国有资产管理中心《关于贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司增加注册资本及经营范围的批复》(小国管复【2010】6 号), 公司注册资本增加到 16,000.00 万元。

2010 年 8 月 13 日, 贵阳经济技术开发区国有资产管理中心对公司增加投资 1,889.00 万元, 同时将贵阳经济技术开发区管理委员会对本公司出资的股权 3,111.00 万元进行置换。本次变更后, 实收资本变更为 5,000.00 万元, 股东变更为贵阳经济技术开发区国有资产管理中心, 对本公司的出资比例为 100.00%。

2010 年 12 月 29 日, 根据公司董事会决议, 资本公积转增实收资本 145,000.00 万元, 公司注册资本由 16,000.00 万元增加到 150,000.00 万元, 实收资本由 5,000.00 万元增加到 150,000.00 万元。

2020 年 3 月 4 日, 公司更名为“贵阳经济开发区城市建设投资(集团)有限公司”。

2022 年 6 月 6 日, 依据贵阳经济技术开发区国有资产管理中心关于贵阳经济开发区城市建设投资(集团)有限公司股权结构调整的决定: 将贵阳经济技术开发区国有资产管理中心持有的贵阳经济开发区城市建设投资(集团)有限公司 10%出资额 15000 万元无偿划转给贵州数安汇大数据产业发展有限公司, 10%出资额 15000 万元无偿划转给贵阳经宏城市开发投资有限公司。调整后贵阳经济开发区城市建设投资(集团)有限公司股权结构为: 贵阳经



济技术开发区国有资产管理中心持股 80%，出资额 120000 万元，贵州数安汇大数据产业发展有限公司持股 10%，出资额 15000 万元，贵阳经宏城市开发投资有限公司持股 10%，出资额 15000 万元。

2022 年 7 月 4 日，公司更名为“贵阳经济技术开发区城市建设投资(集团)股份有限公司”。

2023 年 1 月，根据《贵阳经济技术开发区国有资产管理中心关于无偿划转贵阳经宏城市开发投资有限公司子公司股权的通知》(筑经开国管通(2022)19 号)文件要求及贵阳经济技术开发区城市建设投资(集团)股份有限公司股权无偿划转协议，贵阳经宏城市开发投资有限公司将持有公司 10%股权无偿划转给贵阳经济开发区开发投资有限公司。

截止到 2023 年 12 月 31 日，公司注册资本(实收资本)为 150,000.00 万元，公司股东分别为：贵阳经济技术开发区国有资产管理中心持股 80%，贵州数安汇大数据产业发展有限公司持股 10%，贵阳经济开发区开发投资有限公司持股 10%。

2、公司基本情况

公司注册地址：贵阳经济技术开发区黄河路 443 号

法定代表人：吴再坤

统一社会信用代码：91520114755368460H

注册资本：150000 万元人民币

企业类型：股份有限公司(非上市、国有控股)

3、公司主要经营范围

本公司经营范围：资金运营，从事融资业务，组织企业及其产品资源开发及对外合资、合作；土地开发及复垦；房屋及设备租赁；建材销售；汽车租赁；城市建设，有色金属、金属材料及制品、木材和木制品销售、化工产品销售(除危化品)、农产品批发销售。

报告期内公司主要经营业务：土地一级开发；城市基础设施建设；房屋及设备租赁；汽车租赁。

4、财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于 2024 年 4 月 20 日决议批准报出。

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》和各项具体会计准则、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”)，在此基础上，结合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》(2023 年修订)的规定编制。



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

本财务报表以持续经营为基础列报,本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点,依据相关企业会计准则的规定,对各项交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计,详见如下各项描述。

1、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 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2023 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

2、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。

3、营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期,并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

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

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

公司在企业合并中取得的资产和负债,按照合并日被合并方资产、负债(包括最终控制方收购被合并方形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量;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,调整资本公积中的股



本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，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，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、13“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）。

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

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。通常包括母公司拥有其半数以上的表决权的被投资单位和公司虽拥有其半数以下的表决权但通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上表决权；根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营决策；有权任免被投资单位的董事会的多数成员；在被投资单位董事会占多数表决权。

（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,详见本附注三、13“长期股权投资”或本附注三、9“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”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”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。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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,按照本附注三、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。

8、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。

9、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,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。

10、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投资,主要包括应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外,对部分财务担保合同,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(一般方法或简化方法)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。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素:

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化;



- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化;
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化, 这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率;
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化;
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日, 若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险, 则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低, 借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强, 并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务, 则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(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, 本公司采用的共同信用风险特征包括: 金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等, 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	出票人具有较高的信用评级, 历史上未发生票据违约, 信用损失风险极低, 在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强
商业承兑汇票	出票人信用评级与银行相比相对较低

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和合同资产, 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。



公司基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
单项计提坏账准备的应收账款	有确凿证据表明可收回性存在明显差异	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
组合一：单项金额重大	单项金额超过 1000 万	
组合二：单项金额不重大	单项金额小于或等于 1000 万	
按组合计提坏账准备的应收账款	参考历史信用损失经验	
组合一：政府及政府相关单位、内部关联往来及其他低风险债权	参考历史信用损失经验，违约概率很低	
组合二：除以上组合外的其他债权	参考历史信用损失经验，结合账龄确定预期信用损失	参考账龄等其他因数

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

③ 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。基于其信用风险特征，参考应收票据及应收账款组合分类方式将其划分为不同组合。

④ 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。基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
单项计提坏账准备的其他应收款	有确凿证据表明可收回性存在明显差异	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备



组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一：单项金额重大	单项金额超过 1000 万	
组合二：单项金额不重大	单项金额小于或等于 1000 万	
按组合计提坏账准备的其他应收款	参考历史信用损失经验	
组合一：政府及政府相关单位、内部关联往来、备用金及其他低风险债权	参考历史信用损失经验，违约概率很低	
组合二：除以上组合外的其他债权	参考历史信用损失经验，结合账龄确定预期信用损失	参考账龄等其他因数

⑤ 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其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。

⑥ 其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其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。

⑦ 长期应收款

本公司依据其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长期应收款减值损失。基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
单项计提预期信用损失的长期应收款	有确凿证据表明可收回性存在明显差异	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
组合一：单项金额重大	单项金额超过 1000 万	
组合二：单项金额不重大	单项金额小于或等于 1000 万	
按组合计提预期信用损失的长期应收款	参考历史信用损失经验	
组合一：政府及政府相关单位、内部关联往来及其他低风险债权	参考历史信用损失经验，违约概率很低	不计提坏账
组合二：除以上组合外的其他债权	参考历史信用损失经验，结合账龄确定预期信用损失	

11、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括合同履约成本（在建工程）、合同履约成本（施工项目）、代开发土地、库存商品、开发成本、开发产品、原材料、周转材料等。

(2) 发出的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。其中：代



开发土地成本根据第三方评估机构评估结果或实际支付的转让价格或出让金,加上补交的相关税金及其他相关费用作为其入账成本;合同履约成本(代建工程)根据归属于该项目的各项支出作为其入账成本。存货发出时按先进先出法计价,对于合同履约成本(代建工程)按个别计价法。

(3) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目,其费用支出单独构成土地开发成本;

连同房产整体开发的项目,其费用可分清负担对象的,一般按实际面积分摊记入商品房成本。

(4) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施:按受益比例确定标准分配计入商品房成本;

能有偿转让的公共配套设施:以各配套设施项目作为成本核算对象,归集所发生的成本。

(5) 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定,维修基金在开发产品销售(预售)时,向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本,并统一上缴维修基金管理部门。

(6) 质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费,冲减质量保证金;在开发产品约定的保修期届满,质量保证金余额退还施工单位。

(7) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(8) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销;包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(9) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

存货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。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取,但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备;与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,则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。



12、持有待售和终止经营

(1) 持有待售的非流动资产和处置组

本公司若主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换,下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件:某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺;预计出售将在一年内完成。其中,处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产,以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的,该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组,所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值,再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

(以下简称“持有待售准则”)的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益,并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值;已抵减的商誉账面价值,以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销,持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时,本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除,并按照以下两者孰低计量:1)划分为持有待售类别前的账面价值,按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;2)可收回金额。

(2) 终止经营的认定标准和列报方法

终止经营是指满足下列条件之一、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:1)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个独立的主营经营地区;2)该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关



计划的一部分；3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

公司在利润表中列报相关终止经营损益并在附注披露终止经营的影响。

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三、9“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股东权益/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股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理；属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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。

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。

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,按本附注三、6、(2)“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

采用权益法核算的长期股权投资,处置后的剩余股权仍采用权益法核算的,在处置时将原计入股东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。

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。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出,如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量,则计入投资性房地产成本。其他后续支出,



在发生时计入当期损益。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量的,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。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为:①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司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,并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素,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。或聘请专业人员对投资性房地产期末价值进行判断评估。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变,将投资性房地产转换为自用房地产时,以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值,公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时,投资性房地产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,其差额计入其他综合收益。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量的,按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下:

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧(摊销)率(%)
土地使用权	参照土地权证规定期限		
房屋建筑物	40.00	5.00	2.38

投资性房地产的用途改变为自用时,自改变之日起,本公司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,本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时,以转换前的账面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的金额计入当期损益。

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) 各类固定资产的折旧方法

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如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)
房屋建筑物	20-50	5
机器设备	5-10	5
运输设备	4-10	5
电子设备办公设备及其他	3-5	5

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三、20“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

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造(包括安装)工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调



整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、20“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。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

18、生物资产

(1) 消耗性生物资产

消耗性生物资产是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括生长中的大田作物、蔬菜、用材林以及存栏待售的牲畜等。消耗性生物资产按照成本进行初始计量。自行栽培、营造、繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，为该资产在出售或入库前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。消耗性生物资产在入库后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。

消耗性生物资产在收获或出售时，采用加权平均法按账面价值结转成本。

资产负债表日，消耗性生物资产按照成本与可变现净值孰低计量，并采用与确认存货跌价准备一致的方法计算确认消耗性生物资产的跌价准备。如果减值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回金额计入当期损益。

如果消耗性生物资产改变用途，作为生产性生物资产，改变用途后的成本按改变用途时



的账面价值确定。如果消耗性生物资产改变用途，作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

(2) 生产性生物资产

生产性生物资产是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。生产性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造或繁殖的生产性生物资产的成本，为该资产在达到预定生产经营目的前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

生产性生物资产有活跃的交易市场，且本公司能够从交易市场上取得同类或类似生产性生物资产的市场价格及其他相关信息，从而对生产性生物资产的公允价值作出合理估计；对于不存在活跃交易市场的生产性生物资产，若本公司采用恰当的估值方法，有确凿证据表明其公允价值可以可靠计量，本公司对消耗性生物资产采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。生产性生物资产在达到预定生产经营目的后采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

本公司至少于年度终了对生产性生物资产的使用寿命、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。

生产性生物资产出售、盘亏、死亡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。

本公司在每一个资产负债表日检查生产性生物资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

如果生产性生物资产改变用途，作为消耗性生物资产，其改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定；若生产性生物资产改变用途作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

(3) 公益性生物资产

公益性生物资产是指以防护、环境保护为主要目的的生物资产，包括防风固沙林、水土保持林和水源涵养林等。公益性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造的公益性生物资产的成本，为该资产在郁闭前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件



的借款费用。

公益性生物资产在郁闭后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。

公益性生物资产按成本进行后续计量。公益性生物资产不计提资产减值准备。

公益性生物资产出售、盘亏、死亡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。

如果公益性生物资产改变用途，作为消耗性生物资产或生产性生物资产，其改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定。

19、无形资产

(1) 无形资产

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。

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。

有限使用寿命的无形资产项目的使用寿命、确定依据及摊销方法如下：

项目	预计使用寿命	依据
软件	5-7 年	实际使用期限
土地使用权	40-70 年	权证规定的期限

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。

(2) 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。

本公司研发支出归集范围包括研发领用的材料、人工及劳务成本、研发设备摊销、在开



发过程中使用的其他无形资产及固定资产的摊销、水电等费用。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

研究阶段为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段；开发阶段为在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

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三、20“长期资产减值”。

20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、使用权资产、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。

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



组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、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、租金、融资手续费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

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。

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及设定受益计划。采用设定提存计划的,相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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、预计负债

因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务,履行该义务很可能导致经济利益流出本公司,且该义务的金额能够可靠的计量时,本公司将该项义务确认为预计负债。

本公司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初始计量,并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

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。

25、收入

(1) 收入确认的一般原则

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本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额;本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,本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:客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益;客户能够控制本公司履约过程中在建的商品;本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本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确定,当履约进度不能合理确定时,本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,则本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,本公司考虑下列迹象: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。

(2) 收入确认的具体方法

公司业务主要包括代建项目、土地开发及整理、项目管理、建筑施工等。

代建项目回购收入:公司与当地政府或其他单位签订项目代建委托协议,依据协议约定确认收入。1) 协议约定实际支出加成回购,则根据当期项目实际支出金额,按协议约定的加成百分比计算确认代建收入,同时确认代建成本。2) 协议约定按确定的工程进度加成回购,则根据当期项目工程进度及项目发生的其他相关支出,按协议约定的加成百分比计算确认代建收入,同时确认代建成本。3) 协议约定完工结算加成回购,则根据项目完工后竣工决算审定金额既项目其他相关支出,按协议约定的加成百分比计算确认代建收入,同时确认代建成本。

土地开发及整理收入:公司与当地政府相关部门签订土地整理委托协议,协议约定按土地整理相关全部支出加上适当利润支付给公司报酬,该报酬在双方共同认可的基础上确认收入,同时对发生的整理支出确认为成本。

项目管理收入:按照合同、协议约定的收费时间和方法计算。

建筑施工业务收入:公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务,根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度,并按履约进度确认收入。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。

(3) 特定交易的收入处理原则

1) 附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时,按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额(即,不包含预期因销售退回将退还的金额)确认收入,按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值,扣除收回该商品预计发生的成本(包括退回商品的价值减损)后的余额,在“应收退货成本”项下核算。

2) 附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的,则作为单项履约义务,按照收入准则规定进行会计处理;否则,质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。



3) 附有客户额外购买选择权的销售合同

公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

4) 向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；公司履行相关履约义务。

5) 售后回购

①因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

②应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条 1) 规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

6) 向客户收取无需退回的初始费的合同

在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

26、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为履行合同发生的成本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) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;

(3) 该成本预期能够收回。

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,该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销。

与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项的差额的,本公司将对于超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

(1) 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;

(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的,转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

27、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产,不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助;其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象,则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助:

(1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的,根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分,对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核,必要时进行变更;(2) 政府文件中对用途仅作一般性表述,没有指明特定项目的,作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时,按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金,按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件:(1) 应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认,或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算,且预计其金额不存在重大不确定性;(2) 所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法,且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请),而不是专门针对特定企业制定的;



(3) 相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限,且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的,因而可以合理保证其可在规定期限内收到;(4) 根据本公司和该补助事项的具体情况,应满足的其他相关条件(如有)。

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

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

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

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

28、递延所得税资产/递延所得税负债

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,该计税基础与其账面数之间的差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产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。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:企业合并;直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

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。

29、租赁

(1) 本公司作为承租人

在租赁期开始日,本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债,并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法,将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计



入当期费用。

①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

②租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

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。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算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。

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（价值低于 2000 元）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

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。

30、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期重要会计政策未变更。

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据/收入类型	税率	备注
增值税	简易计算、不动产租赁、代建收入、商品销售等	3%、5%、9%、13%	
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	25%、5%	
房产税	按照房产原值的70%为纳税基准或按租金计算缴纳	12%、12%	

2、税收优惠及批文

根据财政部、国家税务总局联合发布的《关于专项用途财政资金有关企业所得税处理问题的通知》(财税【2011】70号)精神，对企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金不纳入应纳税所得额计算应缴所得税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2022年第13号)等规定，2022年1月1日至2024年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。公司部分控制主体享受该税收优惠政策。



五、合并财务报表项目注释

以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出,“期末”指 2023 年 12 月 31 日,“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日,“本期”指 2023 年度,“上期”指 2022 年度。

注释1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金		
银行存款	6,931,685.03	103,557,655.38
其他货币资金	464,660.00	23,200,000.00
未到期应收利息		
合计	7,396,345.03	126,757,655.38
其中:存放在境外的款项总额		

其中受限制的货币资金明细如下:

项目	期末余额	上年年末余额
银行存款冻结	3,339,572.25	22,509,863.45
银行承兑汇票保证金		13,200,000.00
定期存单质押	464,660.00	10,000,000.00
合计	3,804,232.25	45,709,863.45

注释2. 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产小计		37,419,664.32
债务工具投资		
权益工具投资		37,419,664.32
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产小计		
债务工具投资		
混合工具投资		
合计		37,419,664.32

注释3. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	1,696,636,290.52	1,724,577,871.71
1—2 年	1,720,919,287.92	2,057,738,154.42
2—3 年	2,052,125,249.02	2,107,249,830.76



账龄	期末余额	上年年末余额
3—4 年	2,112,160,030.76	3,012,384,569.23
4—5 年	3,012,384,569.23	3,168,569,628.57
5 年以上	1,019,212,808.56	2,112,555,685.43
小计	11,613,438,236.01	14,183,075,740.12
减：坏账准备	49,688,373.35	51,901,077.63
合计	11,563,749,862.66	14,131,174,662.49

2. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	20,797,651.64	0.18	20,797,651.64	100.00	
组合一：单项金额重大	14,913,290.00	0.13	14,913,290.00	100.00	
组合二：单项金额不重大	5,884,361.64	0.05	5,884,361.64	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	11,582,640,584.37	99.82	28,890,721.71	0.25	11,563,749,862.66
组合一：政府及政府相关单位、内部关联往来及其他低风险债权	11,571,953,885.73	99.64	11,571,953.89	0.10	11,560,381,931.84
组合二：除以上组合外的其他债权	20,686,698.64	0.18	17,318,767.82	83.72	3,367,930.82
合计	11,613,438,236.01	100.00	49,688,373.35	0.43	11,563,749,862.66

续：

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	20,797,651.64	0.15	20,797,651.64	100.00	
组合一：单项金额重大	14,913,290.00	0.11	14,913,290.00	100.00	
组合二：单项金额不重大	5,884,361.64	0.04	5,884,361.64	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	14,162,278,088.48	99.85	31,103,425.99	0.22	14,131,174,662.49
组合一：政府及政府相关单位、内部关联往来及其他低风险债权	14,135,659,200.65	99.67	14,135,659.19	0.10	14,121,523,541.46
组合二：除以上组合外的其他债权	26,618,887.83	0.19	16,967,766.80	63.74	9,651,121.03
合计	14,183,075,740.12	100.00	51,901,077.63	0.37	14,131,174,662.49

3. 单项计提坏账准备的应收账款



(1) 单项金额重大

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
贵阳凯沃车辆有限公司	14,913,290.00	14,913,290.00	100.00	收回的可能性极小
合计	14,913,290.00	14,913,290.00	100.00	

(2) 单项金额不重大

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
贵阳宝祥汽车部件有限公司	5,884,361.64	5,884,361.64	100.00	收回的可能性极小
合计	5,884,361.64	5,884,361.64	100.00	

4. 按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 组合中, 按组合一计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
政府及政府相关单位、内部关联往来及其他低风险债权	11,571,953,885.73	11,571,953.89	0.10
合计	11,571,953,885.73	11,571,953.89	

(2) 组合中, 按组合二计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
按组合计提中除组合一以外的其他债权	20,686,698.64	17,318,767.82	83.72
合计	20,686,698.64	17,318,767.82	83.72

5. 坏账准备的情况

类别	上年年末余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款	20,797,651.64					20,797,651.64
组合一: 单项金额重大	14,913,290.00					14,913,290.00
组合二: 单项金额不重大	5,884,361.64					5,884,361.64
按组合计提坏账准备的应收账款	31,103,425.99	500,991.12	-2,563,705.30		-149,990.10	28,890,721.71
组合一: 政府及政府相关单位、内部关联往来及其他低风险债权	14,135,659.19		-2,563,705.30			11,571,953.89
组合二: 除以上组合外的其他债权	16,967,766.80	500,991.12			-149,990.10	17,318,767.82



类别	上年年末余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
合计	51,901,077.63	500,991.12	-2,563,705.30		-149,990.10	49,688,373.35

6. 本期无实际核销的应收账款

7. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
贵阳经济技术开发区财政局(经开城投)	7,121,249,397.49	61.32	7,121,249.40
贵阳经济技术开发区建设管理局	76,949,927.97	0.66	76,949.93
贵阳经济技术开发区财政局(贵合)	3,777,431,922.99	32.53	3,777,431.92
贵阳经济技术开发区党政办	589,439,899.90	5.08	589,439.90
贵阳凯沃车辆有限公司	14,913,290.00	0.13	14,913,290.00
合计	11,579,994,438.35	99.72	26,478,361.15

注释4. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	990,805,036.28	32.42	1,143,150,547.49	31.86
1至2年	525,925,650.21	17.21	479,845,924.98	13.38
2至3年	405,333,852.92	13.26	628,076,310.32	17.51
3年以上	1,133,709,782.58	37.11	1,336,299,230.00	37.25
合计	3,055,774,321.99	100.00	3,587,372,012.79	100.00

2. 账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
贵州建工集团第四建筑工程有限责任公司	349,125,427.44	1年以内-3年以上	项目未结算
贵州筑信水务环境产业有限公司	83,906,139.49	3年以上	交易未完成
经开区王武片区棚户区改造项目指挥部	107,300,000.00	3年以上	项目未结算
贵阳地源地产服务有限公司	73,785,000.00	1年以内-3年以上	项目未结算
贵阳大数据安全产业示范区项目指挥部	86,384,946.11	3年以上	项目未结算
贵州一鸣房地产开发有限公司(贵合)	58,202,615.50	3年以上	暂未交房
贵阳城南地产(集团)有限公司	400,100,000.00	2-3年以上	项目未结算
贵州杰联建筑工程有限公司	116,000,000.00	1年以内-3年	项目未结算
贵州一鸣房地产开发有限公司(城投)	72,142,135.42	3年以上	暂未交房
贵阳经济技术开发区房屋征收中心	211,844,840.39	1年以内-3年以上	项目未结算
合计	1,558,791,104.35		



3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
贵州建工集团第四建筑工程有限责任公司	349,125,427.44	11.43	1年以内-3年以上	项目未结算
贵阳经济技术开发区房屋征收中心	774,737,532.22	25.35	1年以内	项目未结算
贵阳城南地产(集团)有限公司	400,100,000.00	13.09	2-3年以上	项目未结算
贵州杰联建筑工程有限公司	116,000,000.00	3.80	1年以内-3年	项目未结算
贵阳经济技术开发区房屋征收中心	211,844,840.39	6.93	1年以内-3年以上	项目未结算
合计	1,851,807,800.05	60.60		

注释5. 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,133,988,825.72	4,363,396,399.06
合计	6,133,988,825.72	4,363,396,399.06

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(一) 其他应收款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	2,640,299,852.68	2,236,825,685.59
1-2年	1,636,043,254.29	448,762,889.89
2-3年	217,130,296.30	711,333,908.50
3-4年	707,970,564.53	701,797,963.64
4-5年	726,242,529.22	331,838,372.95
5年以上	403,222,436.11	143,992,988.54
小计	6,330,908,933.13	4,574,551,809.11
减：坏账准备	196,920,107.41	211,155,410.05
合计	6,133,988,825.72	4,363,396,399.06

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
往来款	4,396,500,529.21	3,117,123,466.37
往来借款	1,773,871,578.54	1,331,427,428.26
保证金及押金	4,986,790.31	29,877,991.46
备用金	5,460,520.64	6,147,562.90



款项性质	期末余额	上年年末余额
代收代付	150,089,514.43	89,975,360.12
合计	6,330,908,933.13	4,574,551,809.11

3. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	200,000,000.00	3.16	100,000,000.00	50.00	100,000,000.00
组合一：单项金额重大	200,000,000.00	3.16	100,000,000.00	50.00	100,000,000.00
组合二：单项金额不重大					
按组合计提坏账准备的其他应收款	6,130,908,933.13	96.84	96,920,107.41	1.58	6,033,988,825.72
组合一：政府及政府相关单位、内部关联往来、备用金及其他低风险债权	5,851,105,304.84	92.42	5,851,105.31	0.10	5,845,254,199.53
组合二：除以上组合外的其他债权	279,803,628.29	4.42	91,069,002.10	32.55	188,734,626.19
合计	6,330,908,933.13	100.00	196,920,107.41	3.11	6,133,988,825.72

续：

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	200,000,000.00	4.37	100,000,000.00	50.00	100,000,000.00
组合一：单项金额重大	200,000,000.00	4.37	100,000,000.00	50.00	100,000,000.00
组合二：单项金额不重大					
按组合计提坏账准备的其他应收款	4,374,551,809.11	95.63	111,155,410.05	2.54	4,263,396,399.06
组合一：政府及政府相关单位、内部关联往来、备用金及其他低风险债权	4,129,791,237.12	90.28	4,129,791.26	0.10	4,125,661,445.86
组合二：除以上组合外的其他债权	244,760,571.99	5.35	107,025,618.79	43.73	137,734,953.20
合计	4,574,551,809.11	100.00	211,155,410.05	4.62	4,363,396,399.06

4. 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)	
上年年末余额		211,155,410.05		211,155,410.05



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)	
上年年末余额在本期				-
—转入第二阶段				-
—转入第三阶段				-
—转回第二阶段				-
—转回第一阶段				-
本期计提		1,721,314.05		1,721,314.05
本期转回		-14,196,493.23		-14,196,493.23
本期转销				-
本期核销				-
其他变动		-1,760,123.46		-1,760,123.46
期末余额		196,920,107.41	-	196,920,107.41

5. 坏账准备的情况

类别	上年年末余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提坏账准备的其他应收款	100,000,000.00					100,000,000.00
组合一：单项金额重大	100,000,000.00					100,000,000.00
组合二：单项金额不重大						
按组合计提坏账准备的其他应收款	111,155,410.05	1,721,314.05	-14,196,493.23		-1,760,123.46	96,920,107.41
组合一：政府及政府相关单位、内部关联往来及其他低风险债权	4,129,791.26	1,721,314.05				5,851,105.31
组合二：除以上组合外的其他债权	107,025,618.79		-14,196,493.23		-1,760,123.46	91,069,002.10
合计	211,155,410.05	1,721,314.05	-14,196,493.23		-1,760,123.46	196,920,107.41

6. 本期无实际核销的其他应收款

7. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	704,730,807.28	11.13	704,730.81
贵阳经济技术开发区建设管理局	1,920,301,864.41	30.33	1,920,301.86
贵阳经济技术开发区房屋征收中心	336,955,055.76	5.32	336,955.06
贵阳经宏城市开发投资有限公司	463,023,222.00	7.31	463,023.22
贵阳经济开发区开发投资有限公司	890,670,385.44	14.07	890,670.39



单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
合计	4,315,681,334.89	68.16	4,315,681.34

注释6. 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	49,649,773.51		49,649,773.51	2,745,398.95		2,745,398.95
代开发土地	28,719,456,988.91		28,719,456,988.91	28,719,456,988.91		28,719,456,988.91
合同履约成本 (代建项目)	7,620,311,207.62		7,620,311,207.62	7,310,376,978.06		7,310,376,978.06
发出商品				586,509.18		586,509.18
合计	36,389,417,970.04		36,389,417,970.04	36,033,165,875.10		36,033,165,875.10

2. 代开发土地

土地权证	土地面积 (m ²)	取得方式	期末余额	上年年末余额
筑经开国用(2010)第07号	6,656.46	划拨	18,376,485.72	18,376,485.72
筑经开国用(2010)第09号	44,982.62	划拨	195,647,058.72	195,647,058.72
筑经开国用(2012)第T040号	3,986.35	出让	28,582,744.94	28,582,744.94
筑经开国用(2012)第T041号	251,269.00	出让	922,424,868.90	922,424,868.90
筑经开国用(2012)第T042号	68,459.61	出让	323,165,847.60	323,165,847.60
筑经开国用(2012)第T044号	3,703.59	出让	27,292,522.34	27,292,522.34
筑经开国用(2012)第T045号	33,698.44	出让	174,710,407.54	174,710,407.54
筑经开国用(2012)第T046号	32,319.65	出让	164,794,148.33	164,794,148.33
筑经开国用(2012)第T047号	43,378.07	出让	214,205,978.66	214,205,978.66
筑经开国用(2012)第T049号	18,646.24	划拨	81,717,386.72	81,717,386.72
筑经开国用(2012)第T051号	25,527.36	划拨	111,484,717.72	111,484,717.72
筑经开国用(2012)第T053号	4,145.95	划拨	18,577,802.72	18,577,802.72
筑经开国用(2012)第T054号	79,357.93	出让	390,815,479.85	390,815,479.85
筑经开国用(2012)第T055号	127,594.61	出让	460,461,760.16	460,461,760.16
筑经开国用(2012)第T056号	66,248.79	出让	327,825,394.38	327,825,394.38
筑经开国用(2012)第T057号	87,628.67	出让	435,071,085.43	435,071,085.43
筑经开国用(2012)第T058号	158,355.58	出让	601,160,832.28	601,160,832.28
筑经开国用(2012)第T059号	117,778.37	出让	423,785,602.20	423,785,602.20
筑经开国用(2012)第T070号	395,936.00	出让	1,862,594,068.28	1,862,594,068.28
筑经开国用(2012)第T071号	34,438.66	出让	181,296,068.62	181,296,068.62
筑经开国用(2012)第T072号	56,046.68	出让	295,047,564.42	295,047,564.42



土地权证	土地面积 (m ²)	取得方式	期末余额	上年年末余额
筑经开国用(2012)第 T073 号	63,446.19	出让	334,000,939.71	334,000,939.71
筑经开国用(2014)第 T200 号	100,823.00	出让	321,750,071.59	321,750,071.59
筑经开国用(2014)第 T201 号	109,312.00	出让	347,568,448.69	347,568,448.69
筑经开国用(2014)第 T202 号	95,243.50	出让	304,028,921.92	304,028,921.92
筑经开国用(2014)第 T203 号	96,593.70	出让	308,337,868.26	308,337,868.26
筑经开国用(2014)第 T204 号	121,547.00	出让	387,596,344.87	387,596,344.87
筑经开国用(2014)第 T205 号	108,473.00	出让	338,999,159.71	338,999,159.71
筑经开国用(2014)第 T206 号	122,723.00	出让	390,674,242.48	390,674,242.48
筑经开国用(2014)第 T207 号	98,233.10	出让	313,569,878.21	313,569,878.21
筑经开国用(2014)第 T210 号	141,681.00	出让	538,700,102.12	538,700,102.12
筑经开国用(2014)第 T211 号	114,158.00	出让	435,781,402.12	435,781,402.12
筑经开国用(2014)第 T212 号	116,001.00	出让	442,673,102.12	442,673,102.12
筑经开国用(2014)第 T213 号	100,470.00	出让	384,596,902.12	384,596,902.12
筑经开国用(2014)第 T214 号	106,854.00	出让	229,976,902.12	229,976,902.12
筑经开国用(2014)第 T215 号	131,377.00	出让	280,713,502.12	280,713,502.12
筑经开国用(2014)第 T216 号	75,437.60	出让	164,978,302.12	164,978,302.12
筑经开国用(2014)第 T217 号	107,073.00	出让	230,430,002.12	230,430,002.12
筑经开国用(2014)第 T231 号	124,573.00	出让	393,221,730.54	393,221,730.54
筑经开国用(2014)第 T232 号	184,675.00	出让	582,977,088.00	582,977,088.00
筑经开国用(2014)第 T233 号	31,830.40	出让	100,328,275.52	100,328,275.52
筑经开国用(2014)第 T234 号	39,543.60	出让	124,794,236.80	124,794,236.80
筑经开国用(2014)第 T235 号	275,588.00	出让	869,735,185.74	869,735,185.74
筑经开国用(2014)第 T236 号	525,233.99	出让	1,657,912,825.02	1,657,912,825.02
筑经开国用(2014)第 T237 号	274,095.99	出让	865,294,258.38	865,294,258.38
筑经开国用(2014)第 T238 号	152,683.00	出让	483,737,490.68	483,737,490.68
筑经开国用(2014)第 T239 号	116,225.00	出让	366,889,597.20	366,889,597.20
筑经开国用(2014)第 T240 号	91,349.80	出让	288,396,435.29	288,396,435.29
筑经开国用(2014)第 T241 号	327,141.99	出让	1,032,315,066.06	1,032,315,066.06
筑经开国用(2014)第 T242 号	65,091.40	出让	205,485,305.60	205,485,305.60
筑经开国用(2014)第 T243 号	70,146.10	出让	221,458,850.10	221,458,850.10
筑经开国用(2014)第 T244 号	184,515.00	出让	582,513,897.30	582,513,897.30
筑经开国用(2014)第 T271 号	29,449.00	出让	69,830,602.12	69,830,602.12
筑经开国用(2014)第 T272 号	21,413.00	出让	53,204,602.12	53,204,602.12
筑经开国用(2014)第 T273 号	48,588.00	出让	109,428,102.12	109,428,102.12
筑经开国用(2014)第 T274 号	138,751.00	出让	295,969,902.12	295,969,902.12
筑经开国用(2014)第 T275 号	125,764.00	出让	269,100,602.12	269,100,602.12



土地权证	土地面积 (m ²)	取得方式	期末余额	上年年末余额
筑经开国用(2014)第 T276 号	84,170.00	出让	183,045,102.12	183,045,102.12
筑经开国用(2014)第 T277 号	60,590.00	出让	134,259,502.12	134,259,502.12
筑经开国用(2014)第 T278 号	218,434.00	出让	460,829,202.12	460,829,202.12
筑经开国用(2014)第 T279 号	299,027.00	出让	627,571,302.12	627,571,302.12
筑经开国用(2014)第 T280 号	71,832.00	出让	173,754,002.12	173,754,002.12
筑经开国用(2014)第 T281 号	40,807.00	出让	102,552,802.12	102,552,802.12
筑经开国用(2014)第 T282 号	144,808.00	出让	550,393,102.12	550,393,102.12
筑经开国用(2014)第 T283 号	54,070.00	出让	132,990,902.12	132,990,902.12
筑经开国用(2014)第 T284 号	125,792.00	出让	479,285,202.12	479,285,202.12
筑经开国用(2014)第 T285 号	252,167.00	出让	951,848,102.12	951,848,102.12
筑经开国用(2014)第 T286 号	92,323.00	出让	354,132,302.12	354,132,302.12
筑经开国用(2014)第 T287 号	77,497.00	出让	298,692,402.12	298,692,402.12
筑经开国用(2014)第 T288 号	42,282.00	出让	167,010,402.12	167,010,402.12
筑经开国用(2014)第 T289 号	8,526.00	出让	40,784,302.12	40,784,302.12
筑经开国用(2014)第 T290 号	26,331.00	出让	114,842,502.12	114,842,502.12
筑经开国用(2014)第 T291 号	84,160.00	出让	323,607,802.12	323,607,802.12
筑经开国用(2014)第 T292 号	107,534.00	出让	411,011,802.12	411,011,802.12
筑经开国用(2014)第 T293 号	18,444.00	出让	77,871,302.12	77,871,302.12
筑经开国用(2014)第 T294 号	13,424.00	出让	59,099,702.12	59,099,702.12
筑经开国用(2014)第 T295 号	25,276.00	出让	120,083,402.12	120,083,402.12
筑经开国用(2014)第 T296 号	39,694.00	出让	157,333,002.12	157,333,002.12
筑经开国用(2014)第 T297 号	78,956.00	出让	304,148,102.12	304,148,102.12
筑经开国用(2014)第 T298 号	19,407.00	出让	94,267,602.12	94,267,602.12
筑经开国用(2014)第 T299 号	45,595.00	出让	213,858,902.12	213,858,902.12
筑经开国用(2014)第 T300 号	25,961.00	出让	123,096,502.12	123,096,502.12
筑小府国用(2010)28-2 号	100,097.91	划拨	252,446,900.00	252,446,900.00
黔(2021)经开区不动产权第 0000737 号	19,736.90	划拨	6,942,442.85	6,942,442.85
黔(2023)经开区不动产权第 0009924 号	20,286.68	出让	11,330,000.00	11,330,000.00
惠国用(2010)第 374 号	2,768,668.00	出让	81,672,000.00	81,672,000.00
黔(2020)经开区不动产权第 0012670 号	44,995.01	出让	18,588,807.29	18,588,807.29
2019-HB-002	4,454.22	出让	1,566,772.01	1,566,772.01
2020-HB-003	21,930.00	出让	7,713,877.00	7,713,877.00
黔 2021 经开区不动产权第 0006534 号、黔 2021 经开区不动产权第 0006538 号	18,989.11	出让	6,647,770.00	6,647,770.00
2020-HB-010	3,416.34	出让	1,201,697.00	1,201,697.00



土地权证	土地面积 (m ²)	取得方式	期末余额	上年年末余额
黔(2022)经开区不动产权第0009012号	111,623.32	出让	49,821,100.00	49,821,100.00
黔(2021)经开区不动产权第0006535号	80,603.66	出让	28,352,337.00	28,352,337.00
黔(2021)经开区不动产权第0006536号	30,755.54	出让	10,818,262.00	10,818,262.00
合计	11,577,835.68		28,719,456,988.91	28,719,456,988.91

3. 合同履行成本(代建项目)

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
花溪文化旅游创新区金竹区域	4,306,052,866.87	130,836,236.14		4,436,889,103.01
杨中村安置房	1,600,273,343.55	179,260,380.88		1,779,533,734.43
陈亮村棚户区改造	666,498,511.66	20,999,889.18		687,498,200.84
大数据安全产业示范区 A 区建设	379,725,974.31		121,258,909.44	258,467,064.87
柴油机厂地块	4,820,000.00			4,820,000.00
王武片区棚户区改造	184,142,944.92	908,407.28		185,051,352.20
其他零星项目	13,259,026.91	1,414,213.73	3,523,625.66	11,149,614.98
陈亮安置房 B 区	94,226,869.04	140,010,327.71		234,237,196.75
凤凰山破损山体整理与资源再利用(贵合祥建)	19,472,559.74			19,472,559.74
花溪区孟关乡谷立村旱改水工程	5,966,440.39		5,966,440.39	
经开区花冠路凤凰山破损山体土地整理与资源再利用试点项目(景曜园林)	11,918,167.14		11,918,167.14	
花溪区久安乡农业产业结构调整示范项目	20,827,892.73		20,827,892.73	
花溪区孟关乡石龙村苗圃基地项目	3,192,380.80			3,192,380.80
合计	7,310,376,978.06	473,429,264.92	163,495,035.36	7,620,311,207.62

注释7. 其他流动资产

1. 其他流动资产分项列示

项目	期末余额	上年年末余额
预缴税款		7,538.26
增值税留抵扣额	52,972.33	46,570.49
合计	52,972.33	54,108.75

注释8. 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					



被投资单位	上年年末余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
贵州万孚先义检测技术有限公司	631,614.20				
贵州景曜田园园林绿化有限公司	3,091,194.41				
合计	3,722,808.61				

续:

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
贵州万孚先义检测技术有限公司				-631,614.20		
贵州景曜田园园林绿化有限公司				-3,091,194.41		
合计				-3,722,808.61		

注释9. 其他权益工具投资

1.其他权益工具分项列示

项目	期末余额	上年年末余额
贵阳银行花溪支行	210,483.00	210,483.00
奇瑞万达贵州客车股份有限公司	291,107.58	291,107.58
贵阳京河环境资源管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
贵阳小河科技村镇银行股份有限公司	9,900,000.00	9,900,000.00
贵阳煦山勘合股权投资合伙企业(有限合伙)	30,000,000.00	30,000,000.00
贵阳经南城市建设有限公司	41,589,020.00	41,589,020.00
贵阳城南贵合大数据有限公司	43,761,500.00	45,761,500.00
贵阳经合生态环境有限公司	11,773,250.00	11,773,250.00
贵阳经开康黔医院管理有限公司	28,453,749.54	28,453,749.54
合计	175,979,110.12	177,979,110.12

注释10. 投资性房地产

1. 投资性房地产情况

项目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、上年年末余额	265,301,442.00	6,249,600.00		271,551,042.00
二、本期变动	1,618,699.91			1,618,699.91
1. 外购增加				
2. 存货\固定资产\在建工程转入				



项目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
3. 非同一控制下企业合并				
4. 股东投入增加				
5. 其他原因增加	1,146,920.00			1,146,920.00
6. 处置减少				
7. 处置子公司				
8. 其他原因减少				
9. 公允价值变动	471,779.91			471,779.91
三. 期末余额	266,920,141.91	6,249,600.00		273,169,741.91

注：（1）其他增加系根据贵阳经济技术开发区国有资产管理中心文件，将原贵州省石文化艺术宫位于小河区长江路 202 号黄河路拆迁安置楼二期 3 栋负 1 层资产(原权证号：筑房权证小河字第 13030127 号，建筑面积共计：1146.92 m²)划入子公司贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司。

（2）年末公允价值系根据同致信德（北京）资产评估有限公司评估报告的评估价值进行确认。

2. 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
区武装部大楼	12,657,416.00	正在办理
黄河路 443 号地下停车场	18,077,380.95	
小河区黄河南路汇景苑 A-1-4	1,849,902.00	正在办理
小河区黄河南路汇景苑 A-1-5	1,764,438.00	正在办理
小河区黄河南路汇景苑 A-1-7	1,791,819.00	正在办理
小河区黄河南路汇景苑 A-1-8	1,570,706.00	正在办理
小河区黄河南路汇景苑 A-1-9	1,419,212.00	正在办理
小河区黄河南路汇景苑 A-1-10	1,419,212.00	正在办理
小河区黄河南路汇景苑 A-1-11	1,638,813.00	正在办理
小河区黄河南路汇景苑 A-1-12	1,644,823.00	正在办理
小河区黄河南路汇景苑 A-1-13	1,781,390.00	正在办理
小河区黄河南路汇景苑 A-1-14	1,282,595.00	正在办理
小河区黄河南路汇景苑 A-1-15	1,638,813.00	正在办理
小河区黄河南路汇景苑 A-1-16	1,638,813.00	正在办理
小河区黄河南路汇景苑 A-1-17	1,282,595.00	正在办理
小河区黄河南路汇景苑 A-1-18	1,781,390.00	正在办理
合计	53,238,818.95	



注释11. 固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	26,039,497.28	27,654,110.09
固定资产清理		
合计	26,039,497.28	27,654,110.09

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

(一) 固定资产

1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其它	合计
一. 账面原值					
1. 上年年末余额	40,874,472.55	786,653.00	10,027,787.65	2,338,752.50	54,027,665.70
2. 本期增加金额				18,000.00	18,000.00
重分类					
购置				18,000.00	18,000.00
在建工程转入					
非同一控制下企业合并					
股东投入					
其他增加					
3. 本期减少金额			92,000.00	35,773.44	127,773.44
处置或报废					
融资租出					
划分为持有待售的资产					
转入投资性房地产					
处置子公司					
其他减少			92,000.00	35,773.44	127,773.44
4. 期末余额	40,874,472.55	786,653.00	9,935,787.65	2,320,979.06	53,917,892.26
二. 累计折旧					
1. 上年年末余额	14,562,977.02	298,929.16	9,687,212.80	1,824,436.83	26,373,555.61
2. 本期增加金额	1,341,145.80	149,464.08	11,535.86	113,410.14	1,615,555.88
重分类					
本期计提	1,341,145.80	149,464.08	11,535.86	113,410.14	1,615,555.88
非同一控制下企业合并					
其他增加					
3. 本期减少金额			87,400.00	23,316.51	110,716.51



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其它	合计
处置或报废					
融资租出					
划分为持有待售的资产					
转入投资性房地产					
处置子公司					
其他减少			87,400.00	23,316.51	110,716.51
4. 期末余额	15,904,122.82	448,393.24	9,611,348.46	1,914,530.46	27,878,394.98
三. 减值准备					
1. 上年年末余额					
2. 本期增加金额					
重分类					
本期计提					
非同一控制下企业合并					
其他增加					
3. 本期减少金额					
处置或报废					
融资租出					
划分为持有待售的资产					
转入投资性房地产					
处置子公司					
其他减少					
4. 期末余额					
四. 账面价值					
1. 期末账面价值	24,970,349.73	338,259.76	324,439.19	406,448.60	26,039,497.28
2. 上年年末账面价值	26,311,495.53	487,723.84	340,575.05	514,315.67	27,654,110.09

2. 期末无暂时闲置的固定资产

注释12. 在建工程

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程		6,845,581.11
工程物资		
合计		6,845,581.11

注：上表中的在建工程是指扣除工程物资后的在建工程。

(一) 在建工程



1. 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
开阳县顶方村小白泥岸基循环水高效生态渔业养殖项目				6,845,581.11		6,845,581.11
合计				6,845,581.11		6,845,581.11

2. 重要在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	上年年末余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末余额
开阳县顶方村小白泥岸基循环水高效生态渔业养殖项目	6,845,581.11			6,845,581.11	
合计	6,845,581.11			6,845,581.11	

注释13. 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	商标权	采矿权	软件	合计
一. 账面原值					
1. 上年年末余额	1,694,241.67			1,020,362.00	2,714,603.67
2. 本期增加金额				203,539.81	203,539.81
购置				203,539.81	203,539.81
内部研发					
非同一控制下企业合并					
股东投入					
其他原因增加					
3. 本期减少金额				33,523.26	33,523.26
处置					
处置子公司					
其他原因减少				33,523.26	33,523.26
4. 期末余额	1,694,241.67			1,190,378.55	2,884,620.22
二. 累计摊销					
1. 上年年末余额				997,454.44	997,454.44
2. 本期增加金额					
本期计提					
非同一控制下企业合并					
股东投入					
其他原因增加					



项目	土地使用权	商标权	采矿权	软件	合计
3. 本期减少金额				10,615.70	10,615.70
处置					
处置子公司					
其他原因减少				10,615.70	10,615.70
4. 期末余额				986,838.74	986,838.74
三. 减值准备					
1. 上年年末余额					
2. 本期增加金额					
本期计提					
非同一控制下企业合并					
股东投入					
其他原因增加					
3. 本期减少金额					
处置子公司					
转让					
其他原因减少					
4. 期末余额					
四. 账面价值					
1. 期末账面价值	1,694,241.67			203,539.81	1,897,781.48
2. 上年年末账面价值	1,694,241.67			22,907.56	1,717,149.23

注释14. 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
融资手续费	42,418,707.31		9,637,655.00		32,781,052.31
装修费	300,000.00			300,000.00	
合计	42,718,707.31		9,637,655.00	300,000.00	32,781,052.31

注释15. 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

项目	期末余额		上年年末余额	
	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	246,608,480.76	58,763,227.64	263,056,487.68	63,000,696.54
其他权益工具投资公允价值变动	352,239,643.60	88,059,910.90	352,239,643.60	88,059,910.90
交易性金融资产公允价值变动			32,580,327.04	8,145,081.76
合计	598,848,124.36	146,823,138.54	647,876,458.32	159,205,689.20



2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
投资性房地产公允价值变动	121,701,894.95	30,425,473.74	121,230,115.04	30,307,528.76
合计	121,701,894.95	30,425,473.74	121,230,115.04	30,307,528.76

注释16. 其他非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
付官安置房	299,371,495.21	251,316,913.59
人才公寓契税	2,857,533.86	2,857,533.86
合计	302,229,029.07	254,174,447.45

注释17. 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款		9,500,000.00
抵押借款		
保证借款	263,000,000.00	377,680,000.00
信用借款	10,000,000.00	
未到期应付利息		
合计	273,000,000.00	387,180,000.00

短期借款明细情况:

贷款金融机构名称	借款开始日	借款终止日	贷款余额	年利率
贵阳银行股份有限公司花溪支行	2023/4/26	2024/4/26	150,000,000.00	6.50%
贵州银行股份有限公司贵阳花溪支行	2023/9/20	2024/9/21	10,000,000.00	4.30%
华夏银行股份有限公司贵阳分行	2023/1/11	2024/1/11	75,000,000.00	5.50%
贵阳农村商业银行股份有限公司	2023/12/19	2024/8/18	38,000,000.00	6.55%
合计			273,000,000.00	

注释18. 应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票		44,000,000.00
商业承兑汇票	49,811,492.70	677,059,980.00
合计	49,811,492.70	721,059,980.00

注释19. 应付账款



项目	期末余额	上年年末余额
应付材料款	6,113,303.60	6,722,760.58
应付工程款	1,534,963,293.75	1,337,834,027.69
其他	14,684,756.04	17,163,350.73
合计	1,555,761,353.39	1,361,720,139.00

1. 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
贵阳经济技术开发区重点工程建设指挥部	64,114,835.73	工程未决算
中铁五局集团建筑工程有限责任公司	110,705,327.71	工程未决算
贵州建工集团第六建筑工程有限公司	84,191,429.01	工程未决算
中国建筑第四工程局有限公司	94,252,378.51	工程未决算
贵州建工集团有限公司	61,828,468.08	工程未决算
贵州建工集团第四建筑工程有限责任公司	137,459,889.66	工程未决算
浙江枫叶建设有限公司	69,132,183.04	工程未决算
贵州中溢建筑工程有限公司	260,439,309.59	工程未决算
广东恒辉建设有限公司	67,126,488.00	工程未决算
贵州瑞和建设集团有限公司	87,484,209.07	工程未决算
合计	1,056,734,518.40	

注释20. 预收款项

1. 预收款项情况

项目	期末余额	上年年末余额
预收房租	790,079.05	898,652.84
其它	64,440,713.49	33,367,082.09
合计	65,230,792.54	34,265,734.93

注释21. 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	上年年末余额
购房款	1,419,464,537.59	1,423,604,403.74
工程及项目款	4,141,307,133.47	3,855,607,766.37
货款	4,867,256.84	70,976,359.73
合计	5,565,638,927.70	5,350,188,529.84

注释22. 应付职工薪酬



1. 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	2,857,026.37	26,269,469.84	25,991,621.06	3,134,875.15
离职后福利-设定提存计划	8,995.32	1,497,728.36	1,496,780.36	9,943.32
合计	2,866,021.69	27,767,198.20	27,488,401.42	3,144,818.47

2. 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,255,834.32	21,490,093.77	21,207,803.72	2,538,124.37
职工福利费	11,127.00	782,433.02	783,580.02	
社会保险费		1,632,338.29	1,632,338.29	
其中：基本医疗保险费		1,576,272.74	1,576,272.74	
补充医疗保险		4,032.00	4,032.00	
工伤保险费		52,033.55	52,033.55	
生育保险费				
住房公积金		1,913,951.00	1,911,051.00	2,900.00
工会经费和职工教育经费	590,065.05	450,653.76	446,868.03	593,850.78
其他短期薪酬				
合计	2,857,026.37	26,269,469.84	25,991,621.06	3,134,875.15

3. 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		1,362,726.60	1,362,726.60	
失业保险费		59,620.76	59,620.76	
企业年金缴费	8,995.32	75,381.00	74,433.00	9,943.32
合计	8,995.32	1,497,728.36	1,496,780.36	9,943.32

注释23. 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	977,841,612.85	857,383,037.32
企业所得税	725,672,047.74	710,441,587.44
城市维护建设税	73,615,166.50	64,406,065.94
房产税	33,707,576.28	26,590,855.18
土地增值税	12,192,291.35	12,192,291.35
营业税	9,522,816.38	9,522,816.38
教育费附加	52,576,482.89	45,988,553.92
土地使用税	9,387,706.09	3,109,974.43



税费项目	期末余额	上年年末余额
印花税	579,500.91	667,053.73
价调基金	221,738.00	221,738.00
其他	5,109.76	805.00
合计	1,895,122,048.75	1,730,534,778.69

注释24. 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	98,386,879.00	130,536,965.53
应付股利		
其他应付款	6,103,631,959.96	3,156,401,383.10
合计	6,202,018,838.96	3,286,938,348.63

注：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

(一) 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
长期借款利息		6,481,951.83
企业债券利息	98,386,879.00	124,055,013.70
短期借款应付利息		
非金融机构借款应付利息		
合计	98,386,879.00	130,536,965.53

(二) 其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	上年年末余额
代收代付款	73,033,995.89	66,540,622.86
其他往来款	5,754,438,634.96	2,817,491,828.84
押金及保证金	238,441,049.09	243,040,091.65
工程款	37,582,053.52	28,780,513.25
其他	136,226.50	548,326.50
合计	6,103,631,959.96	3,156,401,383.10

2. 账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
贵州中溢建筑工程有限公司	333,994,991.08	未到还款期限
贵阳景源商务服务有限公司	429,072,119.11	未到还款期限
贵阳景恒物资贸易有限公司	876,317,107.97	未到还款期限



单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
贵州京开建设有限公司	156,686,900.00	未到还款期限
贵州润泽建匠建筑工程有限公司	102,500,000.00	未到还款期限
贵阳宏源供应链管理有限公司	179,000,000.00	未到还款期限
贵阳经济经济开发区经济技术开发建设总公司	135,680,000.00	未到还款期限
合计	2,213,251,118.16	

注释25. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	433,399,770.74	637,440,000.00
一年内到期的应付债券	758,949,258.19	965,292,498.84
一年内到期的长期应付款	85,328,965.81	182,167,011.06
一年内到期的其它非流动负债	1,860,000.00	26,980,000.00
合计	1,279,537,994.74	1,811,879,509.90

注释26. 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待结转销项税	501,102,193.76	484,356,022.08
合计	501,102,193.76	484,356,022.08

注释27. 长期借款

借款类别	期末余额	上年年末余额
质押借款	335,600,000.00	249,700,000.00
抵押借款	2,187,803,321.25	1,981,199,770.74
保证借款	3,989,339,476.87	4,342,309,476.87
信用借款	241,600,000.00	250,800,000.00
未到期应付利息		
减：一年内到期的长期借款	433,399,770.74	637,440,000.00
合计	6,320,743,027.38	6,186,589,247.61

长期借款明细情况：

贷款机构	借款余额	借款日	还款日	利率
贵州银行股份有限公司	10,000,000.00	2023/4/25	2026/4/24	5.00%
贵阳银行股份有限公司花溪支行	1,400,000.00	2014/12/19	2028/6/30	6.76%
贵阳银行股份有限公司花溪支行	64,900,000.00	2015/2/12	2028/6/30	6.81%
贵阳银行股份有限公司花溪支行	47,000,000.00	2021/12/30	2028/6/30	9.50%
贵阳银行股份有限公司花溪支行	29,900,000.00	2015/3/26	2028/6/30	8.00%



贷款机构	借款余额	借款日	还款日	利率
贵阳银行股份有限公司花溪支行	14,900,000.00	2015/4/24	2028/6/30	8.00%
贵阳银行股份有限公司花溪支行	19,900,000.00	2015/4/21	2028/6/30	8.00%
贵阳银行股份有限公司花溪支行	193,900,000.00	2015/4/29	2028/6/30	7.50%
贵阳银行股份有限公司花溪支行	95,900,000.00	2015/12/11	2028/6/30	7.50%
贵阳银行股份有限公司花溪支行	95,900,000.00	2015/5/13	2028/6/30	7.50%
贵阳银行股份有限公司花溪支行	288,900,000.00	2023/6/30	2028/6/30	7.50%
贵阳银行股份有限公司花溪支行	652,900,000.00	2019/12/27	2028/6/30	5.99%
贵阳银行股份有限公司花溪支行	209,900,000.00	2020/12/11	2025/12/31	7.50%
贵阳农村商业银行股份有限公司王武支行	387,000,000.00	2017/1/19	2028/12/31	7.50%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	97,440,000.00	2018/6/22	2037/6/21	5.19%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	97,440,000.00	2018/6/22	2037/6/21	5.19%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	48,720,000.00	2018/6/22	2037/6/21	5.19%
贵州银行股份有限公司花溪支行	115,968,000.00	2018/4/27	2038/4/24	6.78%
贵州银行股份有限公司花溪支行	86,976,000.00	2018/4/26	2038/4/24	6.78%
贵州银行股份有限公司花溪支行	38,656,000.00	2018/10/26	2038/4/24	6.78%
中国农业发展银行贵阳市花溪支行	172,203,550.51	2021/5/31	2035/4/25	4.70%
中国农业发展银行贵阳市花溪支行	394,000,000.00	2022/6/10	2037/5/29	4.75%
中国农业发展银行贵阳市花溪支行	92,000,000.00	2023/1/18	2037/1/15	4.90%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	20,499,770.74	2015/7/2	2024/6/26	5.00%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	58,800,000.00	2015/10/23	2024/12/22	5.00%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	14,600,000.00	2015/12/31	2024/12/22	5.00%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	12,500,000.00	2016/3/23	2024/12/22	6.17%
贵州农村商业银行股份有限公司蒲江支行	386,000,000.00	2017/1/10	2028/1/9	6.40%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	135,000,000.00	2018/4/25	2037/4/19	5.88%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	50,000,000.00	2018/5/4	2037/4/19	5.88%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	50,000,000.00	2018/4/28	2037/4/19	5.88%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	50,000,000.00	2018/8/13	2037/4/19	5.88%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	50,000,000.00	2018/4/27	2037/4/19	5.88%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	40,000,000.00	2018/7/26	2037/4/19	5.88%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	15,000,000.00	2018/4/27	2037/4/19	5.88%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	100,000,000.00	2019/1/9	2037/4/19	5.88%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	40,000,000.00	2019/2/1	2037/4/19	5.88%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	49,500,000.00	2019/3/7	2037/4/19	5.88%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	9,100,000.00	2018/11/30	2037/9/4	5.00%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	100,000,000.00	2019/5/5	2037/9/4	5.00%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	100,000,000.00	2019/6/5	2037/9/4	5.00%



贷款机构	借款余额	借款日	还款日	利率
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	50,000,000.00	2019/5/7	2037/9/4	5.00%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	88,000,000.00	2020/1/1	2037/9/4	5.00%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	88,000,000.00	2020/1/1	2037/9/4	5.00%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	77,400,000.00	2020/6/4	2037/9/4	5.00%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	79,500,000.00	2020/2/13	2037/9/4	5.00%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	44,000,000.00	2020/6/4	2037/9/4	5.00%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	44,000,000.00	2020/6/4	2037/9/4	5.00%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	18,500,000.00	2020/2/13	2037/9/4	5.00%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	519,976.87	2019/7/16	2028/7/14	5.00%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	21,060,000.00	2019/9/16	2028/7/14	5.00%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	547,319,500.00	2019/10/31	2028/7/14	5.00%
重庆银行股份有限公司贵阳分行	7,500,000.00	2021/1/28	2024/1/27	6.00%
重庆银行股份有限公司贵阳分行	72,000,000.00	2021/9/28	2024/1/27	6.00%
贵阳银行股份有限公司花溪支行	90,900,000.00	2021/3/25	2025/12/31	5.80%
中国建设银行股份有限公司贵阳花溪支行	20,000,000.00	2021/4/26	2024/4/26	4.00%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	196,400,000.00	2021/6/25	2027/6/22	4.70%
中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	416,400,000.00	2021/6/25	2027/6/15	4.70%
中国建设银行股份有限公司贵阳花溪支行	44,640,000.00	2021/9/14	2046/9/14	4.45%
中国建设银行股份有限公司贵阳花溪支行	4,960,000.00	2021/9/14	2046/9/14	4.45%
中国建设银行股份有限公司贵阳花溪支行	79,000,000.00	2022/1/29	2024/1/29	4.00%
国家开发银行贵州省分行	50,000,000.00	2022/12/26	2037/12/21	4.90%
国家开发银行贵州省分行	50,000,000.00	2023/1/5	2037/12/21	4.90%
国家开发银行贵州省分行	50,000,000.00	2023/3/20	2037/12/21	4.90%
国家开发银行贵州省分行	50,000,000.00	2023/4/23	2037/12/21	4.90%
国家开发银行贵州省分行	26,000,000.00	2023/12/13	2037/12/21	4.90%
国家开发银行贵州省分行	1,240,000.00	2023/6/20	2037/12/21	4.90%
合计	6,754,142,798.12			

注释28. 应付债券

1. 应付债券类别

项目	期末余额	上年年末余额
其他应付债券	2,306,108,055.71	3,218,704,129.83
减：一年内到期的应付债券	758,949,258.19	965,292,498.84
合计	1,547,158,797.52	2,253,411,630.99

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



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额
17 贵阳经开债 01		2017 年 9 月	7 年	900,000,000.00	359,258,864.25
18 贵阳经开债 01		2018 年 10 月	7 年	750,000,000.00	448,616,788.73
19 贵合投资债		2019 年 5 月	7 年	750,000,000.00	600,000,000.00
19 经开债 01		2019 年 4 月	7 年	1,150,000,000.00	918,014,297.86
标准化厂房 1-3 号私募债		2020 年 12 月	4 年	50,000,000.00	49,172,398.84
21 筑经 01		2021 年 2 月	5 年	214,000,000.00	213,161,902.34
标准厂房 4 号私募债券		2021 年 2 月	2 年	50,000,000.00	50,000,000.00
欧元债债券(2022)		2022 年 1 月	1 年	156,120,100.00	156,120,100.00
2022 年第一期贵阳经济开发区城市建设投资(集团)有限公司公司债券		2022 年 4 月	7 年	430,000,000.00	424,359,777.81
合计				4,450,120,100.00	3,218,704,129.83

续:

债券名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	一年内到期
17 贵阳经开债 01			517,995.10	-180,000,000.00	179,776,859.35	179,776,859.35
18 贵阳经开债 01			696,966.96	-150,000,000.00	299,313,755.89	150,000,000.00
19 贵合投资债				-150,000,000.00	450,000,000.00	150,000,000.00
19 经开债 01			879,049.13	-230,000,000.00	688,893,346.99	230,000,000.00
标准化厂房 1-3 号私募债					49,172,398.84	49,172,398.84
21 筑经 01			254,582.65		213,416,484.99	
标准厂房 4 号私募债券				-50,000,000.00		
欧元债债券(2022)				-156,120,100.00		
2022 年第一期贵阳经济开发区城市建设投资(集团)有限公司公司债券			1,175,432.04		425,535,209.85	
合计			3,524,025.88	-916,120,100.00	2,306,108,055.71	758,949,258.19

注释29. 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	162,885,892.80	173,278,078.48
专项应付款		7,508,000.00
合计	162,885,892.80	180,786,078.48

注: 上表中长期应付款指扣除专项应付款后的长期应付款。

(一) 长期应付款

1. 长期应付款分类



款项性质	期末余额	上年年末余额
应付融资租赁款	11,214,858.81	15,445,089.54
长期非金融机构借款	237,000,000.00	340,000,000.00
减：一年内到期的长期应付款	85,328,965.81	182,167,011.06
合计	162,885,892.80	173,278,078.48

长期应付款明细情况：

项目	借款余额	其中：一年内到期	期末余额
贵阳煦山勘合股权投资合伙企业（有限合伙）	167,000,000.00	81,000,000.00	86,000,000.00
国泓资产管理有限公司	70,000,000.00		70,000,000.00
大金融融资租赁（上海）有限公司	11,214,858.81	4,328,965.81	6,885,892.80
合计	248,214,858.81	85,328,965.81	162,885,892.80

(二) 专项应付款

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
翁岩安置房小区（12号楼）人才保障性租赁住房改造项目	7,508,000.00		7,508,000.00		
合计	7,508,000.00		7,508,000.00		

注释30. 递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与资产相关政府补助	5,350,874.71		144,612.83	5,206,061.88	
合计	5,350,874.71		144,612.83	5,206,061.88	

1. 与政府补助相关的递延收益

负债项目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
黄河路派出所及刑警队用房购房补助	3,893,074.71		99,812.83		3,593,261.88	与资产相关
黄河南路汇景苑 B 栋二楼购房补助	1,657,600.00		44,800.00		1,612,800.00	与资产相关
合计	5,350,874.71		144,612.83		5,206,061.88	

注释31. 其他非流动负债

项目	借款余额	其中：一年内到期	期末余额
贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	8,450,000.00	1,860,000.00	6,590,000.00
国开发展基金有限公司	11,000,000.00		11,000,000.00
贵阳经济技术开发区财政金融局	160,000,000.00		160,000,000.00



项目	借款余额	其中：一年内到期	期末余额
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	688,800,000.00		688,800,000.00
贵阳经济技术开发区建设管理局	120,000,000.00		120,000,000.00
合计	988,250,000.00	1,860,000.00	986,390,000.00

注释32. 实收资本

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
贵阳经济技术开发区投资评审中心(国有资产管理中心)	1,200,000,000.00			1,200,000,000.00
贵州数安汇大数据产业发展有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00
贵阳经宏城市开发投资有限公司	150,000,000.00		150,000,000.00	
贵阳经济开发区开发投资有限公司		150,000,000.00		150,000,000.00
合计	1,500,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00	1,500,000,000.00

注：根据《贵阳经济技术开发区国有资产管理中心关于无偿划转贵阳经宏城市开发投资有限公司子公司股权的通知》(筑经开国管通(2022)19号)文件要求及贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司股权无偿划转协议，贵阳经宏城市开发投资有限公司将持有公司10%股权无偿划转给贵阳经济开发区开发投资有限公司。

注释33. 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)				
其他资本公积	28,428,994,007.93	66,146,920.00	2,899,006,949.48	25,596,133,978.45
合计	28,428,994,007.93	66,146,920.00	2,899,006,949.48	25,596,133,978.45

注：资本公积增加：(1) 根据贵阳经济技术开发区国有资产管理中心文件，将原贵州省石文化艺术宫位于小河区长江路202号黄河路拆迁安置楼二期3栋负1层资产(原权证号：筑房权证小河字第13030127号，建筑面积共计：1146.92 m²)划入公司子公司贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司，增加资本公积114.69万元；(2) 根据贵阳经济技术开发区管委会主任办公会议2017年第3次会议纪要，评审中心投入增资款，增加资本公积6,500.00万元。

资本公积减少：(1) 依据筑经开管专议【2023】159号文件，公司无偿划转持有的贵阳景恒物资贸易有限公司股权减少资本公积3,321.33万元，无偿划转持有的贵阳景源商务服务有限公司股权减少资本公积10,492.78万元，无偿划转持有的贵阳经济开发区景曜园林绿化工程有限公司股权减少资本公积4,055.46万元，无偿划转持有的贵阳京诚建设项目管理有限



公司股权减少资本公积 19,080.62 万元；(2) 依据筑经开国管复【2023】28 号文件，公司无偿划转子公司贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司 18% 股权至贵阳经宏城市开发投资有限公司，减少资本公积 252,950.51 万元。



注释35. 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	194,448,100.85	10,570,251.53		205,018,352.38
任意盈余公积				
合计	194,448,100.85	10,570,251.53		205,018,352.38

注释36. 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,018,159,806.58	1,895,020,285.93
调整上年年末未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后上年年末未分配利润	2,018,159,806.58	1,895,020,285.93
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	144,954,643.82	185,970,448.94
减: 提取法定盈余公积	10,570,251.53	15,950,928.29
提取任意盈余公积		
对股东的分配	52,800,000.00	48,880,000.00
其他利润分配		
加: 盈余公积弥补亏损		
所有者权益其他内部结转		
期末未分配利润	2,099,644,198.87	2,018,159,806.58

注释37. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,439,098,714.15	1,289,714,581.59	1,696,484,475.45	1,520,777,884.31
代建项目	1,271,632,052.46	1,140,522,839.92	1,532,629,723.43	1,376,234,381.85
土地一级开发	166,193,076.78	148,580,266.53	158,786,745.76	142,087,501.52
房屋拆迁服务	1,273,584.91	601,485.14	3,396,226.42	2,089,591.59
资产出租			1,671,779.84	366,409.35
其他业务	183,194,774.90	116,094,894.42	330,250,173.69	250,750,618.56
房屋销售	10,265,903.61	6,320,240.80	38,021,406.88	23,665,141.22
商品销售	108,206,125.40	108,107,859.49	224,420,350.85	223,558,187.26
房屋租赁	64,392,729.77	1,544,932.96	62,589,793.94	2,125,221.49
其他	330,016.12	121,861.17	5,218,622.02	1,402,068.61
合计	1,622,293,489.05	1,405,809,486.01	2,026,734,649.14	1,771,528,502.89

注释38. 税金及附加



项目	本期金额	上期金额
土地使用税	16,970,118.54	10,648,189.90
印花税	24,810,212.00	426,243.28
房产税	9,481,585.77	7,792,529.51
城市维护建设税	9,294,453.62	10,905,953.69
教育费附加	6,638,894.60	7,789,560.69
车船使用税	9,660.00	8,280.00
土地增值税	1,740,435.76	4,972,129.85
其他		733.00
合计	68,945,360.29	42,543,619.92

注释39. 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	26,459,430.44	31,588,707.02
中介服务费	2,389,574.49	2,794,454.16
其他	1,577,519.04	2,065,809.82
折旧费摊销	1,466,091.80	1,488,401.46
办公费用	309,454.89	619,363.41
车辆费用	254,076.84	291,412.36
水电费	128,428.57	1,012,260.69
差旅费	34,196.27	41,624.17
培训费	6,354.90	
业务招待费	52,450.00	62,988.00
物业管理费	3,091,807.78	3,329,589.98
装修费		13,200.00
合计	35,769,385.02	43,307,811.07

注释40. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	109,098,646.17	86,201,108.50
减：利息收入	431,510.49	7,807,833.91
汇兑损益	907,106.51	-12,108,468.50
银行手续费及其他	19,001,575.26	5,406,634.01
合计	128,575,817.45	71,691,440.10

注释41. 其他收益

1. 其他收益明细情况

产生其他收益的来源	本期金额	上期金额
政府补助	169,981,199.99	174,365,792.43



产生其他收益的来源	本期金额	上期金额
合计	169,981,199.99	174,365,792.43

2. 计入其他收益的政府补助

项目	本期金额	上期金额	与资产相关/ 与收益相关
清华中学分校项目利息补贴	20,000,000.00	157,153,540.75	与收益相关
2023 年贵州省工业和信息化发展专项资金补贴	800,000.00		与收益相关
轮毂项目补贴	149,093,525.44		与收益相关
园区基础设施建设及智能制造产业园项目建设补贴		4,000,000.00	与收益相关
老旧小区危房改造安置房项目补贴		1,000,000.00	与收益相关
创文创卫工作补贴		1,000,000.00	与收益相关
开发大道拓宽二期补贴		5,000,000.00	与收益相关
航空南路支线道路工程项目补贴		6,000,000.00	与收益相关
稳岗补贴等其他	87,674.55	212,251.68	与收益相关
合计	169,981,199.99	174,365,792.43	

注释42. 投资收益

1. 投资收益明细情况

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益		-473,267.34
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产持有期间的投资收益	4,100,000.00	
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,180,025.89	
其他权益工具投资持有期间的股利收入	247,500.00	7,788,218.53
其他		588,825.01
合计	5,537,525.89	7,903,776.20

注释43. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产		-6,952,287.36
按公允价值计量的投资性房地产	471,779.91	996,659.00
合计	471,779.91	-5,955,628.36

注释44. 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	14,537,893.36	-19,490,374.01
合计	14,537,893.36	-19,490,374.01

注释45. 营业外收入



项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
接受捐赠			
与日常活动无关的政府补助	144,612.83	145,632.79	144,612.83
违约赔偿收入	268,800.00		268,800.00
其他	5,150.39	16,502.77	5,150.39
合计	418,563.22	162,135.56	418,563.22

注释46. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
对外捐赠	382,341.99	356,000.00	382,341.99
罚款支出			
延期缴款违约金			
税款滞纳金	1,060,021.13	8.87	1,060,021.13
非流动资产毁损报废损失		1,332,755.98	
其他	186,484.59	4,414.65	186,484.59
合计	1,628,847.71	1,693,179.50	1,628,847.71

注释47. 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	15,533,943.87	73,050,091.17
递延所得税费用	12,022,967.25	-5,994,935.46
合计	27,556,911.12	67,055,155.71

注释48. 现金流量表附注

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
其他往来款	1,502,964,064.38	3,703,977,098.51
利息收入	431,510.49	7,807,833.91
其他收益-政府补助	169,981,199.99	174,365,792.43
营业外收入	273,950.39	16,502.77
合计	1,673,650,725.25	3,886,167,227.62

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
其他往来支出	1,488,102,681.02	3,771,392,798.41
营业外支出	1,628,847.71	360,423.52
手续费及其他	19,001,575.26	5,406,634.01



项目	本期金额	上期金额
付现期间费用	7,843,862.78	10,230,702.59
合计	1,516,576,966.77	3,787,390,558.53

注释49. 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	144,954,643.82	185,900,641.77
加：信用减值损失	-14,537,893.36	19,490,374.01
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,615,555.88	1,635,135.81
使用权资产折旧		
无形资产摊销		2,729.73
长期待摊费用摊销	9,637,655.00	11,387,655.00
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)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		1,332,755.98
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	471,779.91	5,955,628.36
财务费用(收益以“-”号填列)	109,098,646.17	86,201,108.50
投资损失(收益以“-”号填列)	-5,537,525.89	-7,903,776.20
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	12,382,550.66	-6,245,124.04
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	117,944.98	249,164.75
存货的减少(增加以“-”号填列)	170,212,092.68	676,295,845.53
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,378,386,411.82	-1,416,775,664.07
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,512,948,275.84	633,685,795.66
其他		
经营活动产生的现金流量净额	562,977,313.87	191,212,270.79
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		
当期新增使用权资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	3,582,112.78	81,047,791.93
减：现金的上年年末余额	81,047,791.93	240,296,432.43
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	-77,455,679.15	-159,248,640.50

2. 现金和现金等价物的构成



项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	3,592,112.78	81,047,791.93
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	3,592,112.78	81,047,791.93
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,592,112.78	81,047,791.93
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		

注释50. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	余额	受限原因
货币资金	3,804,232.25	银行存款冻结及存单质押
存货	8,244,566,803.35	借款抵押
固定资产	3,297,913.80	借款抵押
投资性房地产	213,681,322.96	借款抵押
合计	8,465,350,272.36	

六、在其他主体中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	所属行业	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	贵阳	贵州省贵阳市经济技术开发区翡翠大厦	商务服务业	82.00		划拨
贵阳经济开发区房屋征收管理有限公司	贵阳	贵州省贵阳市经济技术开发区黄河街道办事处黄河南路130号汇景苑A栋2层2号房	房地产业	100.00		划拨
贵阳经济技术开发区贵合森航房地产开发有限公司	贵阳	贵州省贵阳市经济技术开发区翡翠大厦三层1号房	房地产业	100.00		划拨

2、其他原因的合并范围变动

本期纳入合并财务报表范围的子公司较上期相比，减少4户，系依据筑经开管专议【2023】159号文件，公司无偿划转持有的贵阳景恒物资贸易有限公司股权、贵阳景源商务服务有限公司股权、贵阳经济开发区景曜园林绿化工程有限公司股权、贵阳京诚建设项目管理有限公司股权。

七、与金融工具相关的风险披露

本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、借款、应收款项、应付款项等。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。

(一) 信用风险



信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。另外，本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司对应收账款余额及收回情况进行持续监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。除附注所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

作为本公司信用风险资产管理的一部分，本公司利用账龄来评估应收账款和其他应收款的减值损失。本公司的应收账款和其他应收款涉及大量客户，账龄信息可以反映这些客户对于应收账款和其他应收款的偿付能力和坏账风险。本公司根据历史数据计算不同账龄期间的历史实际坏账率，并考虑了当前及未来经济状况的预测。

截止 2023 年 12 月 31 日，相关资产的账面余额与预期信用减值损失情况如下：

项目	账面余额	减值准备
应收账款	11,613,438,236.01	49,688,373.35
其他应收款	6,330,908,933.13	196,920,107.41
合计	17,944,347,169.14	246,608,480.76

(二) 流动性风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司下属成员企业各自负责其现金流量预测。公司下属投融资部基于各成员企业的现金流量预测结果，在公司层面持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司拥有货币资金 7,396,345.03 元，短期借款 273,000,000.00 元，一年内到期的非流动负债 1,279,537,994.74 元，具有一定的流动性风险。

(三) 市场风险

1、汇率风险



本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。

2、利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款、发行的债券、其他非金融机构借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

八、公允价值

1、以公允价值计量的金融工具

本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于 2023 年 12 月 31 日的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第 1 层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第 2 层次：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和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4) 市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

2、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债和长期借款、在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资。

九、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的 持股比例(%)	对本公司的 表决权比例 (%)
贵阳经济技术开发区投资评审中心(国有资产管理中心)	贵阳市经开区	国有资产监督、管理等		80.00	80.00

2、本公司的子公司情况详见附注六、1、企业集团的构成

3、关联方交易

1) 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2) 关联担保情况



担保方	被担保方	担保余额	担保到期日	担保是否已经履行完毕
贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	135,000,000.00	2037年4月	否
贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	100,000,000.00	2037年4月	否
贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	50,000,000.00	2037年4月	否
贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	50,000,000.00	2037年4月	否
贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	50,000,000.00	2037年4月	否
贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	50,000,000.00	2037年4月	否
贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	49,500,000.00	2037年4月	否
贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	40,000,000.00	2037年4月	否
贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	40,000,000.00	2037年4月	否
贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	15,000,000.00	2037年4月	否
贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	72,000,000.00	2024年1月	否
贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	7,500,000.00	2024年1月	否
贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	652,900,000.00	2028年6月	否
贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	209,900,000.00	2025年12月	否
贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	172,203,600.00	2035年4月	否
贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	97,440,000.00	2037年6月	否
贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	97,440,000.00	2037年6月	否
贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	48,720,000.00	2037年6月	否
贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	394,000,000.00	2037年5月	否
贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	150,000,000.00	2024年4月	否
贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	贵阳经开区房屋征收管理有限公司	10,000,000.00	2026年4月	否
贵阳经济开发区城市建设投资(集团)股份有限公司	贵阳贵合祥建贸易有限公司	10,000,000.00	2024年9月	否
合计		2,501,603,600.00		

十、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、资产负债表日存在的重要或有事项

1) 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

为关联方提供担保详见附注九



截止 2023 年 12 月 31 日, 本公司为非关联方单位提供保证情况如下:

被担保单位名称	担保余额	担保到期日	担保是否已经履行完毕
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	31,500,000.00	2025 年 1 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	15,500,000.00	2024 年 12 月	否
贵阳经宏城市开发投资有限公司	50,000,000.00	2037 年 1 月	否
贵阳经宏城市开发投资有限公司	20,240,000.00	2037 年 1 月	否
贵阳经开康黔医院管理有限公司	430,000,000.00	2043 年 1 月	否
贵阳经开康黔医院管理有限公司	30,000,000.00	2043 年 1 月	否
贵阳经开康黔医院管理有限公司	27,000,000.00	2043 年 1 月	否
贵阳经开康黔医院管理有限公司	11,305,100.00	2043 年 1 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	290,000,000.00	2033 年 1 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	335,000,000.00	2036 年 12 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	100,000,000.00	2037 年 9 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	88,000,000.00	2037 年 9 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	100,000,000.00	2037 年 9 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	84,000,000.00	2037 年 9 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	90,000,000.00	2037 年 9 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	60,000,000.00	2037 年 9 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	45,000,000.00	2037 年 9 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	45,000,000.00	2037 年 9 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	24,420,000.00	2037 年 9 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	15,000,000.00	2037 年 9 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	9,000,000.00	2037 年 9 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	48,580,000.00	2037 年 9 月	否
贵州数安汇大数据产业发展有限公司	52,560,900.00	2025 年 6 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	43,500,000.00	2024 年 12 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	39,500,000.00	2024 年 12 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	34,000,000.00	2024 年 12 月	否
贵阳经诚城市建设有限公司	100,000,000.00	2039 年 1 月	否
贵阳景源商务服务有限公司	299,900,000.00	2037 年 12 月	否
贵阳经诚城市建设有限公司	180,000,000.00	2039 年 1 月	否
贵阳经诚城市建设有限公司	20,000,000.00	2039 年 1 月	否
贵阳经诚城市建设有限公司	400,000,000.00	2039 年 1 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	72,000,000.00	2027 年 3 月	否
贵阳经诚城市建设有限公司	35,000,000.00	2036 年 12 月	否
贵阳经诚城市建设有限公司	30,000,000.00	2036 年 12 月	否
贵州数安汇大数据产业发展有限公司	10,000,000.00	2031 年 10 月	否
贵阳经开城市交通运输有限公司	9,000,000.00	2025 年 9 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	4,875,000.00	2026 年 3 月	否



被担保单位名称	担保余额	担保到期日	担保是否已经履行完毕
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	3,793,000.00	2030年6月	否
贵阳经诚城市建设有限公司	28,000,000.00	2036年12月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	120,000,000.00	2037年7月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	100,000,000.00	2037年8月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	60,000,000.00	2037年7月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	40,000,000.00	2037年7月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	30,000,000.00	2037年7月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	22,000,000.00	2037年7月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	20,000,000.00	2037年7月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	10,500,000.00	2037年7月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	6,900,000.00	2037年7月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	3,330,000.00	2037年7月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	820,500.00	2037年7月	否
贵阳经开康黔医院管理有限公司	430,000,000.00	2043年1月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	198,590,000.00	2028年6月	否
贵阳花溪城投公司	180,900,000.00	2043年5月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	160,000,000.00	2038年12月	否
贵阳宏源供应链管理有限公司	150,000,000.00	2024年4月	否
贵阳经济开发区经城物业管理有限公司	132,600,000.00	2038年1月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	108,000,000.00	2041年9月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	28,297,800.00	2041年9月	否
贵阳经诚城市建设有限公司	102,500,000.00	2039年1月	否
贵阳经诚城市建设有限公司	4,500,000.00	2039年1月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	94,000,000.00	2024年1月	否
贵阳景源商务服务有限公司	89,900,000.00	2035年4月	否
贵阳经济开发区匠心一品标准厂房建设有限公司	51,000,000.00	2038年9月	否
贵阳经济开发区匠心一品标准厂房建设有限公司	45,000,000.00	2038年9月	否
贵州科捷信供应链管理有限公司	50,000,000.00	2024年4月	否
贵阳经诚城市建设有限公司	47,328,100.00	2036年12月	否
贵阳经诚城市建设有限公司	2,671,900.00	2036年12月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	17,000,000.00	2036年12月	否
贵州数安汇大数据产业发展有限公司	34,600,000.00	2024年9月	否
贵阳经开康黔医院管理有限公司	30,000,000.00	2043年1月	否
贵阳经开康黔医院管理有限公司	27,000,000.00	2043年1月	否
贵阳经开康黔医院管理有限公司	11,305,100.00	2043年1月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	35,000,000.00	2036年12月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	17,838,900.00	2036年12月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	15,000,000.00	2036年12月	否



被担保单位名称	担保余额	担保到期日	担保是否已经履行完毕
贵州数安汇大数据产业发展有限公司	10,000,000.00	2024 年 7 月	否
贵阳经诚城市建设有限公司	8,000,000.00	2039 年 1 月	否
贵阳经济开发区产业发展投资控股(集团)有限公司	5,000,000.00	2024 年 12 月	否
合计	5,811,256,300.00		

十一、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项说明

1、前期会计差错

1) 追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期差错。

2) 未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

十三、母公司财务报表主要项目注释

注释1. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	923,919,947.01	849,315,679.79
1—2 年	848,544,939.85	1,279,245,427.73
2—3 年	1,279,245,427.73	1,406,706,959.69
3—4 年	1,406,706,959.69	2,200,666,947.97
4—5 年	2,200,666,947.97	2,076,591,863.57
5 年以上	544,025,303.21	1,809,629,046.48
小计	7,203,109,525.46	9,621,155,925.23
减：坏账准备	7,203,109.52	9,658,922.18
合计	7,195,906,415.94	9,611,497,003.05

2. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
组合一：单项金额重大					
组合二：单项金额不重大					
按组合计提坏账准备的应收账款	7,203,109,525.46	100.00	7,203,109.52	0.10	7,195,906,415.94



类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
组合一：政府及政府相关单位、内部关联往来及其他低风险债权	7,203,109,525.46	100.00	7,203,109.52	0.10	7,195,906,415.94
组合二：除以上组合外的其他债权					
合计	7,203,109,525.46	100.00	7,203,109.52	0.10	7,195,906,415.94

续：

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
组合一：单项金额重大					
组合二：单项金额不重大					
按组合计提坏账准备的应收账款	9,621,155,925.23	100.00	9,658,922.18	0.10	9,611,497,003.05
组合一：政府及政府相关单位、内部关联往来及其他低风险债权	9,620,385,185.29	99.99	9,620,385.18	0.10	9,610,764,800.11
组合二：除以上组合外的其他债权	770,739.94	0.01	38,537.00	5.00	732,202.94
合计	9,621,155,925.23	100.00	9,658,922.18	0.10	9,611,497,003.05

3. 按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 组合中，按组合一计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
政府及政府相关单位、内部关联往来及其他低风险债权	7,203,109,525.46	7,203,109.52	0.10
合计	7,203,109,525.46	7,203,109.52	

4. 坏账准备的情况

类别	上年年末余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款						
组合一：单项金额重大						
组合二：单项金额不重大						
按组合计提坏账准备的应收账款	9,658,922.18		-2,455,812.66		7,203,109.52	
组合一：政府及政府相关单位、内部关联往来及其他低风险债权	9,620,385.18		-2,417,275.66		7,203,109.52	



类别	上年年末余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
组合二：除以上组合外的其他债权	38,537.00		-38,537.00			
合计	9,658,922.18		-2,455,812.66			7,203,109.52

5. 本期无实际核销的应收账款

6. 按欠款方归集的期末余额重要的应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
贵阳经济技术开发区财政局	7,121,249,397.49	98.86	7,121,249.40
贵阳经济技术开发区建设管理局	76,949,927.97	1.07	76,949.92
合计	7,198,199,325.46	99.93	7,198,199.32

注释2. 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,383,623,405.79	4,915,930,128.59
合计	6,383,623,405.79	4,915,930,128.59

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(一) 其他应收款

1. 按账龄披露其他应收款

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	2,529,568,679.37	3,018,668,145.94
1—2 年	2,597,857,457.45	1,047,345,933.05
2—3 年	752,889,189.28	753,778,412.51
3—4 年	421,722,233.41	31,523,890.61
4—5 年	18,642,232.21	10,199,743.50
5 年以上	89,889,622.66	91,352,355.16
小计	6,410,569,414.38	4,952,868,480.77
减：坏账准备	26,946,008.59	36,938,352.18
合计	6,383,623,405.79	4,915,930,128.59

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
其他往来款	4,359,444,565.34	2,572,438,763.62
内部关联往来	1,955,181,439.03	2,266,523,430.96
备用金	2,611,676.16	2,881,377.94
保证金及押金	4,420,543.07	24,758,567.47



款项性质	期末余额	上年年末余额
代收代付	88,911,190.78	86,266,340.78
合计	6,410,569,414.38	4,952,868,480.77

3. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款					
组合一：单项金额重大					
组合二：单项金额不重大					
按组合计提坏账准备的其他应收款	6,410,569,414.38	100.00	26,946,008.59	0.42	6,383,623,405.79
组合一：政府及政府相关单位、内部关联往来、备用金及其他低风险债权	6,205,212,726.10	96.80	6,205,212.73	0.10	6,199,007,513.37
组合二：除以上组合外的其他债权	205,356,688.28	3.20	20,740,795.86	10.10	184,615,892.42
合计	6,410,569,414.38	100.00	26,946,008.59	0.42	6,383,623,405.79

续：

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款					
组合一：单项金额重大					
组合二：单项金额不重大					
按组合计提坏账准备的其他应收款	4,952,868,480.77	100.00	36,938,352.18	0.75	4,915,930,128.59
组合一：政府及政府相关单位、内部关联往来、备用金及其他低风险债权	4,802,781,668.09	96.97	4,802,781.67	0.10	4,797,978,886.42
组合二：除以上组合外的其他债权	150,086,812.68	3.03	32,135,570.51	21.41	117,951,242.17
合计	4,952,868,480.77	100.00	36,938,352.18	0.75	4,915,930,128.59

4. 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)	
上年年末余额		36,938,352.18		36,938,352.18
上年年末余额在本期				-
— 转入第二阶段				-
— 转入第三阶段				-



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)	
—转回第二阶段				-
—转回第一阶段				-
本期计提		1,402,431.06		1,402,431.06
本期转回		-11,394,774.65		-11,394,774.65
本期转销				-
本期核销				-
其他变动				-
期末余额		26,946,008.59	-	26,946,008.59

5. 坏账准备的情况

类别	上年年末余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提坏账准备的其他应收款						
组合一：单项金额重大						
组合二：单项金额不重大						
按组合计提坏账准备的其他应收款	36,938,352.18	1,402,431.06	-11,394,774.65			26,946,008.59
组合一：政府及政府相关单位、内部关联往来及其他低风险债权	4,802,781.67	1,402,431.06				6,205,212.73
组合二：除以上组合外的其他债权	32,135,570.51		-11,394,774.65			20,740,795.86
合计	36,938,352.18	1,402,431.06	-11,394,774.65			26,946,008.59

6. 本期无实际核销的其他应收款

7. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	1,951,290,752.84	30.44	1,951,290.75
贵阳经济技术开发区建设管理局	1,920,301,864.41	29.96	1,920,301.86
贵阳经济技术开发区房屋征收中心	336,955,055.76	5.26	336,955.06
贵阳经宏城市开发投资有限公司	463,023,222.00	7.22	463,023.22
贵阳经济开发区开发投资有限公司	890,670,385.44	13.89	890,670.39
合计	5,562,241,280.45	86.77	5,562,241.28

注释3. 长期股权投资

款项性质	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	11,252,254,330.01		11,252,254,330.01	14,069,670,434.15		14,069,670,434.15



款项性质	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资						
合计	11,252,254,330.01		11,252,254,330.01	14,069,670,434.15		14,069,670,434.15

1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司		13,543,533,911.87		2,437,836,104.14	11,105,697,807.73		
贵阳经济开发区景曜园林绿化工程有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00			
贵阳经济开发区房屋征收管理有限公司		76,951,663.12			76,951,663.12		
贵阳景恒物资贸易有限公司		35,050,000.00		35,050,000.00			
贵阳景源商务服务有限公司		104,300,000.00		104,300,000.00			
贵阳经济技术开发区贵合森航房地产开发有限公司		68,834,859.16	770,000.00		69,604,859.16		
贵阳京诚建设项目管理有限公司		191,000,000.00		191,000,000.00			
合计		14,069,670,434.15	770,000.00	2,818,186,104.14	11,252,254,330.01		

注释4. 营业收入及营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	786,867,194.30	703,805,935.03	942,684,103.50	843,555,385.34
代建项目	714,885,095.20	639,521,063.33	897,774,946.24	804,233,204.16
土地一级开发	71,782,099.10	64,284,871.70	43,849,982.99	39,322,181.18
资产出租			1,059,174.27	
其他业务	7,817,097.10	3,312,803.35	112,512,603.73	104,148,199.36
商品销售			88,678,854.83	88,069,402.56
房屋销售	5,253,092.24	3,312,803.35	23,142,539.26	15,387,587.15
房屋出租	2,037,995.35			
其他	326,009.51		691,209.64	691,209.65
合计	794,284,291.40	707,118,738.38	1,055,196,707.23	947,703,584.70

注释5. 投资收益



项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益		
成本法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产持有期间的投资收益	4,100,000.00	
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,190,025.89	
其他权益工具投资持有期间的股利收入		5,688,218.53
本期终止确认的其他权益工具股利收入		
其他		14,794.52
合计	5,290,025.89	5,703,013.05

贵阳经济开发区城市建设投资（集团）股份有限公司
（公章）



二〇二四年四月二十日

法定代表人：



主管会计工作负责人：

徐淑娟

会计机构负责人：

陈靖





营业执照

统一社会信用代码

91110102082881146K

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。



(副本) (5-1)

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
出资额 8276 万元
成立日期 2013 年 11 月 04 日

执行事务合伙人 李尊农、乔久华

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼
20 层

经营范围

一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；资产评估。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（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



市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

业信用信息公示系统网址：

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

国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制





会计师事务所 执业证书



名称： 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人： 李尊农

主任会计师：

经营场所： 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式： 特殊普通合伙

执业证书编号： 11000167

批准执业文号： 京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期： 2013年10月25日



证书序号： 0014686

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

二〇一三年八月十七日

中华人民共和国财政部制

陈智灵
男
1972年10月13日
贵阳舜天会计师事务所
522526197210132279

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.



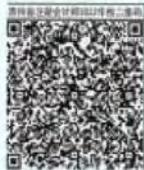
年度检验登记
Annual Renewal Registration



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



2007 年 4 月 13 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



陈智灵 520100490002



同意调入
Agree the holder to be transferred to

证书编号:
No. of Certificate

520100490002

批准注册协会: 贵州省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 12 月 20 日
Date of Issuance / /



姓名	马骁
Sex	男
出生日期	1980-01-17
工作单位	贵阳高新会计师事务所
身份证号码	522501198001172415

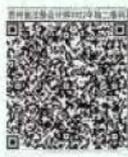



年度检验登记 2020
Annual Renewal Registration

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

贵州省注册会计师协会
2019
年检专用章

贵州省注册会计师协会
2013
年检专用章


520100280021

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

贵州省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2011 年 01 月 27 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

协会代签
CPAs

贵州省注册会计师协会
转出协会盖章
2021年6月26日
转所专用章

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中兴会计师事务所
(特殊普通合伙)
转入协会盖章
2021年6月26日
转所专用章

