



贵州正易会计师事务所有限公司

审计报告

Audit Report

毕节市建设投资有限公司
2024 年度合并财务报表审计

地址：贵州省贵阳市观山湖区诚信北路东侧群升千禧广场 07B 栋 20 层

目 录

一、审计报告	1
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表	4
2. 合并利润表	6
3. 合并现金流量表	7
4. 合并所有者权益变动表	8
5. 资产负债表	10
6. 利润表	12
7. 现金流量表	13
8. 所有者权益变动表	14
9. 财务报表附注	16

审计报告

贵州正易审字[2025]018号

毕节市建设投资有限公司：

一、审计意见

我们审计了毕节市建设投资有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的合并及公司资产负债表，2024年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司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，公允反映了贵公司于2024年12月31日公司及合并的财务状况以及2024年度公司及合并的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，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，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

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

（五）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。

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。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审



计意见承担全部责任。



贵州正易会计师事务所有限公司

中国注册会计师：陈



中国·贵阳

中国注册会计师：周



二〇二五年四月二十五日



合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：毕节市建设投资有限公司

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	5.1	28,603,127.28	13,593,903.42
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	5.2	5,117,661,465.69	5,112,150,852.48
应收款项融资			
预付款项	5.3	2,290,664,413.51	2,290,664,413.51
其他应收款	5.4	8,106,336,372.26	8,416,499,816.50
存货	5.5	20,965,929,950.81	20,914,971,529.98
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		36,509,195,329.55	36,747,880,515.89
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	5.6	1,502,130,970.00	1,505,030,970.00
长期股权投资			
其他权益工具投资	5.7	397,503,264.21	397,503,264.21
其他非流动金融资产			
投资性房地产	5.8	373,685,010.23	392,690,181.40
固定资产	5.9	135,174,711.23	140,262,155.49
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	5.10	1,862,640.71	
无形资产	5.11	353,030,300.00	354,228,300.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5.12	7,813,178.29	9,375,813.95
递延所得税资产	5.13	4,304,839.26	19,062,850.01
其他非流动资产	5.14	320,219,179.89	190,449,355.00
非流动资产合计		3,095,724,093.82	3,008,602,890.06
资产总计		39,604,919,423.37	39,756,483,405.95



合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：毕节市建设投资有限公司

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			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	5.15	686,205,169.81	686,205,169.81
预收款项	5.16	432,884,118.26	381,277,310.00
合同负债			
应付职工薪酬	5.17	183,243.00	183,243.00
应交税费	5.18	926,376,835.30	919,976,937.68
其他应付款	5.19	12,619,061,476.12	13,741,249,500.96
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	5.20	860,379,076.49	894,829,594.94
其他流动负债			
流动负债合计		15,525,089,918.98	16,623,721,756.39
非流动负债：			
长期借款	5.21	3,579,914,275.12	4,568,961,909.41
应付债券	5.22		
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	5.23	2,083,030.54	
长期应付款	5.24	4,375,238,398.53	2,473,376,092.67
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	5.13	465,660.18	
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,957,701,364.37	7,042,338,002.08
负债合计		23,482,791,283.35	23,666,059,758.47
所有者权益：			
实收资本	5.25	636,893,245.02	636,893,245.02
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5.26	12,873,969,054.34	12,853,969,054.34
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	5.27	242,289,679.24	240,873,025.28
未分配利润	5.28	2,368,976,161.42	2,358,688,322.84
归属于母公司所有者权益合计		16,122,128,140.02	16,090,423,647.48
少数股东权益			
所有者权益合计		16,122,128,140.02	16,090,423,647.48
负债和所有者权益总计		39,604,919,423.37	39,756,483,405.95

载于第16页至第107页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

2024年度

编制单位：毕节市建设投资有限公司

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	5.29	38,547,341.28	346,701,201.49
其中：营业收入	5.29	38,547,341.28	346,701,201.49
二、营业总成本		86,290,708.38	247,279,488.63
其中：营业成本	5.29		277,152,128.77
税金及附加	5.30	1,895,644.31	3,738,696.22
销售费用			
管理费用	5.31	71,125,369.68	58,623,258.32
研发费用			
财务费用	5.32	13,269,694.39	-92,234,594.68
其中：利息费用		81,805,204.34	86,933,798.85
利息收入		68,567,850.64	179,200,753.44
加：其他收益	5.33	3,345,437.18	50,316.35
投资收益（损失以“-”号填列）	5.34	12,125,224.03	1,016,201.80
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5.35	61,115,073.52	3,305,895.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5.36		7,583,816.09
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		28,842,367.63	111,377,942.94
加：营业外收入	5.37	-	0.01
减：营业外支出	5.38	15,319.32	753,005.65
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,827,048.31	110,624,937.30
减：所得税费用	5.39	15,321,955.77	27,845,930.99
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,505,092.54	82,779,006.31
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,505,092.54	82,779,006.31
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）		13,505,092.54	82,779,006.31
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	-
1.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			
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			
（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		13,505,092.54	82,779,006.31
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		13,505,092.54	82,779,006.31
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益			

载于第16页至第107页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

印苟章

主管会计工作负责人：

王刚

会计机构负责人：

明邓印汉





合并现金流量表

2024年度

编制单位：毕节市建设投资有限公司

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		618,526.69	746,638.28
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	5.40	27,543,637.78	412,922,002.80
经营活动现金流入小计		28,162,164.47	413,668,641.08
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,677,564.90	2,887,931.64
支付的各项税费		336,894.06	6,131,351.53
支付其他与经营活动有关的现金	5.40	15,459,248.68	255,137,300.79
经营活动现金流出小计		18,473,707.64	264,156,583.96
经营活动产生的现金流量净额		9,688,456.83	149,512,057.12
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		10,955,224.03	1,016,201.80
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	5.40	57,167,365.30	428,431,872.35
投资活动现金流入小计		68,122,589.33	429,448,074.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		765,480.34	448,428.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	5.40	200,000.00	365,090,000.00
投资活动现金流出小计		965,480.34	365,538,428.00
投资活动产生的现金流量净额		67,157,108.99	63,909,646.15
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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			470,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5.40	20,184,000.00	346,893,100.00
筹资活动现金流入小计		20,184,000.00	817,693,100.00
偿还债务支付的现金		31,200,000.00	574,955,568.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		36,801,637.51	42,853,266.60
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	5.40	20,564,613.33	419,047,298.85
筹资活动现金流出小计		88,566,250.84	1,036,856,133.53
筹资活动产生的现金流量净额		-68,382,250.84	-219,163,033.53
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		11,403,413.75	17,144,744.01
六、期末现金及现金等价物余额		19,866,728.73	11,403,413.75

载于第16页至第107页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额												
	归属母公司所有者权益												
	实收资本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年期末余额	636,893,245.02				12,853,969,054.34				240,873,025.28	2,358,688,322.84	16,090,423,647.48		16,090,423,647.48
四、公允价值变动													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	636,893,245.02				12,853,969,054.34				240,873,025.28	2,358,688,322.84	16,090,423,647.48		16,090,423,647.48
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					20,000,000.00				1,416,653.96	10,287,838.58	31,704,492.54		31,704,492.54
（一）综合收益总额										13,335,685.30	13,335,685.30		13,335,685.30
（二）所有者投入和减少资本					20,000,000.00						20,000,000.00		20,000,000.00
1.所有者投入的普通股					20,000,000.00						20,000,000.00		20,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入股东权益的金额													
4.其他													
（三）利润分配									1,416,653.96	-3,217,253.96	-1,800,600.00		-1,800,600.00
1.提取盈余公积									1,416,653.96	-1,416,653.96			
2.对股东的分配										-1,800,600.00			-1,800,600.00
4.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本													
2.盈余公积转增资本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	636,893,245.02				12,873,969,054.34				242,289,679.24	2,368,976,161.42	16,122,128,140.02		16,122,128,140.02

公司于第16页至第107页的附注是本报表的组成部分

王刚

王刚

印章耿

明邓印汉

王刚 主管会计工作负责人

明邓印汉 会计机构负责人



合并股东权益变动表 (续)
2023年度

金额单位: 人民币元

	上期金额												
	归属于母公司股东权益												
	股本		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	小计	少数股东权益	股东权益合计
优先股	普通股	永续债	其他										
一、上年期末余额		636,893,245.02											15,659,212,889.80
加: 会计政策变更													433,590,674.03
前期差错更正													-20,938,455.68
其他													
二、本年期初余额		636,893,245.02											16,071,865,108.15
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)													18,558,539.33
(一) 综合收益总额													82,779,006.31
(二) 所有者投入和减少资本													-64,150,466.98
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													-70,000.00
1. 提取盈余公积													
2. 对股东的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(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		636,893,245.02											16,090,423,647.48

载于第16页至第107页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

印章: 王刚

印章: 明邓印汉



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：毕节市建设投资有限公司

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	5.1	10,706,678.71	2,861,386.01
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	5.2	3,968,178,569.22	3,962,667,956.01
应收款项融资			
预付款项	5.3	2,262,615,113.51	2,262,615,113.51
其他应收款	5.4	7,964,888,627.76	8,097,670,182.44
存货	5.5	15,144,770,424.66	15,092,137,179.38
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		29,351,159,413.86	29,417,951,817.35
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	5.6	3,934,671,776.65	3,934,671,776.65
其他权益工具投资	5.7	311,946,299.21	311,946,299.21
其他非流动金融资产			
投资性房地产	5.8	373,685,010.23	392,690,181.40
固定资产	5.9	135,174,711.23	140,262,155.49
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	5.10	1,862,640.71	
无形资产	5.11	45,524,000.00	46,722,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5.12	7,813,178.29	9,375,813.95
递延所得税资产	5.13	4,304,839.26	19,062,850.01
其他非流动资产	5.14	269,336,503.24	162,599,355.00
非流动资产合计		5,084,318,958.82	5,017,330,431.71
资产总计		34,435,478,372.68	34,435,282,249.06



资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：毕节市建设投资有限公司

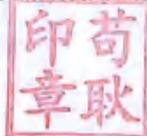
金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	5.15	411,728,634.30	411,728,634.30
预收款项	5.16	432,884,118.26	381,277,310.00
合同负债			
应付职工薪酬	5.17	183,243.00	183,243.00
应交税费	5.18	797,502,164.87	790,884,469.44
其他应付款	5.19	11,468,388,644.98	12,467,495,808.49
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	5.20	778,644,876.49	869,864,191.87
其他流动负债			
流动负债合计		13,889,331,681.90	14,921,433,657.10
非流动负债：			
长期借款	5.21	2,084,517,505.12	3,018,896,342.48
应付债券	5.22		
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	5.23	2,083,030.54	
长期应付款	5.24	3,780,965,112.54	1,849,202,806.68
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	5.13	465,660.18	
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,868,031,308.38	4,868,099,149.16
负债合计		19,757,362,990.28	19,789,532,806.26
所有者权益：			
实收资本	5.25	636,893,245.02	636,893,245.02
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5.26	11,710,297,654.34	11,690,297,654.34
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	5.27	242,289,679.24	240,873,025.28
未分配利润	5.28	2,088,634,803.80	2,077,685,518.16
所有者权益合计		14,678,115,382.40	14,645,749,442.80
负债和所有者权益总计		34,435,478,372.68	34,435,282,249.06

载于第16页至第107页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



利润表

2024年度

编制单位：毕节市建设投资有限公司

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	5.29	38,509,286.78	346,369,691.58
减：营业成本	5.29	-	277,152,128.77
税金及附加	5.30	1,895,602.44	3,477,474.81
销售费用			
管理费用	5.31	70,743,814.62	58,228,601.22
研发费用			
财务费用	5.32	12,438,504.88	-59,715,552.08
其中：利息费用		63,849,298.70	66,876,387.29
利息收入		51,438,790.77	126,615,009.25
加：其他收益	5.33	3,345,437.18	50,316.35
投资收益（损失以“-”号填列）	5.34	11,513,654.31	-
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5.35	61,115,073.52	3,256,728.35
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5.36	-	7,583,816.09
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		29,405,529.85	78,117,899.65
加：营业外收入	5.37	-	0.01
减：营业外支出	5.38	15,319.32	587,417.45
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		29,390,210.53	77,530,482.21
减：所得税费用	5.39	15,223,670.93	19,530,920.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		14,166,539.60	57,999,562.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		14,166,539.60	57,999,562.05
（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（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		14,166,539.60	57,999,562.05
七、每股收益：			

载于第16页至第107页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2024年度

编制单位：毕节市建设投资有限公司

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		580,091.65	401,713.28
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	5.40	27,540,174.02	34,191,909.00
经营活动现金流入小计		28,120,265.67	34,593,622.28
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,677,564.90	2,887,931.64
支付的各项税费		20,389.00	5,687,076.90
支付其他与经营活动有关的现金	5.40	12,433,993.38	7,629,891.94
经营活动现金流出小计		15,131,947.28	16,204,900.48
经营活动产生的现金流量净额		12,988,318.39	18,388,721.80
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		10,343,654.31	
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	5.40	1,770,000.00	9,074,800.00
投资活动现金流入小计		12,113,654.31	9,074,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		765,480.34	448,428.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	5.40	200,000.00	3,300,000.00
投资活动现金流出小计		965,480.34	3,748,428.00
投资活动产生的现金流量净额		11,148,173.97	5,326,372.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			470,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5.40	19,184,000.00	29,363,100.00
筹资活动现金流入小计		19,184,000.00	500,163,100.00
偿还债务支付的现金		3,400,000.00	497,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,326,495.21	22,312,071.64
支付其他与筹资活动有关的现金	5.40	20,294,613.33	4,260,928.72
筹资活动现金流出小计		42,021,108.54	523,973,000.36
筹资活动产生的现金流量净额		-22,837,108.54	-23,809,900.36
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		1,299,383.82	-94,806.56
加：期初现金及现金等价物余额		670,896.34	765,702.90
六、期末现金及现金等价物余额		1,970,280.16	670,896.34

载于第16页至第107页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元

项	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								
	本期金额										
一、上年期末余额	636,893,245.02				11,690,297,654.34				240,873,025.28	2,077,685,518.16	14,645,749,442.80
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	636,893,245.02				11,690,297,654.34				240,873,025.28	2,077,685,518.16	14,645,749,442.80
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					20,000,000.00				1,416,653.96	10,949,285.64	32,385,939.60
（一）综合收益总额									1,416,653.96		1,416,653.96
（二）所有者投入和减少资本					20,000,000.00						20,000,000.00
1.所有者投入的普通股					20,000,000.00						20,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配									1,416,653.96	-3,217,253.96	-1,800,600.00
1.提取盈余公积									1,416,653.96	-1,416,653.96	
2.对股东的分配										-1,800,600.00	-1,800,600.00
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本年期末余额	636,893,245.02				11,710,297,654.34				242,289,679.24	2,088,634,803.80	14,678,115,382.40

公司于第16页至第107页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：
法定代表人：

苟章耿

主管会计工作负责人：

王刚

会计机构负责人：

明邓印汉



所有者权益变动表 (续)

2024年度

金额单位: 人民币元

项 目	上期金额				所有者权益合计					
	实收资本	其他权益工具		资本公积		减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	636,893,245.02			11,754,448,121.32	14,283,890,693.85					
加: 会计政策变更					1,696,378,069.39					
前期差错更正					350,116,298.60					
其他					-20,938,455.68					
二、本年期初余额	636,893,245.02			11,754,448,121.32	14,651,970,347.73					
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)				-64,150,466.98	-6,220,904.93					
(一) 综合收益总额					57,999,562.05					
(二) 所有者投入和减少资本				-64,150,466.98	-64,150,466.98					
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他				-64,150,466.98						
(三) 利润分配					-70,000.00					
1. 提取盈余公积				5,799,956.20	-5,869,956.20					
2. 对股东的分配				5,799,956.20	-5,799,956.20					
3. 其他					-70,000.00					
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(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	636,893,245.02			11,690,297,654.34	14,645,749,442.80					

截至第16页至第107页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

印 章 耿

王 刚

明 邓 印 汉



毕节市建设投资有限公司

2024 年度财务报表附注

1、公司基本情况

1.1 公司概况

毕节市建设投资有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名毕节地区建设投资有限公司，由毕节市人民政府（原贵州省毕节地区行政公署）授权毕节市财政局（原毕节地区财政局）出资组建，于 2007 年 3 月 15 日经毕节市工商局（原贵州省毕节地区工商局）登记注册成立，并取得了 5224001200351 号企业法人营业执照。

2011 年 12 月毕节地区建设投资有限公司变更为毕节市建设投资有限公司，并同时变更营业执照，变更后企业注册号为 522400000027422 号，同时根据毕节市人民政府《关于毕节市建设投资有限公司变更出资人的通知》，本公司出资人由毕节市财政局变更为毕节市人民政府。2015 年 6 月 8 日经毕节市工商行政管理局核准，统一社会信用代码号为 915205007988155158。2020 年 12 月 12 日，根据毕府专议【2020】32 号文件，本公司出资人由毕节市人民政府变更为毕节市国有资产监督管理委员会。目前持有的营业执照载明的主要信息如下：

注册资本：陆亿叁仟陆佰捌拾玖万元整。

法定代表人：苟耿。

公司类型：有限责任公司（国有独资）。

住所：贵州省毕节市七星关区洪山街道洪山路 5 号建投汇金中心 20 楼。

营业期限：2007 年 3 月 15 日至长期。

经营范围：城市基础设施及相关配套项目的建设与管理；新农村建设、医疗卫生建设、教育基础设施建设、公益事业建设及配套项目的投资与开发；依托公司投资基础设施建设衍生的特许经营权项目；中小企业投融资；广告经营、基础设施冠名、旅游开发投资、文化游乐设施建设经营；承接其他建设项目的开发建设；承接建设项目投资策划、咨询业务。土地开发和整理、环境治理投资；水利基础设施建设及运营管理。兼营：房地产开发、市政建设监理、拆迁安置、物业管理、园林绿化。



1.2 合并财务报表范围及其变化情况

本公司 2024 年度纳入合并范围的子公司共 2 户，详见附注“7、在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围与上期相比未发生变化。

2、财务报表的编制基础

2.1 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 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”）。

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。

2.2 持续经营

管理层认为公司自本报告期末起 12 个月内的持续经营能力不存在重大不确定性。

3、重要会计政策和会计估计

3.1 遵循企业会计准则的声明

公司所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于 2024 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况、2024 年度的经营成果及现金流量等有关信息。

3.2 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。

3.3 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。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。



3.4 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。

3.5 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。

3.5.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司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企业合并。

按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

3.5.2 非同一控制下企业合并

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



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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注 3.6），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注“3.15 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）。

3.6 合并财务报表的编制方法

3.6.1 合并财务报表范围的确定原则

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

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

3.6.2 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，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，详见附注“3.15 长期股权投资”或本附注“3.9 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”（详见附注 3.15）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确



认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

3.7 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“3.15 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。

3.8 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。

3.9 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。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。

3.9.1 金融资产的分类和计量

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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。



3.9.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

3.9.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

3.9.1.2.1 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

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本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；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3.9.1.2.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择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，包括其他权益工具投资等，仅将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从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3.9.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为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。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

3.9.2 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：①对于金融资产，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；②对于租赁应收款项，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；③对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；④对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项和合同资产（无论是否包含



重大融资成分)，对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 3.10 应收账款、3.14 长期应收款。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 3.12 其他应收款、3.14 长期应收款。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

3.10.2.1 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：本公司判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过 180 日，或者以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果的显著变化、担保物价值或担保方信用评级的显著下降等

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的，则假设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，并且即使较长时间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。

3.10.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产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。

当一项金融工具逾期超过（含）180日，本公司推定该金融工具已发生违约。

3.9.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司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；该金融资产已转移，虽然本公司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控制。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止确认部分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中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若本公司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。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；



被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

3.9.4 金融负债的分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

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。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

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

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

3.9.5 金融负债的终止确认

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



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

3.9.6 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

3.10 应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

3.10.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

组合名称	组合内容
应收账款[组合 1]	按照应收款项性质—关联方、政府机构交易及政府安排的交易对象关系等划分组合
应收账款[组合 2]	除“组合 1”外的货款

(1) 对于划分为应收账款组合 1，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况，认为该类组合违约风险较低，视为“组合 1、低风险组合”原则不计提信用减值损失。

(2) 对于划分为应收账款组合 2，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整体存续期预期信用损失率，采用简化方法计量损失准备。信用损失准备计提比例为，1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、3 至 4 年、4 至 5 年、5 年以上预期信用损失率



分别为 0.00%、5.00%、10.00%、20.00%、30.00%、50.00%。

3.10.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

3.11 应收款项融资

应收款项融资项目，反映资产负债表日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等。

本公司视日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，对部分应收账款进行保理业务，基于出售的频繁程度、金额以及内部管理情况，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。

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。

3.12 其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

3.12.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，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减值损失。

组合名称	组合内容
其他应收款[组合 1]	按照款项性质（押金、备用金、保证金、代扣代缴职工款项）和交易对象（关联方和政府机构及政府安排的平台公司账款等）关系划分组合
其他应收款[组合 2]	除“组合 1”外的其他应收款

(1) 对于划分为其他应收款组合 1，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况，认为该类组合违约风险较低，视为“组合 1、低风险组合”原则不计提信用减值损失。

(2) 对于划分为其他应收款组合 2，本公司参考历史信用损失经验，结合



当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整体存续期预期信用损失率，采用简化方法计量损失准备。信用损失准备计提比例为，1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、3 至 4 年、4 至 5 年、5 年以上预期信用损失率分别为 0.00%、5.00%、10.00%、20.00%、30.00%、50.00%。

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

3.12.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在上一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

3.13 存货

3.13.1 存货的分类

存货主要包括待开发土地、市政项目建设成本等。

3.13.2 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按个别认定法计价。

3.13.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。



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。

3.13.4 存货的盘存制度为永续盘存制。

3.13.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

3.14 长期应收款

长期应收款项目，反映资产负债表日企业的长期应收款项，包括融资租赁产生的应收款项、采用递延方式具有融资性质的销售商品和提供劳务等产生的应收款项等。

3.14.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估长期应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项长期应收款已经发生信用减值，则本公司对该长期应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。划分为组合的长期应收款，本公司在每个资产负债表日评估相关长期应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。本公司对租赁应收款项，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；对于应收租赁款以外的其他长期应收款，若该长期应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该长期应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该长期应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该长期应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

组合名称	组合内容
长期应收款[组合 1]	按交易对象（关联方和政府机构等）关系划分组合
长期应收款[组合 2]	除“组合 1”以外的长期应收款

3.14.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于应收租赁款以外的其他长期应收款，本公司在上一会计期间已经按照相当于长期应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该长期应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该长期



应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

3.15 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。

3.15.1 共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

3.15.2 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见附注“3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”。

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。

3.15.3 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。

3.15.3.1 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。

3.15.3.2 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。

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。

3.15.3.3 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“3.6 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。

3.16 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。

3.16.1 投资性房地产计量模式

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。

3.16.2 折旧或摊销方法

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“3.21 长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

3.17 固定资产

3.17.1 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。

3.17.2 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	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	30-50	1-5	1.90-3.30
电子设备	年限平均法	3	1-5	31.67-33.00
运输设备	年限平均法	4	1-5	23.75-24.75
办公设备	年限平均法	3-5	1-5	19.00-33.00

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。

3.17.3 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.21 长期资产减值”。

3.17.4 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。

3.18 在建工程

3.18.1 初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

3.18.2 结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。



在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“3.21 长期资产减值”。

3.19 借款费用

3.19.1 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

3.19.2 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3.19.3 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。



3.19.4 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前,予以资本化。

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,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的,按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额,调整每期利息金额。

3.20 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。

3.20.1 计价方法、使用寿命

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。

类别	摊销年限(年)
土地使用权	50

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

3.20.3 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.21 长期资产减值”。



3.21 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资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。

3.22 长期待摊费用

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

类别	摊销年限(年)
----	---------



装修费	8
-----	---

3.23 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：

3.23.1 短期薪酬的会计处理方法

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。

3.23.2 离职后福利的会计处理方法

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。

3.23.3 辞退福利的会计处理方法

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。

3.23.4 其他长期职工福利的会计处理方法

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。

3.24 收入

3.24.1 收入确认和计量所采用的会计政策

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或产出法确定，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。

本公司向客户预收销售商品款项的，应当首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司在客户要求其履行剩余履约义务的可能性极低时，将上述负债的相关余额转为收入。

3.24.2 收入具体确认时点及计量方法

本公司的业务收入主要来源于以下业务类型：政府工程回购收入、租赁收入等。

3.24.2.1 政府工程回购收入



在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

3.24.2.2 租赁收入

按照租赁合同确认。

3.25 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。

3.26 递延所得税资产/递延所得税负债

3.26.1 当期所得税

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

3.26.2 递延所得税资产及递延所得税负债

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



延所得税负债。

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

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

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

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

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

3.26.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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



益。

3.26.4 所得税的抵销

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

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

3.27 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

3.27.1 本公司作为出租人

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

3.27.2.1 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。

3.27.2.2 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。

3.28 其他重要的会计政策和会计估计



3.28.1 公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，考虑该资产或负债的特征；假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但相关会计准则另有规定的除外。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有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，才可以使用不可观察输入值。

本公司公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本公司以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

3.28.2 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单



独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

3.29 重要会计政策、会计估计的变更

3.29.1 会计政策变更

(1) 预期信用损失的确定方法

根据 2024 年 9 月 23 日中共毕节市委毕节市人民政府《关于同意毕节市国有资本投资运营集团有限公司等 9 户集团公司组建方案的批复》(毕委复(2024)1 号)，将毕节市建设投资有限公司划转作为毕节市国有资本投资运营集团有限公司(以下简称“市国投”)二级公司进行管理，现将毕节市建设投资有限公司及其控股 2 家子公司预期信用损失确定方法变更与市国投保持一致。

将原应收账款“组合 1、低风险组合”组合内容“按照应收款项性质—关联方、政府机构交易对象关系等划分组合”变更为“按照应收款项性质—关联方、政府及政府安排的平台公司账款”；将原信用损失准备计提比例“1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、3 至 4 年、4 至 5 年、5 年以上预期信用损失率分别为 5.00%、10.00%、20.00%、30.00%、50.00%、100.00%”变更为“1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、3 至 4 年、4 至 5 年、5 年以上预期信用损失率分别为 0.00%、5.00%、10.00%、20.00%、30.00%、50.00%”。

将原其他应收款“组合 1、低风险组合”组合内容“按照款项性质(押金、备用金、保证金、代扣代缴款项)和交易对象(关联方和政府机构等)关系划分组合”变更为“应收取的各类保证金、押金、备用金、代扣代缴职工款等；应收关联方账款、应收政府及政府安排的平台公司账款等”。将原信用损失准备计提比例“1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、3 至 4 年、4 至 5 年、5 年以上预期信用损失率分别为 5.00%、10.00%、20.00%、30.00%、50.00%、100.00%”变更为“1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、3 至 4 年、4 至 5 年、5 年以上预期信用损失率分别为 0.00%、5.00%、10.00%、20.00%、30.00%、50.00%”。

根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》预期信用损失的确定方法变更属于会计政策变更，应当按照《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》处理，会计政策变更能够提供更可靠、更相关的会计信息的，应当采用追溯调整法处理。本次会计政策变更对本公司 2023 年 12 月



31 日资产负债表及 2023 年度利润表的影响如下（未受影响的报表项目未包含在内）：

项目	2023 年 12 月 31 日（追溯调整前）①	2023 年 12 月 31 日（追溯调整后）②	2024 年 1 月 1 日③	调整数②-①
资产负债表：				
应收账款	3,755,660,114.45	3,993,518,334.47	3,993,518,334.47	237,858,220.02
其他应收款	9,975,982,689.44	10,348,950,900.30	10,348,950,900.30	372,968,210.86
递延所得税资产	171,769,457.73	19,062,850.01	19,062,850.01	-152,706,607.72
盈余公积	226,620,554.02	272,432,536.34	272,432,536.34	45,811,982.32
未分配利润	1,935,759,426.62	2,348,067,267.46	2,348,067,267.46	412,307,840.84
利润表：				
信用减值损失	-29,399,636.32	3,305,895.84	3,305,895.84	32,705,532.16
所得税费用	19,669,547.96	27,845,930.99	25,337,041.36	8,176,383.03
净利润	58,249,857.18	82,779,006.31	75,252,337.44	24,529,149.13

3.29.2 会计估计变更

本年无会计估计变更。

4、税项

4.1 主要税种及税率

税(费)种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、5%、6%、11%
教育费附加	缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	缴纳的增值税	2%
城市维护建设税	缴纳的增值税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地使用税	按税务机关核定元/m ²	18元/m ²
房产税	房产原值	1.2%

4.2 税收优惠及批文

无。

5、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目（含公司财务报表重要项目注释）除非特别指出，上年年末指 2023 年 12 月 31 日，期初指 2024 年 1 月 1 日，期末指 2024 年 12 月 31 日，本期指 2024 年度，上期指 2023 年度。

5.1 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,137.00	7,148.00
银行存款	28,599,990.28	13,586,755.42



其他货币资金		
合计	28,603,127.28	13,593,903.42
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	8,736,398.55	2,190,489.67

5.2 应收账款

5.2.1 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	70,997,800.00	332,582,554.52
1至2年	332,582,554.52	538,611,225.50
2至3年	538,611,225.50	740,011,799.62
3至4年	740,011,799.62	824,864,397.89
4至5年	824,864,397.89	1,521,708,984.85
5年以上	2,611,505,528.22	1,155,034,343.37
小计	5,118,573,305.75	5,112,813,305.75
减：坏账准备	911,840.06	662,453.27
合计	5,117,661,465.69	5,112,150,852.48

5.2.2 按简化方法计提预期信用损失分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提信用损失					
按组合计提信用损失	5,118,573,305.75	100.00	911,840.06		5,117,661,465.69
其中：应收账款组合1	5,115,900,986.62	99.95			5,115,900,986.62
应收账款组合2	2,672,319.13	0.05	911,840.06	34.12	1,760,479.07
合计	5,118,573,305.75	100.00	911,840.06		5,117,661,465.69

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提信用损失					
按组合计提信用损失	5,112,813,305.75	100.00	662,453.27		5,112,150,852.48
其中：应收账款组合1	5,110,140,986.62	99.95			5,110,140,986.62
应收账款组合2	2,672,319.13	0.05	662,453.27	24.79	2,009,865.86
合计	5,112,813,305.75	100.00	662,453.27		5,112,150,852.48

应收账款组合1计提信用损失按简易方法—账龄分析法计提信用损失的应



收账款如下：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
关联方、政府机构交易及政府安排的交易对象款项	5,115,900,986.62		
合计	5,115,900,986.62		

应收账款组合 2 计提信用损失按简易方法一账龄分析法计提坏账准备的应收账款如下：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内			
1 至 2 年			5.00
2 至 3 年			10.00
3 至 4 年			20.00
4 至 5 年	2,121,597.55	636,479.27	30.00
5 年以上	550,721.58	275,360.79	50.00
合计	2,672,319.13	911,840.06	

5.2.3 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	662,453.27	249,386.79				911,840.06
合计	662,453.27	249,386.79				911,840.06

5.2.4 按欠款方归集的期末余额前 5 名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末金额
毕节市财政局	非关联方	332,582,554.52	1 至 2 年	6.50	
		524,779,825.50	2 至 3 年	10.25	
		740,011,799.62	3 至 4 年	14.46	
		822,742,800.34	4 至 5 年	16.08	
		1,627,584,976.36	5 年以上	31.80	
贵州毕节高新建设投资有限公司	非关联方	460,480,918.41	5 年以上	9.00	
大方县建设投资有限公司	高管关联	285,462,371.87	5 年以上	5.58	
大方金龙城镇开发建设投资有限公司	非关联方	237,426,540.00	5 年以上	4.64	
贵州威宁产业投资(集团)有限	非关联方	65,237,800.00	1 年以内	1.27	



公司				
合计		5,096,309,586.62		99.58

5.3 预付款项

5.3.1 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内				
1 至 2 年			8,800,000.00	0.38
2 至 3 年	8,800,000.00	0.38	16,855,113.51	0.74
3 年以上	2,281,864,413.51	99.62	2,265,009,300.00	98.88
合计	2,290,664,413.51	100.00	2,290,664,413.51	100.00

5.3.2 期末账龄超过 1 年的重大预付账款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占比(%)	未结算原因
贵州毕节经济开发区兴业投资运营有限公司	工程款	2,214,000,000.00	5 年以上	96.65	结算事宜尚未协商一致
毕节市扶贫开发办公室	项目建设资金	20,049,300.00	5 年以上	0.88	项目未结算
四川鑫华建筑工程有限责任公司	工程款	4,800,000.00	2 至 3 年	0.21	尚未结算
		16,005,155.94	3 至 4 年	0.70	
		4,960,000.00	4 至 5 年	0.22	
碧阳街道办事处财政所	征地费	10,000,000.00	4 至 5 年	0.44	尚未结算
毕节金海湖新区财政局	征地费	8,000,000.00	4 至 5 年	0.35	尚未结算
合计		2,277,814,455.94		99.45	—

5.3.3 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	款项性质	期末余额	账龄	占预付账款期末余额合计数的比例(%)
贵州毕节经济开发区兴业投资运营有限公司	工程款	2,214,000,000.00	5 年以上	96.65
毕节市扶贫开发办公室	项目建设资金	20,049,300.00	5 年以上	0.88
四川鑫华建筑工程有限责任公司	工程款	4,800,000.00	2 至 3 年	0.21
		16,005,155.94	3 至 4 年	0.70
		4,960,000.00	4 至 5 年	0.22
碧阳街道办事处财政所	征地费	10,000,000.00	4 至 5 年	0.44
毕节金海湖新区财政局	征地费	8,000,000.00	4 至 5 年	0.35
合计		2,277,814,455.94		99.45



5.3.4 期末预付款项中无应收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

5.4 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	3,500,000.00	7,000,000.00
其他应收款	8,102,836,372.26	8,409,499,816.50
合计	8,106,336,372.26	8,416,499,816.50

5.4.1 应收股利

5.4.1.1 应收股利

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
毕节洪山国际大酒店置业有限公司	3,500,000.00	7,000,000.00

5.4.1.2 重要的账龄超过 1 年的应收股利

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
毕节洪山国际大酒店有限公司	3,500,000.00	3至4年	与被投资单位协议一致延后支付	否
合计	3,500,000.00	/	/	/

5.4.2 其他应收款

5.4.2.1 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
拆借款及利息	7,957,334,192.22	8,232,501,360.28
往来款	56,072,026.45	56,072,026.45
押金及保证金	46,593,837.33	49,393,837.33
代垫款	52,414,933.33	142,700,000.00
备用金	118,296.56	20,000.00
代扣代缴款项	127,572.80	1,539.18
耕地社保统筹资金	4,400,000.00	4,400,000.00
合计	8,117,060,858.69	8,485,088,763.24
减：信用减值损失	14,224,486.43	75,588,946.74
合计	8,102,836,372.26	8,409,499,816.50

5.4.2.2 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	408,890,611.35	532,973,527.47
1 至 2 年	355,453,233.45	808,138,076.28
2 至 3 年	672,648,865.38	934,574,228.63
3 至 4 年	869,817,755.90	999,378,081.27



4 至 5 年	898,617,947.94	834,067,485.36
5 年以上	4,911,632,444.67	4,375,957,364.23
小计	8,117,060,858.69	8,485,088,763.24
减：信用减值损失	14,224,486.43	75,588,946.74
合计	8,102,836,372.26	8,409,499,816.50

5.4.2.3 按简化方法计提预期信用损失分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		信用损失		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提信用损失					
按组合计提信用损失	8,117,060,858.69	100.00	14,224,486.43		8,102,836,372.26
其中：其他应收款组合 1	8,074,526,788.24	99.48			8,074,526,788.24
其他应收款组合 2	42,534,070.45	0.52	14,224,486.43	33.44	28,309,584.02
合计	8,117,060,858.69	100.00	14,224,486.43		8,102,836,372.26

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		信用损失		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提信用损失					
按组合计提信用损失	8,485,088,763.24	100.00	75,588,946.74		8,409,499,816.50
其中：其他应收款组合 1	8,309,854,692.79	97.93			8,309,854,692.79
其他应收款组合 2	175,234,070.45	2.07	75,588,946.74	43.14	99,645,123.71
合计	8,485,088,763.24	100.00	75,588,946.74		8,409,499,816.50

其他应收款组合 1 无风险组合明细

组合名称	期末余额		期初余额		计提比例 (%)
	其他应收款	坏账准备	其他应收款	坏账准备	
拆借款及利息	7,914,800,121.77		8,057,267,289.83		
往来款	56,072,026.45		56,072,026.45		
押金及保证金	46,593,837.33		49,393,837.33		
代垫款	52,414,933.33		142,700,000.00		
备用金	118,296.56		20,000.00		
代扣代缴款项	127,572.80		1,539.18		
耕地社保统筹资金	4,400,000.00		4,400,000.00		
合计	8,074,526,788.24		8,309,854,692.79		



其他应收款组合 2 按账龄组合计提坏账准备

账龄	期末余额		期初余额		计提比例 (%)
	其他应收款	坏账准备	其他应收款	坏账准备	
1 年以内					
1 至 2 年					5.00
2 至 3 年					10.00
3 至 4 年			35,212,744.00	7,042,548.80	20.00
4 至 5 年	35,212,744.00	10,563,823.20	7,321,326.45	2,196,397.94	30.00
5 年以上	7,321,326.45	3,660,663.23	132,700,000.00	66,350,000.00	50.00
合计	42,534,070.45	14,224,486.43	175,234,070.45	75,588,946.74	

5.4.2.4 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)	
2024 年 1 月 1 日余额		75,588,946.74		75,588,946.74
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
--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		4,985,539.69		4,985,539.69
本期转回		66,350,000.00		66,350,000.00
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额		14,224,486.43		14,224,486.43

5.4.2.5 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	信用损失期末金额
毕节市财政局	代垫项目款	19,645,739.16	1 至 2 年	0.24	
		370,668,974.91	2 至 3 年	4.57	
		540,761,564.12	3 至 4 年	6.66	
		528,798,663.00	4 至 5 年	6.51	
		1,076,878,797.70	5 年以上	13.27	
毕节金海湖新区财政局	拆借款	36,120,000.00	1 至 2 年	0.44	
		51,980,256.53	2 至 3 年	0.64	



		36,621,666.67	3 至 4 年	0.45
		28,385,333.33	4 至 5 年	0.35
		607,619,201.26	5 年以上	7.49
黔西县产业基地经营贸易有限公司	拆借款	34,149,480.00	1 年以内	0.42
		34,149,480.00	1 至 2 年	0.42
		34,331,755.00	2 至 3 年	0.42
		34,948,070.66	3 至 4 年	0.43
		35,075,000.00	4 至 5 年	0.43
		584,824,166.67	5 年以上	7.2
贵州毕节高新建设投资有限公司	拆借款	19,562,970.48	2 至 3 年	0.24
		590,569,407.20	5 年以上	7.28
毕节市工业能源投资建设有限公司	拆借款	6,587,500.00	1 年以内	0.08
		47,817,500.00	1 至 2 年	0.59
		90,607,500.00	2 至 3 年	1.12
		24,223,642.10	3 至 4 年	0.3
		54,132,149.17	4 至 5 年	0.67
		315,798,128.10	5 年以上	3.89
合计		5,204,256,946.06		64.11

5.5 存货

5.5.1 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
待开发土地	14,205,082,099.44		14,205,082,099.44
开发成本	6,760,833,951.37		6,760,833,951.37
低值易耗品	13,900.00		13,900.00
合计	20,965,929,950.81		20,965,929,950.81

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
待开发土地	14,335,351,924.33		14,335,351,924.33
开发成本	6,579,605,705.65		6,579,605,705.65
低值易耗品	13,900.00		13,900.00
合计	20,914,971,529.98		20,914,971,529.98

5.5.2 待开发土地明细



序号	权证号	座落	地类(用途)	使用权类型	使用权面积	账面价值	是否抵押
1	毕国用(2011)第 A024 号	毕节市洪南新区 12 号地块	商业、住宅用地	出让	70,667.00	251,857,144.00	尚未解押
2	毕国用(2011)第 A023 号	毕节市洪南新区 38 号地块	商业、住宅用地	出让	152,904.00	544,949,828.00	否
3	毕国用(2011)第 A021 号	毕节市环城路	商业、住宅用地	出让	2,445.42	8,639,634.98	否
4	威国用(2011)第 CT040 号	威宁县草海镇下坝村	商业	出让	32,821.10	63,180,600.00	尚未解押
5	威国用(2011)第 CT041 号	威宁县草海镇下坝村	商业	出让	44,085.00	84,863,600.00	尚未解押
6	威国用(2011)第 CT042 号	威宁县草海镇大洼塘村	商业	出让	30,508.90	58,729,600.00	尚未解押
7	威国用(2012)第 CT052 号	威宁县草海镇大洼塘村、下坝村	商业	出让	104,126.60	204,504,600.00	尚未解押
8	威国用(2012)第 CT053 号	威宁县草海镇大洼塘村	商业	出让	69,274.90	154,275,200.00	尚未解押
9	威国用(2012)第 CT054 号	威宁县草海镇海边村	商业	出让	43,657.60	85,743,500.00	尚未解押
10	威国用(2012)第 CT055 号	威宁县草海镇海边村	商业	出让	50,643.00	99,462,900.00	尚未解押
11	威国用(2012)第 CT056 号	威宁县草海镇煤原村	商业	出让	141,640.90	278,182,700.00	尚未解押
12	威国用(2012)第 CT057 号	威宁县羊街镇棒木村	商业	出让	79,421.50	155,983,800.00	尚未解押
13	威国用(2012)WJ036 号	威宁县草海镇海边村双威大道南侧	商业、住宅用地	出让	65,152.20	68,650,000.00	否
14	威国用(2012)WJ037 号	威宁县草海镇海边村双威大道南侧	商业、住宅用地	出让	64,100.70	56,440,000.00	否
15	威国用(2012)WJ038 号	威宁县草海镇海边村	商业、住宅用地	出让	26,813.00	43,310,000.00	否
16	威国用(2012)WJ039 号	威宁县草海镇海滨大道	商业、住宅用地	出让	56,072.20	77,750,000.00	否
17	威国用(2012)WJ040 号	威宁县草海镇广聚路	商业、住宅用地	出让	59,396.80	91,000,000.00	否
18	威国用(2012)WJ041 号	威宁县草海镇海边村	商业、住宅用地	出让	32,921.50	42,100,000.00	否
19	威国用(2012)WJ042 号	威宁县草海镇海边村	商业、住宅用地	出让	32,494.70	41,440,000.00	否
20	威国用(2012)WJ043 号	威宁县草海镇海边村	商业、住宅用地	出让	32,494.50	41,520,000.00	否
21	威国用(2012)WJ044 号	威宁县草海镇海边村	商业、住宅用地	出让	33,332.50	45,940,000.00	否
22	威国用(2012)WJ045 号	威宁县草海镇海边村	商业、住宅用地	出让	33,807.90	43,200,000.00	否
23	威国用(2012)WJ046 号	威宁县草海镇海边村	商业、住宅用地	出让	42,859.80	55,540,000.00	否
24	威国用(2013)CT060 号	威宁县环城公路	商业、住宅用地	出让	63,803.40	72,600,000.00	否
25	威国用(2013)CT061 号	威宁县环城公路	商业、住宅用地	出让	61,995.60	71,750,000.00	否
26	威国用(2013)CT062 号	威宁县环城公路	商业、住宅用地	出让	56,247.60	68,990,000.00	否



27	威国用(2013)CT063号	威宁县环城公路	商业、住宅用地	出让	34,431.60	51,710,000.00	否
28	威国用(2013)CT064号	威宁县环城公路	商业、住宅用地	出让	59,309.60	70,460,000.00	否
29	威国用(2013)CT065号	威宁县环城公路	商业、住宅用地	出让	51,987.60	66,830,000.00	否
30	威国用(2013)CT066号	威宁县环城公路	商业、住宅用地	出让	55,291.80	68,540,000.00	否
31	威国用(2013)CT067号	威宁县乌撒大道	商业、住宅用地	出让	67,649.60	76,930,000.00	否
32	威国用(2013)CT068号	威宁县乌撒大道	商业、住宅用地	出让	61,919.90	73,970,000.00	否
33	威国用(2013)CT069号	威宁县乌撒大道东侧、广聚路北侧	商业、住宅用地	出让	70,630.70	73,860,000.00	否
34	威国用(2013)CT070号	威宁县广聚路北侧	商业、住宅用地	出让	63,615.00	66,530,000.00	否
35	威国用(2013)CT071号	威宁县广聚路北侧	商业、住宅用地	出让	102,613.30	107,290,000.00	否
36	威国用(2013)CT072号	威宁县乌撒大道东侧、广聚路南侧、双威大道北侧	商业、住宅用地	出让	73,965.30	77,350,000.00	否
37	威国用(2013)CT073号	威宁县广聚路南侧、双威大道北侧	商业、住宅用地	出让	66,159.50	69,190,000.00	否
38	威国用(2013)CT074号	威宁县广聚路	商业、住宅用地	出让	53,375.40	55,830,000.00	否
39	威国用(2013)CT075号	威宁县凤山路	商业、住宅用地	出让	49,361.10	51,640,000.00	否
40	威国用(2013)CT076号	威宁县广聚路南侧、双威大道北侧	商业、住宅用地	出让	22,927.70	24,000,000.00	否
41	威国用(2013)CT077号	威宁县广聚路南侧、双威大道北侧	商业、住宅用地	出让	29,629.00	31,000,000.00	否
42	赫国用(2013)第B87号	赫章县白果镇七里店村	城镇混合住宅用地	出让	47,534.00	116,270,000.00	否
43	赫国用(2013)第B88号	赫章县白果镇七家湾村	城镇混合住宅用地	出让	25,330.00	61,960,000.00	否
44	赫国用(2013)第B89号	赫章县城关镇南门村	城镇混合住宅用地	出让	19,865.00	51,490,000.00	否
45	赫国用(2013)第B90号	赫章县城关镇御旗村	城镇混合住宅用地	出让	64,158.00	124,150,000.00	否
46	赫国用(2013)第B91号	赫章县城关镇御旗村	城镇混合住宅用地	出让	64,693.00	139,160,000.00	否
47	赫国用(2013)第B92号	赫章县城关镇小山村	城镇混合住宅用地	出让	54,813.00	117,910,000.00	否



48	赫国用(2013)第 B93 号	赫章县城关镇狮子村	城镇混合住宅用地	出让	27,128.00	60,090,000.00	否
49	赫国用(2013)第 B94 号	赫章县城关镇狮子村	城镇混合住宅用地	出让	12,857.00	55,960,000.00	否
50	赫国用(2013)第 B95 号	赫章县城关镇下街村	城镇混合住宅用地	出让	27,518.00	65,800,000.00	否
51	赫国用(2013)第 B96 号	赫章县城关镇下街村	城镇混合住宅用地	出让	12,304.00	53,550,000.00	否
52	赫国用(2013)第 B97 号	赫章县城关镇上街村	城镇混合住宅用地	出让	29,685.00	131,510,000.00	否
53	赫国用(2013)第 B98 号	赫章县城关镇上街村	城镇混合住宅用地	出让	20,301.00	129,810,000.00	否
54	方国用(2012)第 1700011 号	大方县大方镇白石村	商住	出让	42,933.00	95,483,000.00	尚未解押
55	方国用(2012)第 1700014 号	大方县大方镇余石村	商住	出让	53,634.00	119,282,000.00	尚未解押
56	方国用(2012)第 1700003 号	大方县大方镇蔬菜村	商住	出让	9,091.00	20,218,400.00	尚未解押
57	方国用(2012)第 170018 号	大方县大方镇龙昌村、庆云村、云龙村	商住	出让	33,333.00	74,132,600.00	尚未解押
58	方国用(2012)第 170019 号	大方县大方镇庆云村、云龙村	商住	出让	33,003.00	73,398,700.00	尚未解押
59	方国用(2012)第 170017 号	大方县大方镇白石村	商住	出让	66,799.00	148,561,000.00	尚未解押
60	方国用(2012)第 170016 号	大方县大方镇白石村	商住	出让	18,098.00	40,250,000.00	尚未解押
61	方国用(2012)第 170020 号	大方县大方镇云龙村	商住	出让	8,491.00	18,884,000.00	尚未解押
62	方国用(2012)第 170015 号	大方县大方镇余石村	商住	出让	52,014.00	115,679,100.00	尚未解押
63	方国用(2012)第 170021 号	大方县大方镇云龙村	商住	出让	51,735.00	115,058,600.00	尚未解押
64	方国用(2012)第 170001 号	大方县大方镇龙昌村	商住	出让	39,068.00	86,887,200.00	尚未解押
65	方国用(2012)第 170002 号	大方县大方镇金鱼村	商住	出让	50,132.00	111,493,600.00	尚未解押
66	方国用(2012)第 170022 号	大方县大方镇关井村	商住	出让	32,742.00	72,818,200.00	尚未解押
67	方国用(2012)第 170006 号	大方县大方镇新庄村	商住	出让	1,754.00	3,900,900.00	尚未解押
68	方国用(2012)第 170009 号	大方县大方镇龙昌村	商住	出让	28,306.00	62,952,500.00	尚未解押
69	方国用(2012)第 170008 号	大方县大方镇蔬菜村	商住	出让	7,654.00	17,022,500.00	尚未解押



70	方国用(2012)第170010号	大方县大方镇白石村	商住	出让	27,794.00	61,813,900.00	尚未解押
71	方国用(2012)第170012号	大方县大方镇白石村	商住	出让	69,730.00	155,079,500.00	尚未解押
72	方国用(2012)第170004号	大方县大方镇新庄村	商住	出让	4,967.00	11,046,600.00	尚未解押
73	方国用(2012)第170013号	大方县大方镇白石村	商住	出让	36,968.00	82,216,800.00	尚未解押
74	方国用(2012)第170005号	大方县大方镇庆云村	商住	出让	67,999.00	151,229,800.00	尚未解押
75	方国用(2012)第0101025号	大方县大方镇庆云村	住宅用地	出让	11,430.00	22,100,000.00	否
76	方国用(2012)第0101026号	大方县大方镇庆云村、云龙村	住宅用地	出让	18,418.00	26,000,000.00	否
77	方国用(2012)第0101027号	大方县大方镇庆云村、云龙村、蔬菜村	住宅用地	出让	14,277.00	21,000,000.00	否
78	方国用(2012)第0101028号	大方县大方镇庆云村、蔬菜村	住宅用地	出让	11,773.00	17,000,000.00	否
79	方国用(2012)第0101029号	大方县大方镇庆云村、蔬菜村	住宅用地	出让	9,010.00	13,000,000.00	否
80	方国用(2012)第0101030号	大方县大方镇白石村、东关乡大寨村	工业用地	出让	66,350.00	12,700,000.00	否
81	方国用(2012)第0116019号	大方县大方镇新庄村	住宅用地	出让	8,562.00	18,000,000.00	否
82	方国用(2012)第0116021号	大方县大方镇新庄村	住宅用地	出让	11,604.00	25,000,000.00	否
83	方国用(2012)第0116022号	大方县大方镇石关村	工业用地	出让	8,199.00	2,100,000.00	否
84	方国用(2012)第0116023号	大方县大方镇金鱼村	住宅用地	出让	15,586.00	31,000,000.00	否
85	方国用(2012)第0116024号	大方县大方镇龙昌村	工业用地	出让	41,168.00	6,700,000.00	否
86	方国用(2012)第0116025号	大方县大方镇龙昌村	住宅用地	出让	5,429.00	14,000,000.00	否
87	方国用(2012)第140001号	大方县东关乡金坪村	工业用地	出让	27,992.00	4,000,000.00	否
88	方国用(2012)第140005号	大方县东关乡金坪村、罗寨村	工业用地	出让	92,038.00	15,000,000.00	尚未解押
89	方国用(2012)第140006号	大方县东关乡金坪村、朝中村	工业用地	出让	32,503.00	4,600,000.00	尚未解押
90	方国用(2012)第140007号	大方县雨冲乡金门村	工业用地	出让	19,985.00	3,400,000.00	否
91	方国用(2012)第140008号	大方县东关乡大寨村	工业用地	出让	68,198.00	17,300,000.00	否
92	方国用(2012)第140009号	大方县东关乡金坪村	工业用地	出让	52,189.00	7,200,000.00	尚未解押
93	方国用(2012)第140010号	大方县东关乡朝中村、大寨村	工业用地	出让	17,935.00	2,900,000.00	否
94	方国用(2012)第240001号	大方县雨冲乡金门村	工业用地	出让	10,869.00	18,000,000.00	否
95	方国用(2014)第0114008号	大方县红旗街道办事处路塘村、石关村	商业、住宅	出让	28,609.01	50,757,530.00	否
96	方国用(2014)第0114010号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	22,529.01	39,918,730.00	否
97	方国用(2014)第0114011号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	30,654.83	54,302,150.00	否



98	方国用(2014)第 0114012 号	大方县红旗街道办事处路塘村、石关村	商业、住宅	出让	31,176.99	55,240,040.00	否
99	方国用(2014)第 0114013 号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	32,696.63	62,793,090.00	尚未解押
100	方国用(2014)第 0114014 号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	31,425.30	60,294,450.00	尚未解押
101	方国用(2014)第 0114015 号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	28,355.47	54,462,250.00	尚未解押
102	方国用(2014)第 0114016 号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	33,167.90	63,626,910.00	尚未解押
103	方国用(2014)第 0114017 号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	31,575.69	60,606,620.00	尚未解押
104	方国用(2014)第 0114018 号	大方县红旗街道办事处庆云村、慕俄格古城办事处云龙村	商业、住宅	出让	33,002.90	63,520,560.00	尚未解押
105	方国用(2014)第 1407001 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	26,322.17	52,154,490.00	否
106	方国用(2014)第 1407002 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	31,358.49	62,148,010.00	否
107	方国用(2014)第 1407003 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	29,227.99	57,880,360.00	否
108	方国用(2014)第 1407004 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	32,708.85	64,802,805.00	否
109	方国用(2014)第 1407005 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	31,400.90	62,251,920.00	否
110	方国用(2014)第 1407006 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	26,753.81	52,987,530.00	否
111	方国用(2014)第 1407007 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	27,571.44	54,652,670.00	否
112	方国用(2014)第 1407008 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	25,810.69	51,113,770.00	否
113	方国用(2014)第 1407009 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	24,891.91	49,343,540.00	尚未解押
114	方国用(2014)第 3304001 号	大方县六龙镇和平村、下坝村	商业、住宅	出让	50,007.33	36,562,695.00	尚未解押
115	方国用(2014)第 3705002 号	大方县顺德街道办事处龙昌村、红旗街道办事处庆云村、慕俄格古城办事处云龙村	商业、住宅	出让	33,333.40	63,939,360.00	否
116	方国用(2014)第 3801001 号	大方县顺德街道办事处白石村	商业、住宅	出让	32,845.21	74,028,500.00	否
117	方国用(2014)第 3801002 号	大方县顺德街道办事处白石村	商业、住宅	出让	18,098.00	36,223,360.00	否
118	方国用(2014)第 3801003 号	大方县顺德街道办事处白石村	商业、住宅	出让	66,798.80	105,571,055.00	否
119	方国用(2014)第 3802004 号	大方镇龙昌村	商业、住宅	出让	27,695.84	58,780,570.00	尚未解押
120	方国用(2014)第 3803003 号	大方县顺德街道办事处金鱼村	商业、住宅	出让	32,749.32	69,028,655.00	尚未解押
121	方国用(2014)第 3803004 号	大方县顺德街道办事处金鱼村	商业、住宅	出让	3,559.84	8,006,050.00	尚未解押
122	方国用(2014)第 3808001 号	大方县顺德街道办事处余石村、龙昌村	商业、住宅	出让	32,749.03	61,454,480.00	尚未解押
123	方国用(2014)第 3808002 号	大方县顺德街道办事处余石村、龙昌村	商业、住宅	出让	30,718.80	57,601,030.00	否



124	方国用(2014)第 3808003 号	大方县顺德街道办事处余石村、龙昌村	商业、住宅	出让	28,312.39	53,121,740.00	否
125	方国用(2014)第 3808004 号	大方县顺德街道办事处余石村、龙昌村	商业、住宅	出让	26,007.89	48,747,560.00	否
126	方国用(2014)第 3808005 号	大方县顺德街道办事处余石村、白石村	商业、住宅	出让	33,249.90	70,739,000.00	尚未解押
127	方国用(2014)第 3808006 号	大方县顺德街道办事处余石村	商业、住宅	出让	32,610.62	73,508,570.00	尚未解押
128	毕国用(2013)第 519 号	毕节市经济开发区小坝镇豪沟村、河尾村	商业、住宅用地	出让	18,802.00	37,071,602.00	是
129	毕国用(2013)第 518 号	毕节市经济开发区小坝镇豪沟村	商业、住宅用地	出让	129,118.00	285,714,091.40	是
130	毕国用(2013)第 517 号	毕节市经济开发区小坝镇豪沟村、河尾村	商业、住宅用地	出让	107,106.90	203,030,396.40	是
131	毕国用(2013)第 516 号	毕节市经济开发区小坝镇豪沟村、河尾村	商业、住宅用地	出让	80,111.40	201,671,279.40	是
132	毕国用(2013)第 515 号	毕节市经济开发区小坝镇豪沟村、黄泥村、小坝村	商业、住宅用地	出让	86,943.40	191,872,528.40	是
133	毕国用(2011)第 A020 号	毕节市中华南路	商业、住宅用地	出让	2,902.50	16,445,944.86	否
134	毕国用(2011)第 A018 号	朱昌镇	商业、住宅用地	出让	1,023,338.45	1,325,223,300.00	否
135	毕国用(2011)第 A019 号	梨树镇联合村	商业、住宅用地	出让	136,433.60	176,681,500.00	否
136	毕国用(2011)第 A034 号	毕节市文峰路	商业、住宅用地	出让	2,425.00	9,976,500.00	否
137	毕国用(2011)第 A035 号	毕节市德沟	商业、住宅用地	出让	2,636.20	9,680,100.00	尚未解押
138	毕国用(2011)第 A036 号	毕节市德沟	商业、住宅用地	出让	6,645.00	24,400,400.00	尚未解押
139	毕国用(2011)第 A037 号	毕节市德沟	商业、住宅用地	出让	224,267.79	823,511,300.00	否
140	毕国用(2011)第 A038 号	毕节市德沟	商业、住宅用地	出让	64,666.99	237,457,200.00	尚未解押
141	毕国用(2011)第 A039 号	毕节市德沟	商业、住宅用地	出让	47,333.57	173,808,900.00	否
142	毕国用(2011)第 A040 号	毕节市德沟	商业、住宅用地	出让	46,157.40	169,490,000.00	否
143	毕国用(2011)第 A006 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	25,293.14	55,316,100.00	尚未解押
144	毕国用(2011)第 A007 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	70,869.86	154,992,400.00	尚未解押
145	毕国用(2011)第 A008 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	47,689.62	95,617,700.00	否
146	毕国用(2011)第 A009 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	93,708.80	347,378,500.00	尚未解押
147	毕国用(2011)第 A010 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	57,856.20	214,510,000.00	尚未解押
148	毕国用(2011)第 A011 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	56,385.60	209,021,400.00	尚未解押
149	毕国用(2011)第 A012 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	50,991.00	122,633,400.00	是
150	毕国用(2011)第 A014 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	59,216.25	129,505,900.00	尚未解押



151	毕国用(2011)第A015号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	41,819.23	91,458,700.00	否
152	毕国用(2011)第A016号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	103,062.81	206,640,900.00	尚未解押
合计					7,626,238.48	14,205,082,099.44	



5.5.3 开发成本明细

项目名称	期末余额	期初余额
毕节三板桥体育中心建设项目	1,602,989.19	145,136.99
毕节博物馆建设项目	420,208.95	220,208.95
毕节大剧院建设项目	4,891,441.11	4,891,441.11
毕节图书馆·科技馆建设项目	311,490.22	111,490.22
毕节市 2017 年棚户区改造项目	345,440.00	345,440.00
中心城区环境治理工程	2,805,424.80	2,805,424.80
中心城区路网工程	4,114,439.63	4,114,439.63
毕节市沙帽山生态环境整治及挥军路（中段）项目	185,046.21	185,046.21
毕节高新技术产业基地一期道路网工程	538,514,581.94	506,584,035.65
南部新区房屋拆迁安置项目	161,462,386.44	161,462,386.44
毕节双山新区新双大道	937,027,845.79	937,027,845.79
大方县金鱼村于龙昌村综合环境整治工程项目	219,799,326.25	219,799,326.25
大方县大方镇迎宾大道道路工程	97,025,807.67	97,025,807.67
大方试验区医药食品产业园标化厂房项目建设	35,781,627.14	35,781,627.14
毕节中心城区小坝片区棚户区改造项目	84,307,278.21	84,307,278.21
毕节双山新区梨新大道	482,206,609.77	474,561,893.10
职教城	1,153,566,030.44	1,153,566,030.44
毕节市卫生学校	143,718,479.04	138,731,790.15
毕节市财贸学校	55,931,627.33	52,430,693.99
毕节幼儿师范学校	19,513,335.65	19,463,335.65
毕节市职业技术学院	20,191,337.96	20,191,337.96
毕节市金海湖新区城市地下综合管廊工程	339,244,873.12	327,746,142.12
毕节市老年人活动中心建设项目	68,808,689.86	63,087,860.80
毕节市七星关区刺梨产业发展项目	98,000.00	98,000.00
毕节智慧交通（一期）项目	28,975,500.00	12,075,500.00
毕节市“513”工程	385,013,156.12	315,808,456.12
毕节市玫瑰+大健康产业扶贫开发项目	50,000.00	50,000.00
奥体中心	167,991,257.00	167,991,257.00
花海城市旅游服务中心建设项目	17,200.00	17,200.00
利息	548,319,036.58	548,319,036.58
毕节市工业学校	14,737,980.00	14,587,980.00
毕节市双山新区金海湖小流域综合治理工程	7,578,070.93	
毕节市南环东路程道路工程	205,177.34	
毕节试验区农民集中居住示范村项目	62,712,620.48	62,712,620.48
毕节市 2013-2014 年棚户区改造项目	1,092,946,084.47	1,072,946,084.47
毕节经济开发区 2015 年度城市棚户区改造项目	80,413,551.73	80,413,551.73
合计	6,760,833,951.37	6,579,605,705.65

5.5.4 存货受限情况

项目名称	期末余额	受限原因
毕国用(2011)第 A024 号	251,857,144.00	贷款抵押
威国用(2011)第 CT040 号	63,180,600.00	贷款抵押
威国用(2011)第 CT041 号	84,863,600.00	贷款抵押
威国用(2011)第 CT042 号	58,729,600.00	贷款抵押



威国用(2012)第 CT052 号	204,504,600.00	贷款抵押
威国用(2012)第 CT053 号	154,275,200.00	贷款抵押
威国用(2012)第 CT054 号	85,743,500.00	贷款抵押
威国用(2012)第 CT055 号	99,462,900.00	贷款抵押
威国用(2012)第 CT056 号	278,182,700.00	贷款抵押
威国用(2012)第 CT057 号	155,983,800.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170011 号	95,483,000.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170014 号	119,282,000.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170003 号	20,218,400.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170018 号	74,132,600.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170019 号	73,398,700.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170017 号	148,561,000.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170016 号	40,250,000.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170020 号	18,884,000.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170015 号	115,679,100.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170021 号	115,058,600.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170001 号	86,887,200.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170002 号	111,493,600.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170022 号	72,818,200.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170006 号	3,900,900.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170009 号	62,952,500.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170008 号	17,022,500.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170010 号	61,813,900.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170012 号	155,079,500.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170004 号	11,046,600.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170013 号	82,216,800.00	贷款抵押
方国用(2012)第 170005 号	151,229,800.00	贷款抵押
方国用(2012)第 140005 号	15,000,000.00	贷款抵押
方国用(2012)第 140006 号	4,600,000.00	贷款抵押
方国用(2012)第 140009 号	7,200,000.00	贷款抵押
方国用(2014)第 0114013 号	62,793,090.00	贷款抵押
方国用(2014)第 0114014 号	60,294,450.00	贷款抵押
方国用(2014)第 0114015 号	54,462,250.00	贷款抵押
方国用(2014)第 0114016 号	63,626,910.00	贷款抵押
方国用(2014)第 0114017 号	60,606,620.00	贷款抵押
方国用(2014)第 0114018 号	63,520,560.00	贷款抵押
方国用(2014)第 1407009 号	49,343,540.00	贷款抵押
方国用(2014)第 3304001 号	36,562,695.00	贷款抵押
方国用(2014)第 3802004 号	58,780,570.00	贷款抵押
方国用(2014)第 3803003 号	69,028,655.00	贷款抵押
方国用(2014)第 3803004 号	8,006,050.00	贷款抵押
方国用(2014)第 3808001 号	61,454,480.00	贷款抵押
方国用(2014)第 3808005 号	70,739,000.00	贷款抵押
方国用(2014)第 3808006 号	73,508,570.00	贷款抵押
毕国用(2013)第 519 号	37,071,602.00	贷款抵押
毕国用(2013)第 518 号	285,714,091.40	贷款抵押
毕国用(2013)第 517 号	203,030,396.40	贷款抵押
毕国用(2013)第 516 号	201,671,279.40	贷款抵押



毕国用(2013)第 515 号	191,872,528.40	贷款抵押
毕国用(2011)第 A035 号	9,680,100.00	贷款抵押
毕国用(2011)第 A036 号	24,400,400.00	贷款抵押
毕国用(2011)第 A038 号	237,457,200.00	贷款抵押
毕国用(2011)第 A006 号	55,316,100.00	贷款抵押
毕国用(2011)第 A007 号	154,992,400.00	贷款抵押
毕国用(2011)第 A009 号	347,378,500.00	贷款抵押
毕国用(2011)第 A010 号	214,510,000.00	贷款抵押
毕国用(2011)第 A011 号	209,021,400.00	贷款抵押
毕国用(2011)第 A014 号	129,505,900.00	贷款抵押
毕国用(2011)第 A016 号	206,640,900.00	贷款抵押
毕国用(2011)第 A012 号	122,633,400.00	贷款抵押
合计	6,524,616,181.60	/

5.5.5 存货跌价准备

本公司期末存货不存在可变现净值低于成本的迹象，故未计提存货跌价准备。

5.6 长期应收款

5.6.1 长期应收款情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
威宁县建设投资有限公司	638,895,600.00		638,895,600.00	638,895,600.00		638,895,600.00
纳雍扶贫开发投资有限公司	286,268,170.00		286,268,170.00	289,168,170.00		289,168,170.00
赫章县扶贫开发投资有限责任公司	576,967,200.00		576,967,200.00	576,967,200.00		576,967,200.00
合计	1,502,130,970.00		1,502,130,970.00	1,505,030,970.00		1,505,030,970.00

注：根据毕节市人民政府办公室关于印发《毕节市纳威赫 18 个极贫乡镇贫困村出列人居环境建设投资基金项目实施管理办法（试行）的通知》（毕府办发〔2017〕16 号），本基金建设项目实行市级主管、县级实施方式进行，基金按《毕节试验区开发扶贫生态建设（浦发）投资基金管理办法》由市级承贷、县级承还，纳雍、威宁、赫章三县人民政府在提款之前将县级承担的劣后级资金（自筹资金）划拨到毕节试验区乡村建设投资发展有限公司账户，并按要求建立县级还款机构，毕节试验区乡村建设投资发展有限公司仅为代收代付。

本公司已分别与纳雍扶贫开发投资有限公司、纳雍扶贫开发投资有限公司、赫章县扶贫开发投资有限责任公司签订借款合同，借款金额共计 172,000.00 万



元，借款用途为 18 个极贫乡镇贫困村出列人居环境建设项目，借款期限为 10 年，借款利率按照本公司与华能贵诚信托有限公司签订的《信托贷款合同》及相关协议约定的年利率（收益率）6.4%执行。

5.7 其他权益工具投资

5.7.1 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
按成本计量的权益工具	397,503,264.21	397,503,264.21

5.7.2 按成本计量的权益工具投资

被投资单位	账面余额			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
毕节洪山国际大酒店有限公司	110,946,299.21			110,946,299.21
黔西县乡村建设投资有限责任公司	100,000,000.00			100,000,000.00
大方金龙城镇开发建设投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
贵州绿色产业扶贫投资基金（有限合伙）	63,431,720.00			63,431,720.00
贵州多彩玫瑰实业有限公司	22,125,245.00			22,125,245.00
贵州股权交易中心有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
合计	397,503,264.21			397,503,264.21

5.8 投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量

5.8.1 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	600,163,300.00	600,163,300.00
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额	600,163,300.00	600,163,300.00
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	207,473,118.60	207,473,118.60
2.本期增加金额	19,005,171.17	19,005,171.17
（1）计提或摊销	19,005,171.17	19,005,171.17
3.本期减少金额		
4.期末余额	226,478,289.77	226,478,289.77
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		



1.期末账面价值	373,685,010.23	373,685,010.23
2.期初账面价值	392,690,181.40	392,690,181.40

5.9 固定资产

5.9.1 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	135,174,711.23	140,262,155.49
固定资产清理		
合计	135,174,711.23	140,262,155.49

5.9.1.1 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子及办公设备	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	175,238,935.06	3,755,977.29	917,083.4	179,911,995.75
2.本期增加金额				
(1) 购置				
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额	175,238,935.06	3,755,977.29	917,083.4	179,911,995.75
二、累计折旧				
1.期初余额	35,033,050.43	3,753,997.40	862,792.43	39,649,840.26
2.本期增加金额	5,060,302.68		27,141.58	5,087,444.26
(1) 计提	5,060,302.68		27,141.58	5,087,444.26
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额	40,093,353.11	3,753,997.4	889,934.01	44,737,284.52
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	135,145,581.95	1,979.89	27,149.39	135,174,711.23
2.期初账面价值	140,205,884.63	1,979.89	54,290.97	140,262,155.49

5.9.1.2 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
体育中心运动场及附属设施	13,299,296.08	历史遗留问题
合计	13,299,296.08	

注：本公司体育中心运动场及附属设施系 2007 年原贵州省毕节地区行政公署划拨，属于公益性资产。

5.9.1.3 使用权受限的固定资产情况

项目名称	期末余额	受限原因
------	------	------



洪山财富国际五层	3,784,043.69	贷款抵押
洪山财富国际六层	3,465,941.89	贷款抵押
洪山财富国际七层	3,465,941.89	贷款抵押
洪山财富国际八层	3,465,941.89	贷款抵押
洪山财富国际九层	3,465,941.89	贷款抵押
洪山财富国际十层	3,465,941.89	贷款抵押
洪山财富国际十一层	3,465,941.89	贷款抵押
洪山财富国际十二层	3,465,941.89	贷款抵押
洪山财富国际十三层	4,650,642.20	贷款抵押
洪山财富国际十四层	4,650,642.20	贷款抵押
洪山财富国际十五层	4,650,642.20	贷款抵押
洪山财富国际十六层	4,650,642.20	贷款抵押
洪山财富国际十七层	4,650,642.20	贷款抵押
洪山财富国际十八层	4,650,642.20	贷款抵押
洪山财富国际十九层	4,650,642.20	贷款抵押
洪山财富国际二十层	5,821,774.28	贷款抵押
洪山宾馆内 01 幢 1-5 层（迎宾楼）	55,424,379.27	贷款抵押
合计	121,846,285.87	/

5.10 使用权资产

5.10.1 使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	2,011,651.97	2,011,651.97
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	2,011,651.97	2,011,651.97
二、累计折旧		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	149,011.26	149,011.26
(1) 计提	149,011.26	149,011.26
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	149,011.26	149,011.26
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	1,862,640.71	1,862,640.71
2. 期初账面价值		

5.11 无形资产



5.11.1 无形资产情况

项目	土地使用权	耕地占补平衡指标	合计
一、账面原值			
1.期初余额	67,406,300.00	300,000,000.00	367,406,300.00
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额	67,406,300.00	300,000,000.00	367,406,300.00
二、累计摊销			
1.期初余额	13,178,000.00		13,178,000.00
2.本期增加金额	1,198,000.00		1,198,000.00
(1) 计提	1,198,000.00		1,198,000.00
3.本期减少金额			
4.期末余额	14,376,000.00		14,376,000.00
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	53,030,300.00	300,000,000.00	353,030,300.00
2.期初账面价值	54,228,300.00	300,000,000.00	354,228,300.00

注：耕地占补平衡指标系根据《中共毕节地委委员办公室会议纪要》（2011）120 号和《地委办公会议纪要》（2011）第 83 号精神，将地区国土资源局土地开发中心收储的 2 万亩耕地占补平衡指标暂按 1.5 万元/亩估价入账。

5.12 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	9,375,813.95		1,562,635.66		7,813,178.29

5.13 递延所得税资产及递延所得税负债

5.13.1 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	15,136,326.52	3,784,081.63	76,251,400.04	19,062,850.01
租赁负债	2,083,030.54	520,757.63		
合计	17,219,357.06	4,304,839.26	76,251,400.04	19,062,850.01

5.13.2 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	1,862,640.71	465,660.18		



合计	1,862,640.71	465,660.18	
----	--------------	------------	--

5.14 其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款	27,350,000.00		27,350,000.00	27,850,000.00		27,850,000.00
纳雍县 5 宗土地	162,599,355.00		162,599,355.00	162,599,355.00		162,599,355.00
待核销土地	130,269,824.89		130,269,824.89			
合计	320,219,179.89		320,219,179.89	190,449,355.00		190,449,355.00

注：（1）2017 年 7 月 24 日，根据“人民币资金委托贷款合同”（合同编号:WDHT1772017062601），本公司委托贵阳银行股份有限公司毕节分行贷款给贵州圣迪乐村生态食品有限公司，贷款金额 450 万元，借款期限自 2017 年 7 月 24 日至 2027 年 7 月 23 日，借款利率为中国人民银行公布的 10 年期基准利率*95%+0.15%，合同利率调整日为每年 1 月 1 日，本年利息已收，本期归还本金 50 万，本年利息已收。

（2）2017 年 9 月 21 日，根据“委托贷款合同”（合同编号:脱贫基金-毕节分行字 003-黔西县 003 号），本公司委托贵州银行股份有限公司黔西支行贷款给贵州百里杜鹃旅游开发投资公司，贷款金额 1,800 万元，借款期限自 2017 年 9 月 21 日至 2027 年 9 月 21 日，借款利率为中国人民银行公布并施行的同期同档次贷款基准利率基础上下浮 5%+0.15%，合同利率调整日为每年 1 月 1 日，本年利息已收。

（3）2017 年 10 月 27 日，根据“委托贷款合同”（合同编号:脱贫基金一毕节分行字 0030-毕节 002 号），本公司委托贵州银行股份有限公司毕节分行贷款给贵州毕节内陆港投资建设运营管理有限公司，贷款金额 1,251 万元，借款期限自 2017 年 10 月 27 日至 2032 年 10 月 26 日，借款利率为中国人民银行公布并施行的同期同档次贷款基准利率基础上下浮 5%+0.15%，合同利率调整日为每年 1 月 1 日

（4）2017 年 10 月本公司通过毕节市公共资源交易中心摘牌土地 5 宗，并与纳雍县人民政府签订《土地出让协议》，并缴清相关费用，截至报告日尚未办理权证。

（5）待核销土地见报告“9.2 其他事项”



5.15 应付账款

5.15.1 应付账款列示

账龄结构	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内				
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上	686,205,169.81	100.00	686,205,169.81	100.00
合计	686,205,169.81	100.00	686,205,169.81	100.00

5.15.2 按应付对象归集的期末余额前 5 名的应付账款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应付账款期末余额合计数的比例 (%)
大方县财政局	土地出让金	385,950,000.00	3 年以上	56.24
贵州毕节高新建设投资有限公司	工程款	274,350,062.56	5 年以上	39.98
毕节市工业能源投资建设有限公司	工程款	10,000,000.00	3 年以上	1.46
毕节市征地拆迁安置办公室	工程款	5,000,000.00	3 年以上	0.73
贵州颐中建筑安装工程有限公司	征地费	2,238,605.05	3 年以上	0.33
合计		677,538,667.61		98.74

5.16 预收款项

5.16.1 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
513 项目专项资金	411,236,810.00	361,236,010.00
购置资产款项	20,000,000.00	20,000,000.00
预收租金	1,647,308.25	
工程款	0.01	41,300.00
合计	432,884,118.26	381,277,310.00

5.16.2 账龄超过 1 年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国共产党毕节市纪律检查委员会	411,236,810.00	工程进行中
毕节市交通建设集团有限责任公司	20,000,000.00	资产购置计划进行中
合计	431,236,810.00	

5.17 应付职工薪酬

5.17.1 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	61,847.10	9,105,944.73	9,105,944.73	61,847.10
二、离职后福利-设定提存计划	121,395.90	1,585,324.03	1,585,324.03	121,395.90



三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	183,243.00	10,691,268.76	10,691,268.76	183,243.00

5.17.2 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		7,432,931.37	7,432,931.37	
2、职工福利费		313,184.67	313,184.67	
3、社会保险费	60,423.90	527,848.62	527,848.62	60,423.90
其中：医疗保险费	59,217.20	503,200.73	503,200.73	59,217.20
工伤保险费	1,206.70	24,647.89	24,647.89	1,206.70
生育保险费				
4、住房公积金	1,423.20	720,034.21	720,034.21	1,423.20
5、工会经费和职工教育经费		111,945.86	111,945.86	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	61,847.10	9,105,944.73	9,105,944.73	61,847.10

5.17.3 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	118,756.20	985,746.21	985,746.21	118,756.20
2、失业保险费	2,639.70	43,127.67	43,127.67	2,639.70
3、企业年金缴费		556,450.15	556,450.15	
合计	121,395.90	1,585,324.03	1,585,324.03	121,395.90

5.18 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	540,671,455.08	540,889,675.30
增值税	321,794,005.61	317,052,152.51
房产税	38,373,416.52	37,191,580.22
城市维护建设税	14,043,689.08	13,662,607.21
教育费附加	6,017,008.77	5,853,688.03
地方教育费附加	4,011,335.42	3,902,458.66
城镇土地使用税	40,139.64	
个人所得税	36,336.10	35,326.67
印花税	25,883.05	25,883.05
价格调节基金	1,363,566.03	1,363,566.03
合计	926,376,835.30	919,976,937.68

5.19 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	65,270,133.40	74,485,055.04
应付股利		
其他应付款	12,553,791,342.72	13,666,764,445.92
合计	12,619,061,476.12	13,741,249,500.96



5.19.1 应付利息

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息		9,214,921.64
分期付息到期还本的长期借款利息	65,270,133.40	65,270,133.40
合计	65,270,133.40	74,485,055.04

注：分期付息到期还本的长期借款利息系应付交通银行股份有限公司毕节分行贷款利息 31,219,110.90 元及中国光大银行股份有限公司毕节分行 34,051,022.50 元。

5.19.2 其他应付款

5.19.2.1 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	1,369,891,630.96	2,086,699,129.28
拆借款	11,164,858,821.37	11,560,565,863.63
押金及保证金	11,337,681.98	11,706,989.34
应付工程款	206,569.25	206,569.25
代扣代缴款项	155,985.16	99,312.62
代垫款	400,000.00	400,000.00
应付暂收款	6,940,654.00	7,086,581.80
合计	12,553,791,342.72	13,666,764,445.92

5.19.2.2 按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	2,206,865,750.36	1,689,905,461.47
1 至 2 年	1,610,073,607.83	2,455,202,995.29
2 至 3 年	2,305,924,862.75	1,201,017,394.58
3 年以上	6,430,927,121.78	8,320,638,594.58
合计	12,553,791,342.72	13,666,764,445.92

5.19.2.3 按应付对象前五名归集的期末余额主要的其他应付款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应付款期末余额合计数的比例(%)
毕节市信泰投资有限公司	拆借款	21,755,600.00	1 年以内	0.17
		420,065,266.36	1 至 2 年	3.35
		249,400,000.00	2 至 3 年	1.99
		236,100,129.82	3 至 4 年	1.88
		637,331,548.08	4 至 5 年	5.08
毕节金农基金管理中心(有限合伙)	拆借款	1,404,057,740.00	1 年以内	11.18
贵州毕节经开区兴业投资运营有限责任公司	拆借款	1,089,506,000.00	5 年以上	8.68
贵州毕节双山建设投资有限	拆借款	10,975,200.00	1 年以内	0.09



公司		308,934,800.00	1 至 2 年	2.46
		43,100,000.00	2 至 3 年	0.34
		315,811,111.11	4 至 5 年	2.52
		351,656,733.33	5 年以上	2.80
毕节市交通建设集团有限责任公司	拆借款	16,125,980.02	1 年以内	0.13
		31,832,185.22	1 至 2 年	0.25
		516,620,000.00	2 至 3 年	4.12
		240,858,591.48	3 至 4 年	1.92
		178,123,976.98	4 至 5 年	1.42
合计		6,072,254,862.40		48.38

5.19.2.4 期末其他应付款中应付关联方款项详见附注“7、关联方及关联交易”。

5.20 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款（附注 5.21）	471,734,039.33	162,486,405.04
一年内到期的应付债券（附注 5.22）		345,243,189.90
一年内到期的长期应付款（附注 5.24）	388,600,000.00	387,100,000.00
一年内到期的租赁负债（附注 5.23）	45,037.16	
合计	860,379,076.49	894,829,594.94

5.21 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,123,142,900.00	1,621,792,900.00
抵押借款	885,724,444.45	888,224,444.45
保证借款	2,042,780,970.00	2,221,430,970.00
减：一年内到期的长期借款（附注 5.20）	471,734,039.33	162,486,405.04
合计	3,579,914,275.12	4,568,961,909.41

5.21.1 质押借款

贷款单位	期末余额	期初余额
交通银行股份有限公司毕节分行	356,642,900.00	356,842,900.00
贵州银行股份有限公司毕节分行	291,500,000.00	291,700,000.00
国家开发银行贵州省分行	319,500,000.00	320,000,000.00
中国农业发展银行毕节市分行	155,500,000.00	178,850,000.00
中国光大银行股份有限公司毕节分行		474,400,000.00
合计	1,123,142,900.00	1,621,792,900.00

注：（1）本公司向交通银行毕节分行借款 630,000,000.00 元，年利率 6.32%，借款合同编号 20180115680184611118L1 号，期限自 2017 年 11 月 22 日至 2028 年 1 月 30 日；2022 年 6 月签订补充协议，协议编号 20220184611118 补-2，



调整还款计划。毕节市交通建设集团有限责任公司为本笔借款提供保证，保证合同编号 20180115680184611118L1B1 号，毕节市国有资本投资运营有限责任公司提供保证，保证合同编号 20180115680184611118L1B4 号。毕节市信泰投资有限公司提供抵押担保，以权证编号为毕国用(2014)第 371 号、毕国用(2014)第 374 号的国有土地使用权进行抵押，抵押合同编号为 2014525C004942662L1B1。

本公司以金海湖新区城市地下综合管廊项目下形成的应收账款作为质押担保，质押合同编号 20180115680184611118L1B2，质押财产价值 756,000,000.00 元。截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 356,642,900.00 元，其中 200,000.00 元，重分类至一年内到期的非流动负债。

(2) 本公司向贵州银行股份有限公司借款 320,000,000.00 元，年利率 5.55%，借款合同编号 07072020134001000392 号，期限自 2020 年 4 月 3 日起至 2030 年 4 月 2 日，2023 年签订《固定资产借款合同之补充协议》，补充协议编号：07072020134001000392-01 补。本公司以“毕节试验区药品食品产业园区标准化厂房”物业租赁收入产生的应收账款进行质押，质押合同编号 070720201340010003921ZY05 号。

毕节市信泰投资有限公司在保证期间内对合同项下的全部债务提供连带责任担保，保证合同编号 070720201340010003921bz04 号，贵州省担保有限责任公司在保证期间内对合同项下的全部债务提供连带责任担保，保证合同编号 070720201340010003921bz01 号。截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 291,500,000.00 元，其中 21,500,000.00 元重分类至一年内到期的非流动负债。

(3) 本公司向国家开发银行股份有限公司借款 250,000,000.00 元，年利率 5.28%，借款合同编号 521020141100000530，期限自 2015 年 5 月 28 日至 2029 年 10 月 30 日。截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 131,800,000.00 元，其中 200,000.00 元重分类至一年内到期的非流动负债。

本公司向国家开发银行股份有限公司借款 378,000,000.00 元，年利率 5.63%，借款合同编号 521020141100000531，期限自 2015 年 5 月 28 日至 2029 年 10 月 30 日。截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 187,700,000.00 元，其中，300,000.00 元重分类至一年内到期的非流动负债。

以上两笔借款均系威宁县建设投资有限公司，以其土地使用权编号为威国用



(2014)第 TZ0021 号、第 TZ0022 号、第 TZ0025 号的 287.92 亩土地使用权为本公司提供抵押担保；本公司以土地使用权编号为毕国用(2013)第 515 号、第 516 号、第 517 号、第 518 号、第 519 号的 633.12 亩土地使用权提供抵押担保，抵押合同编号 521020141100000531 号；本公司以 BLT 协议项下形成的应收账款作为质押担保，质押合同编号 521020141100000531，质押财产价值 378,000,000.00 元；本公司以 BLT 协议项下形成的应收账款作为质押担保，质押合同编号 521020141100000530，质押财产价值 250,000,000.00 元。

(4) 本公司向中国农业发展银行毕节市分行借款 800,000,000.00 元，年利率 4.70%，借款合同编号 52249010-2015 年(毕营)字 0028 号，期限自 2015 年 11 月 24 日至 2027 年 11 月 23 日，2019 年签订变更协议(变更协议编号：52249010-2019 年毕营(变)字 0001 号)，变更还款计划。

毕节市信泰投资有限公司提供连带责任保证，保证合同编号 52249010-2015 年毕营(保)字 0004 号；毕节市信泰投资有限公司，提供自有土地编号为毕国用(2014)第 377 号、毕国用(2014)第 376 号、毕国用(2014)第 375 号、毕国用(2014)第 373 号、毕国用(2014)第 372 号共五宗土地使用权作为抵押，面积共 405,775.3 平方米，评估值为 90,828.29 万元，抵押合同编号 52249010-2015 年毕营(抵)字 0014 号；本公司签订的编号为 52249010-2015 年毕营(质)字 0015 号权利质押合同将本公司与毕节市双山新区管理委员会签订的《毕节市双山新区金海湖小流域综合治理工程项目委托代建购买服务协议》项下的 1,107,300,000.00 元的应收账款进行质押，质押合同编号 52249010-2015 年毕营(质)字 0015 号。截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 155,500,000.00 元，其中 2,000,000.00 元重分类至一年内到期的非流动负债。

(5) 本公司向光大银行贵阳分行营业部借款 300,000,000.00 元，年利率 6.60% (借款合同编号：公司一单笔贷款 2016004 号)，借款期限自 2016 年 11 月 28 日至 2026 年 11 月 27 日。2023 年 6 月 26 日签订合同编号为：公司一单笔贷款 2016004 号(变 9)、司一单笔贷款 2016004 号(变 12)、公司一单笔贷款 2016004 号(变 13)的变更合同，调整付息方式和还款计划。

毕节市信泰投资有限公司提供连带责任保证，保证合同编号：公司一单笔贷款(保)2016004 号；本公司以应收账款提供担保(编号：为公司一单笔贷款(质)2016004 号)。本期已提前还款 249,700,000.00 元，余额为 0 元。



本公司向光大银行贵阳分行营业部借款 270,000,000.00 元，年利率 6.60%（借款合同：编号公司一单笔贷款 2016005 号），期限自 2016 年 11 月 28 日至 2026 年 11 月 27 日，2023 年 6 月 26 日签订合同编号为：公司一单笔贷款 2016005 号（变 9）、公司一单笔贷款 2016005 号（变 11）的变更合同，调整付息方式和还款计划。

毕节市信泰投资有限公司提供连带责任保证，保证合同编号：公司一单笔贷款（保）2016005 号；本公司以应收账款提供担保（编号：公司一单笔贷款（质）2016005 号）。本期已提前还款 224,700,000.00 元，余额为 0 元。

5.21.2 抵押借款

贷款单位	期末余额	期初余额
中国农业银行股份有限公司毕节分行	402,800,000.00	405,100,000.00
上海国际信托有限公司	344,444,444.45	344,444,444.45
交通银行股份有限公司毕节分行	138,480,000.00	138,680,000.00
合计	885,724,444.45	888,224,444.45

注：（1）本公司向中国农业银行股份有限公司毕节分行借款 428,000,000.00 元，年利率 5.43%，借款合同编号 52010420210000105，期限自 2021 年 4 月 2 日至 2031 年 3 月 30 日，2022 年 6 月签订补充协议（编号：52010420210000105-005）调整还款计划，签订补充协议（编号：52010420210000105-007）变更结息日。

以黔西县金财国有资本运营公司 7 处、黔西县建设投资公司 3 处、贵州毕节高新建设投资公司 1 处、毕节市德溪建设开发投资公司 1 处、毕节交建明珠置业公司 3 处、毕节交建溪城产业开发公司 3 处，共 18 处国有建设用地使用权作为抵押担保，抵押合同编号 5210020210007502、5210020210007525、5210020210007538、5210020210007539、5210020210007540、5210020210007541。截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 402,800,000.00 元，其中 43,240,000.00 元重分类至一年内到期的非流动负债。

（2）本公司向上海国际信托有限公司（浦发银行毕节分行）借款 200,000,000.00 元，年利率 0.15%，借款合同编号 BD-13-15029-02，期限自 2015 年 10 月 29 日至 2028 年 12 月 25 日。签订上信*平滑基金二期毕节建投贷款单一资金信托借款合同之补充协议（协议编号：BD-13-15029-02-01），调整还款计划。贵州毕节高新建设投资有限公司提供土地编号为毕经开区国用



(2015) 第 068 号、毕经开区国用 (2015) 第 073 号共两宗土地使用权为本公司提供抵押担保, 面积共 131,797.80 平方米, 评估值为 27,336.45 万元, 抵押合同编号 BD-13-15029-05 号。截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 166,666,666.67 元, 其中 88,934,364.11 元重分类至一年内到期的非流动负债, 该笔借款已逾期, 逾期本金 61,649,234.51 元。

本公司向上海国际信托有限公司(浦发银行毕节分行)借款 200,000,000.00 元, 年利率 0.15%, 借款合同编号 BD-13-16003-02, 期限自 2016 年 01 月 28 日至 2028 年 12 月 25 日。截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 177,777,777.78 元, 其中 100,045,475.22 元重分类至一年内到期的非流动负债, 该笔借款已逾期, 逾期本金 72,760,345.62 元。

(3) 本公司向交通银行毕节分行借款 280,000,000.00 元, 其中, 89,231,500.00 元借款的年利率为 6.4125%、49,648,200.00 元借款的年利率为 6.0625%, 借款合同编号 2014525C004942662L1 号, 借款期限自 2014 年 12 月 19 日至 2025 年 11 月 19 日, 2022 年 6 月签订补充协议(协议编号: 20220184611118 补-1), 调整还款计划。

毕节市信泰投资有限公司为本公司提供担保, 担保余额 142,000,000.00 元; 本公司在账号为 525080000708130001721 的保证金账户存入人民币 1,000,000.00 元进行担保; 本公司以房产权证编号为黔(2018)毕节市不动产权 0006400 号、黔(2018)毕节市不动产权 0017041 号、黔(2018)毕节市不动产权 0017040 号、黔(2018)毕节市不动产权 0015958 号、黔(2018)毕节市不动产权 0015955 号、黔(2018)毕节市不动产权 0015956 号、黔(2018)毕节市不动产权 0015966 号、黔(2018)毕节市不动产权 0017042 号、黔(2018)毕节市不动产权 0017036 号、黔(2018)毕节市不动产权 0015960 号、黔(2018)毕节市不动产权 0015959 号、黔(2018)毕节市不动产权 0017037 号、黔(2018)毕节市不动产权 0016044 号、黔(2018)毕节市不动产权 0017043 号、黔(2018)毕节市不动产权 0015970 号、黔(2018)毕节市不动产权 0017038 号、黔(2018)毕节市不动产权 0016041 号的不动产进行抵押, 抵押合同编号为 2014525C004942662L1B2。截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 138,480,000.00 元, 其中 138,480,000.00 元重分类至一年内到期的非流动负债。



5.21.3 保证借款

贷款单位	期末余额	期初余额
贵阳银行股份有限公司毕节分行	470,650,000.00	470,800,000.00
中国建设银行股份有限公司毕节分行		175,600,000.00
华能贵诚信托有限公司	1,572,130,970.00	1,575,030,970.00
合计	2,042,780,970.00	2,221,430,970.00

注：(1) 本公司 2023 年 6 月 29 日向贵阳银行毕节分行借款 470,800,000.00 元，年利率 7%（2021.12.21 至 2023.12.8），借款合同编号：J17712023629100，偿还编号为华能【2015】信托字第 371-1-贷款 01《信托借款合同》项债务编号为 W17712015123001，《贵阳银行人民币资金委托款合同》项下债务编号为 W17712015020601，《贵阳银行人民币资金委托款合同》项下债务编号为 W17712015032603，（专用存款账户：17710123670009083），分 10 期偿还，期限自 2023 年 12 月 20 日至 2028 年 6 月 30 日。毕节市信泰投资有限公司提供连带责任保证，保证期限为 2023 年 6 月 30 日至 2028 年 6 月 30 日，保证合同编号 B177120230629100 号。截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 470,650,000.00 元，其中 100,000.00 元重分类至一年内到期的非流动负债。

(2) 本公司向中国建设银行股份有限公司毕节市分行借款 180,000,000.00 元，年利率 5.55%，借款合同编号 HTZ520690000GDZC202000026，期限自 2020 年 10 月 30 日至 2028 年 10 月 30 日，2023 年 6 月签订补充协议（补充协议号 HTZ520690000GDZC202000026 补（7 号））变更还款计划。由毕节信泰投资有限公司（保证合同编号 HTC520690000YBDB202000059）、毕节市旅游开发集团有限公司（保证合同编号 HTC520690000YBDB202000060）、毕节市国有资本投资运营有限责任公司（保证合同编号：建贵毕节固贷保证（2023）第 03 号）在保证期间对主合同项下的全部债务提供连带责任担保。本期已提前还款 175,600,000.00 元。

(3) 本公司向华能贵诚信托有限公司借款 1,720,000,000.00 元，年利率 6.4%，借款合同编号华能信托（2017）信托字第 213-2-1 号，期限自 2017 年 2 月 21 日至 2027 年 3 月 21 日；2022 年 8 月签订《华能信托毕节扶贫基金组合贷款》（借款合同编号：华能信托【2017】信托字第 213-2-1 号-补充 01）；2023 年 6 月签订《华能信托毕节扶贫基金组合贷款》（借款合同编号：华能信托【2017】信托字第 213-2-1 号-补充 02）、《最高额保证合同》（合同编号：华能信托【2017】



信托字第 213-2-1 号-担保 01)，毕节市建设投资有限公司为主合同项下债权人的全部债权提供连带责任保证担保。截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 1,572,130,970.00 元，其中 76,734,200.00 元重分类至一年内到期的非流动负债

5.22 应付债券

5.22.1 应付债券

项目	期末余额	期初余额
企业债券		345,243,189.90
减：一年内到期的应付债券（附注 5.19）		345,243,189.90
合计		

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
17 毕节管廊 01 债	1,230,000,000.00	2017/7/6	7 年	1,230,000,000.00	245,483,509.80
17 毕节管廊 02 债	500,000,000.00	2017/8/3	7 年	500,000,000.00	99,759,680.10
小计	1,730,000,000.00			1,730,000,000.00	345,243,189.90
减：一年内到期的应付债券（附注 5.20）					345,243,189.90
合计				1,730,000,000.00	

（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	其他减少	期末余额
17 毕节管廊 01 债		7,284,700.28	6,768,210.08	246,000,000.00		
17 毕节管廊 02 债		3,269,178.08	3,028,858.18	100,000,000.00		
小计		10,553,878.36	9,797,068.26	346,000,000.00		
减：一年内到期的应付债券（附注 5.20）		10,553,878.36	9,797,068.26	346,000,000.00		
合计						

注：2017 年 4 月 11 日，根据“国家发展改革委员会关于贵州本公司发行地下综合管廊建设专项债券核准的批复”（发改企业债权（2017）118 号），同意本公司发行公司债不超过 17.3 亿元，所筹资金全部用于毕节市金海湖新区城市地下综合管廊工程建设项目。2017 年 8 月 8 日，本公司债券上市，2017 年第一期本公司地下管廊专项债券交易所证券代码 127496，银行间证券代码 1780131，简称“17 毕节管廊 01”；2017 年第二期毕节建设投资有限公司地下管廊专项债券交易所证券代码 127545，银行间证券代码 1780190，简称“17 毕节管廊 02”。



5.23 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	3,301,117.26	
减：未确认融资费用	1,173,049.56	
一年内到期的租赁负债（附注 5.20）	45,037.16	
合计	2,083,030.54	

5.24 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	275,912,905.68	305,812,905.68
专项应付款	4,099,325,492.85	2,167,563,186.99
合计	4,375,238,398.53	2,473,376,092.67

5.24.1 按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	383,600,000.00	387,100,000.00
应付股权收购款	201,214,000.00	226,114,000.00
长期非金融机构借款	79,698,905.68	79,698,905.68
减：一年内到期的长期应付款（附注 5.19）	388,600,000.00	387,100,000.00
合计	275,912,905.68	305,812,905.68

注：本公司于 2020 年 7 月 15 日与华融金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同，合同编号华融租赁（20）回字第 2003753100 号，租赁物为新双大道地下综合管廊和双横二路地下综合管廊，转让总价款 440,000,000.00 元，租金总额 534,522,676.88 元，设备本金 440,000,000.00 元，利息总额 93,779,040.25 元，租赁期限约 48 个月，利率 6.48%，毕节信泰为本公司提供连带责任的保证担保。该笔融资租赁款截止 2024 年 12 月 31 日，逾期租金及利息 415,799,999.99。

5.24.2 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
财政拨款	1,375,870,934.99	1,935,069,511.86	3,307,206.00	3,307,633,240.85	政府置换转贷资金
基建项目拨款	791,692,252.00			791,692,252.00	财政拨款
合计	2,167,563,186.99	1,935,069,511.86	3,307,206.00	4,099,325,492.85	

5.25 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加
	投资金额	比例（%）	
毕节市国有资产监督管理委员会	636,893,245.02	100.00	

（续）



投资者名称	本期减少	期末余额	
		投资金额	比例 (%)
毕节市国有资产监督管理委员会		636,893,245.02	100.00

注：（1）本公司设立时注册资本 636,893,245.02 元的实收情况已经贵州中联信会计师事务所有限公司“中联会验【2007】73 号”验资报告验证，其中货币资金出资 8,000 万元、实物资产出资 64,737,613.54 元、土地使用权出资 492,155,631.48 元。

（2）2011 年 12 月，根据《毕节市人民政府关于调整毕节市建设投资有限公司出资的通知》（毕府通【2011】354 号）决定用市财政局对本公司 2010 年之前的货币资金借款 17,260 万元及土地使用权 34,767,278.68 元置换前期出资中的实物资产及土地使用权 196,371,762.69 元，置换后，实物资产出资 53,742,097.55 元，占注册资本的 8.44%；土地使用权出资 330,551,147.47 元，占注册资本的 51.90%；货币资金出资 25,260 万元，占注册资本的 39.66%。

（3）2011 年根据《毕节市人民政府关于变更毕节市建设投资有限公司出资人的通知》（毕府通【2011】353 号）中决定将本公司的出资人由毕节市财政局变更为毕节市人民政府。

（4）2019 年根据《关于研究市管国有企业授权监管工作专题会的会议纪要》（毕府专议【2019】32 号）中决定将本公司的出资人由毕节市人民政府变更为毕节市国有资产监督管理委员会。

5.26 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	1,614,245,300.44	20,000,000.00		1,634,245,300.44
其他资本公积	11,239,723,753.90			11,239,723,753.90
合计	12,853,969,054.34	20,000,000.00		12,873,969,054.34

注：（1）2011 年 12 月，根据《毕节市人民政府关于调整毕节市建设投资有限公司出资的通知》（毕府通【2011】354 号）以土地使用权置换前期出资中的实物资产及土地，以贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2011】041 号”评估报告的评估价值 1,036,912,700.00 元入账，并经毕节市人民政府确认，其中：超过实收资本 34,767,278.68 元的部分 1,002,145,421.32 元计入资本溢价；

（2）2011 年 12 月，根据《毕节市人民政府关于向毕节市建设投资有限公司



司注入资产的通知》（毕府通【2011】356号）将位于威宁县的3宗土地作为市政府对建投公司的资产注入，以贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2011】044号”评估报告的评估价值206,773,800.00元计入其他资本公积；

（3）2011年11月，根据《毕节市人民政府关于将南部新区、七星关区等12宗地土地注入毕节市建设投资有限公司的通知》（毕府通【2011】352号）将南部新区、七星关区等12宗土地注入建投公司，以贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2011】042号”、“黔亚太土评【2011】043号”评估报告的评估价值元计入其他资本公积；

（4）2012年12月，根据《毕节市人民政府关于向毕节市建设投资有限公司注入资产的通知》（毕府通【2012】304号）将位于大方县的21宗土地作为毕节市政府对本公司的资产注入，以贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2012】060号”评估报告的评估价值1,637,408,900.00元计入其他资本公积；

（5）2012年12月，根据《毕节市人民政府关于向毕节市建设投资有限公司注入资产的通知》（毕府通【2012】305号）将位于威宁县的6宗土地作为毕节市政府对本公司的资产注入，以贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2012】061号”评估报告的评估价值978,152,700.00元计入其他资本公积；

（6）2012年，根据《毕节市人民政府关于划转毕节市房地产开发有限公司股权的通知》（毕府通【2012】300号）将市房地产开发有限公司改制前形成的8,300,000.00元出资外的净资产作为本公司对市房地产开发有限公司的投入，计入资本溢价；

（7）2013年1月，根据《毕节市人民政府关于向毕节市建设投资有限公司注入资产的通知》将大方县循环经济产业园和毕节试验区大方药品食品产业园的房屋建筑物注入建投公司，以贵州中联信房地产估价有限责任公司“中联房评【2013】01号”评估报告的评估价值600,163,300.00元计入资本溢价；

（8）2015年12月，根据《毕节市人民政府关于授权市财政局代还有关县借款的批复》（毕府复【2015】104号）将向威宁县财政局、赫章县财政局及大方县财政局的借款共计3,856,930,050元计入其他资本公积；

（9）2020年10月，根据《毕节市国有资产监督管理委员会关于向市建投



公司注入资本金的通知》（毕国资通【2020】19号），收到毕节市国有资产监督管理委员会的资本金 25,000,000.00 元，计入其他资本公积；

（10）2021 年 12 月，市自然资源和规划局根据毕府复【2020】年 58 号文将本公司“毕国用（2011）第 A025 号”国有土地收回，减少资本溢价 240,565,150.00 元；

（11）2021 年 12 月，根据《关于本公司下属毕节市乌蒙云大数据产业发展有限责任公司等 4 户子公司出资人变更和股权无偿划转账务处理的请示》（毕建投呈【2021】131 号）、《关于同意本公司下属毕节市人力资源开发有限责任公司等 3 户子公司股权无偿划转的批复》（毕国资复【2021】50 号文件）将本公司下属 4 家子公司出资人变更为国资委和毕节市建兴产业有限责任公司，减少资本溢价 41,000,000.00 元。

（12）2011 年 8 月，根据《中共毕节地委委员办公室会议纪要》[2011]120 号、《地委办公会议纪要》（[2011]第 83 号）精神，将地区国土资源局土地开发中心收储的 2 万亩耕地占补平衡指标暂按 1.5 万元/亩估价入账，暂估评估价值 3 亿元作为毕节试验区乡村建设投资发展有限公司资产入账，计入资本公积。

（13）2010 年根据《毕节地区行政公署关于将地区建设投资公司管理的八宗土地使用权人变更为地区乌蒙文化产业发展公司的批复》（毕署复【2010】57 号），本公司根据贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2010】070 号”评估报告的评估值 863,671,400.00 元计入资本溢价。

（14）2023 年 6 月，毕节市建设投资有限公司《关于盘活原毕节宾馆资产账务处理的请示》（毕建投呈（2023）35 号）、毕节市人民政府《关于研究盘活闲置资产有关事宜的会议纪要》（毕府专议（2023）127 号）同意市机关事务局作为承接人，承接原毕节宾馆，转出原毕节宾馆资产，减少资本溢价 14,798,270.88 元，其他资本公积 49,352,196.10 元。

（15）2024 年 4 月，根据《毕节市建设投资有限公司关于拨入注册资本金账务处理的请示》（毕建投呈（2024）16 号）《毕节市建设投资有限公司关于商请代收款毕节市国有资产监督管理委员会拨付注册资本金的函》（毕建投函（2024）160 号），收到毕节市国有资产监督管理委员会的资本金 20,000,000.00 元，由毕节建投城市运营有限责任公司代收，计入资本溢价。

5.27 盈余公积



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	240,873,025.28	1,416,653.96		242,289,679.24
任意盈余公积				
合计	240,873,025.28	1,416,653.96		242,289,679.24

5.28 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	2,358,688,322.84	1,908,028,865.34
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		373,750,407.39
调整后年初未分配利润	2,358,688,322.84	2,281,779,272.73
加：本期归属于母公司股东的净利润	13,505,092.54	82,779,006.31
减：提取法定盈余公积	1,416,653.96	5,799,956.20
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,800,600.00	70,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,368,976,161.42	2,358,688,322.84

5.29 营业收入和营业成本

5.29.1 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务			322,895,684.00	277,152,128.77
其他业务	38,547,341.28		23,805,517.49	
合计	38,547,341.28		346,701,201.49	277,152,128.77

5.29.2 主营业务收入（按业务类别）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
政府工程回购收入			322,895,684.00	277,152,128.77
租赁等收入	38,509,286.78		23,805,517.49	
合计	38,509,286.78		346,701,201.49	277,152,128.77

注：本期收入较上期大幅下降的原因系本公司建设的部分项目尚未达到政府确认投资额的条件，故本期未确认政府投资项目收入。

5.30 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	392,975.45	1,468,137.06
教育费附加	168,417.99	629,149.92
地方教育费附加	112,274.93	419,433.30
房产税	1,181,836.30	1,181,836.30
土地使用税	40,139.64	40,139.64
合计	1,895,644.31	3,738,696.22



5.31 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	24,241,626.69	24,492,380.23
担保费	22,450,203.65	3,800,000.00
职工薪酬	10,691,268.76	10,784,835.52
劳务费	7,872,543.96	15,194,963.19
诉讼费	1,786,746.50	210,837.00
长期待摊费用摊销	1,562,635.66	1,562,635.65
无形资产摊销	1,198,000.00	1,198,000.00
聘请中介机构费	428,600.00	700,000.00
其他	175,567.01	155,797.61
修理费	160,095.35	11,000.00
咨询服务费	141,800.00	98,100.00
物业费	92,108.60	
差旅费	89,288.00	90,470.74
办公费	83,341.67	120,618.31
水电费	63,345.53	98,697.56
租赁费	39,585.00	
邮电通讯费	39,025.00	71,916.23
车辆费	8,108.30	8,572.48
低值易耗品摊销	1,480.00	16,228.00
业务招待费		5,180.80
会议费		3,025.00
合计	71,125,369.68	58,623,258.32

5.32 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	81,805,204.34	86,933,798.85
减：利息收入	68,567,850.64	179,200,753.44
手续费及其他	32,340.69	32,359.91
合计	13,269,694.39	-92,234,594.68

5.33 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	3,345,437.18	50,316.35

与日常活动相关的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额	与收益相关
稳岗补贴	36,409.01	30,696.05	36,409.01
税收手续费返还	1,822.17	820.30	1,822.17
工作经费补助	3,307,206.00		3,307,206.00
一次性留工补助		18,800.00	
合计	3,345,437.18	50,316.35	3,345,437.18

5.34 投资收益



项目	本期发生额	上期发生额
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	11,513,654.31	
委托贷款的利息收入	611,569.72	1,016,201.80
合计	12,125,224.03	1,016,201.80

5.35 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-249,386.79	31,886,990.61
其他应收款坏账损失	61,364,460.31	-28,581,094.77
合计	61,115,073.52	3,305,895.84

5.36 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得		7,583,816.09
合计		7,583,816.09

5.37 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
盘盈利得		0.01	
合计		0.01	

5.38 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产毁损报废损失		37,420.14	
罚款支出	15,319.32	715,585.51	15,319.32
合计	15,319.32	753,005.65	15,319.32

5.39 所得税费用

5.39.1 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	98,284.84	27,019,457.04
递延所得税费用	15,223,670.93	826,473.95
合计	15,321,955.77	27,845,930.99

5.39.2 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	28,827,048.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	7,206,762.07
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,829.83
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	8,111,363.87



所得税费用	15,321,955.77
-------	---------------

5.40 现金流量表项目

5.40.1 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到经营性往来款	27,482,687.76	412,859,120.94
政府补助收入	38,231.18	50,316.35
存款利息收入	22,718.84	12,565.50
其他营业外收入		0.01
合计	27,543,637.78	412,922,002.80

5.40.2 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
经营租赁支出	39,585.00	
费用性支出	3,606,449.14	1,626,099.68
手续费支出	13,437.25	12,212.75
罚款支出	15,319.32	715,585.51
违约赔偿金支出		
支付经营性往来款	3,048,059.42	250,592,913.18
期末受限货币资金	8,736,398.55	2,190,489.67
合计	15,459,248.68	255,137,300.79

5.40.3 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
企业间借款收回的资金	28,365,816.67	419,809,872.35
企业间借款利息收入	28,801,548.63	8,622,000.00
合计	57,167,365.30	428,431,872.35

5.40.4 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
企业间借款借出的资金	200,000.00	365,090,000.00
合计	200,000.00	365,090,000.00

5.40.5 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
企业间借款收到的资金	20,184,000.00	346,893,100.00
合计	20,184,000.00	346,893,100.00

5.40.6 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
租赁负债支付的现金	46,882.74	
企业间借款归还的资金	20,517,730.59	419,047,298.85
合计	20,564,613.33	419,047,298.85

5.41 现金流量表补充资料



5.41.1 现金流量表补充资料

补充资料	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	13,505,092.54	82,779,006.31
加：资产减值准备		
信用减值损失	-61,115,073.52	-3,305,895.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,092,615.43	24,492,380.23
使用权资产折旧	149,011.26	
无形资产摊销	1,198,000.00	1,198,000.00
长期待摊费用摊销	1,562,635.66	1,562,635.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		-7,583,816.09
固定资产报废损失		37,420.14
公允价值变动损失		
财务费用	81,805,204.34	86,933,798.85
投资损失	-12,125,224.03	-1,016,201.80
递延所得税资产减少	14,758,010.75	141,155,582.57
递延所得税负债增加	465,660.18	
存货的减少	-50,958,420.83	-8,329,059.24
经营性应收项目的减少	273,521,621.51	-643,679,611.34
经营性应付项目的增加	-277,170,676.46	475,267,817.68
其他		
经营活动产生的现金流量净额	9,688,456.83	149,512,057.12
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	19,866,728.73	11,403,413.75
减：现金的期初余额	11,403,413.75	17,144,744.01
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	8,463,314.98	-5,741,330.26

5.41.2 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	19,866,728.73	11,403,413.75
其中：库存现金	3,137.00	7,148.00
可随时用于支付的银行存款	19,863,591.73	11,396,265.75
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	19,866,728.73	11,403,413.75



其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	8,736,398.55	2,190,489.67
-----------------------------	--------------	--------------

5.42 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	8,736,398.55	借款逾期冻结
存货	6,524,616,181.60	抵押担保
固定资产	121,846,285.87	抵押担保
合计	6,655,198,866.02	

5.43 政府补助

5.43.1 政府补助基本情况

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
政府补贴	3,345,437.18	其他收益	3,345,437.18

6、在其他主体中的权益

6.1 在子公司中的权益

6.1.1 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
毕节试验区乡村建设投资有限公司	毕节	毕节	农村项目规划、建设承接、其他建设项目的开发建设等	69.68		设立
毕节市乌蒙文化产业发展有限公司	毕节	毕节	文化项目规划、建设、策划，文化广告，文化体育地产开发等	96.42		划拨

7、关联方及关联交易

7.1 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
毕节市国有资产监督管理委员会	毕节	政府机构		100%	100%

本公司最终控制方是毕节市国有资产监督管理委员会。

7.2 本公司的子公司情况

详见附注“6.1 公司中的权益”。

7.4 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
毕节洪山国际大酒店有限公司	参股方
毕节市新型城镇化精准扶贫发展投资基金管理中心（有限合伙）	参股方
黔西市乡村建设投资有限责任公司	参股方
贵州股权交易中心有限公司	参股方
毕节试验区开发扶贫生态建设（浦发）投资基金管理中心（有限合伙）	参股方



贵州省毕节市房地产开发有限公司	高管关联
毕节市交通建设集团有限责任公司	高管关联
毕节市医疗投资有限责任公司	高管关联
大方县顺德城镇建设投资有限公司	高管关联
毕节市水务投资有限责任公司	高管关联
毕节市乌蒙云大数据产业发展有限责任公司	高管关联
毕节市建兴建材商贸有限责任公司	高管关联
金沙县静和置业有限公司	高管关联
毕节市国有资产监督管理委员会	高管关联
毕节市建设投资有限公司工会委员会	高管关联
毕节博建交通工程有限公司	高管关联
毕节博腾房地产有限责任公司	高管关联
毕节博宇产业开发有限公司	高管关联
毕节市南部新区建设投资有限公司	高管关联
毕节市国有资本投资运营有限责任公司	高管关联
毕节市建设投资有限公司年金管理委员会	高管关联
毕节市乌蒙文化产业发展有限公司	高管关联
贵州百里杜鹃旅游开发投资公司	高管关联
毕节建投城市运营有限责任公司	高管关联
毕节市人力资源开发有限责任公司	高管关联
毕节市信泰投资有限公司	高管关联
毕节市建兴产业发展有限责任公司	高管关联
贵州毕节双山建设投资有限公司	高管关联
毕节市工业能源投资建设建设有限公司	高管关联
毕节飞雄机场有限责任公司	高管关联
大方县建设投资有限公司	高管关联

7.5 关联方交易情况

7.5.1 关联担保情况

本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
毕节洪山国际大酒店有限公司	160,000,000.00	2021年3月18日	2031年2月4日	否
贵州毕节高新建设投资有限公司、毕节市信泰投资有限公司	438,340,832.40	2021年4月19日	2025年10月19日	否
贵州毕节高新建设投资有限公司、毕节市信泰投资有限公司	372,612,971.50	2021年4月19日	2025年10月19日	否
毕节飞雄机场有限责任公司	37,000,000.00	2020年12月16日	2026年12月19日	否
贵州毕节双山建设投资有限公司	399,310,000.00	2018年5月29日	2036年5月20日	否
贵州毕节双山建设投资有限公司	827,080,000.00	2021年9月29日	2024年4月29日	否
毕节市双山建设投资有限公司	450,000,000.00	2016年5月16日	2024年5月5日	否



大方建设投资有限公司	330,790,000.00	2024 年 4 月 30 日	2028 年 4 月 29 日	否
毕节市信泰投资有限公司	220,000,000.00	2018 年 12 月 29 日	2033 年 12 月 27 日	否
毕节市信泰投资有限公司	95,000,000.00	2022 年 2 月 8 日	2026 年 6 月 28 日	否
毕节市信泰投资有限公司	190,000,000.00	2020 年 9 月 17 日	2025 年 3 月 17 日	否
毕节市信泰投资有限公司	1,319,400,000.00	2020 年 1 月 19 日	2028 年 12 月 28 日	否

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
毕节市信泰投资有限公司	300,000,000.00	2016 年 11 月 28 日	2026 年 11 月 27 日	否
毕节市信泰投资有限公司	270,000,000.00	2016 年 11 月 28 日	2026 年 11 月 27 日	否
毕节信泰投资有限公司	180,000,000.00	2020 年 10 月 30 日	2028 年 10 月 30 日	否
毕节市信泰投资有限公司	320,000,000.00	2020 年 4 月 3 日	2030 年 4 月 2 日	否
毕节市信泰投资有限公司	800,000,000.00	2015 年 11 月 24 日	2027 年 11 月 23 日	否
毕节市信泰投资有限公司	280,000,000.00	2014 年 12 月 19 日	2025 年 11 月 19 日	否
毕节市交通建设集团有限责任公司	630,000,000.00	2017 年 11 月 22 日	2028 年 1 月 30 日	否

7.6 关联方应收应付款项

7.6.1 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:	大方县建设投资有限公司	285,462,371.87		285,462,371.87	
	毕节市交通建设集团有限责任公司	2,120,000.00			
	毕节市工业能源投资建设有限公司	680,000.00			
合计		288,262,371.87		285,462,371.87	
预付款项:	毕节建投城市运营有限责任公司	4,000,000.00		4,000,000.00	
	毕节洪山国际大酒店有限公司			1,031,099.00	
合计		4,000,000.00		5,031,099.00	
应收股利:	毕节洪山国际大酒店置业有限公司	3,500,000.00		7,000,000.00	
合计		3,500,000.00		7,000,000.00	
其他应收款:	毕节市工业能源投资建设有限公司	539,166,419.37		532,578,919.37	
	贵州毕节双山建设投资有限公司	1,906,570.67		41,731,370.67	
	大方县建设投资有限公司	86,762,904.13		86,762,904.13	
	毕节飞雄机场有限责任公司	125,501,581.26		264,501,581.26	
	毕节市信泰投资有限公司	23,200,000.00		23,200,000.00	
	毕节市人力资源开发有限责任公司	25,816,700.00		14,023,500.00	
	毕节市建兴产业发展有限责任公司	54,030,000.00		94,030,000.00	
	毕节建投城市运营有限责任公司	224,469,956.49		97,758,960.69	
	贵州百里杜鹃旅游开发投资公司	116,333.33		116,333.33	
	贵州省毕节市房地产开发有限公司	11,980,000.00		11,980,000.00	
	毕节洪山国际大酒店有限公司	15,463,795.00		15,463,795.00	



	毕节市交通建设集团有限责任公司	93,612,555.55	183,612,555.55
	大方县顺德城镇建设投资有限公司	63,268,333.33	63,268,333.33
	毕节市医疗投资有限责任公司	30,000,000.00	30,000,000.00
	金沙县静和置业有限公司	511,860.00	511,860.00
	毕节市建兴建材商贸有限责任公司	0.01	
	毕节市国有资产监督管理委员会		135,000,000.00
	毕节市建设投资有限公司工会委员会		2,500.00
合计		1,295,807,009.14	1,594,542,613.33

7.6.2 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款:			
	毕节市工业能源投资建设有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
合计		10,000,000.00	10,000,000.00
预收账款:	毕节市工业能源投资建设有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
合计		20,000,000.00	20,000,000.00
其他应付款:			
	贵州毕节双山建设投资有限公司	1,030,477,844.44	1,019,502,644.44
	毕节市人力资源开发有限责任公司	170,887,230.12	177,872,741.98
	毕节市房地产开发有限公司	11,700,000.00	11,700,000.00
	贵州百里杜鹃旅游开发投资公司	18,070,793.33	18,070,793.33
	毕节建投城市运营有限责任公司	259,135,865.90	239,085,494.62
	毕节市建设投资有限公司年金管理委员会	18,697.08	18,697.08
	毕节市建兴产业发展有限责任公司	534,767,311.11	269,996,311.11
	毕节市交通建设集团有限责任公司	983,560,733.70	1,073,860,733.70
	毕节市信泰投资有限公司	1,564,652,544.26	1,556,130,944.26
	大方县建设投资有限公司	982,524,339.98	982,524,339.98
	毕节市工业能源投资建设有限公司	32,630,000.00	32,630,000.00
	毕节市水务投资有限责任公司	167,926,729.17	167,926,729.17
	毕节博建交通工程有限公司		45,000,000.00
	毕节博腾房地产有限责任公司	2,000,000.00	2,000,000.00
	毕节市乌蒙云大数据产业发展有限责任公司	25,504,755.90	25,704,755.90
	毕节市医疗投资有限责任公司	501,802,000.00	315,350,000.00
	毕节博宇产业开发有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00
	毕节飞雄机场有限责任公司	1,000,000.00	1,000,000.00
	毕节洪山国际大酒店有限公司	87,800.00	4,800,000.00
	毕节市南部新区建设投资有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00
	毕节市建兴建材商贸有限责任公司	25,000,000.00	10,000,000.00
合计		6,389,746,644.99	6,031,174,185.57

8、承诺及或有事项

8.1 重大承诺事项

无。



8.2 或有事项

8.2.1 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

8.2.1.1 对外担保情况

截至报告期末对外担保余额 989,487.79 万元，具体情况如下：

(1) 2021 年 9 月 29 日，本公司与贵州银行股份有限公司毕节分行签订《保证担保合同》（合同编号：毕节七贵中科扶贫发展基金-2021-债务确认-02 保），为毕节市德溪建设开发投资有限公司 15,541.60 万元借款提供连带责任保证，担保期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起二年。截至期末担保余额 15,370.60 万元。

(2) 2021 年 9 月，本公司与贵州银行股份有限公司毕节分行签订《保证担保合同》（合同编号：毕节金海贵中科扶贫基金-2021-金海贵债转-01-保），为贵州毕节双山建设投资有限公司 82,708.00 万元借款提供连带责任保证，担保期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起二年。截至期末担保余额 82,193.00 万元。

(3) 2021 年 9 月 29 日，本公司与贵州银行股份有限公司毕节分行签订《保证担保合同》（合同编号：贵银毕保证（2018）2 号），为毕节市信泰投资有限公司 22,000.00 万元借款提供连带责任保证，担保期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起二年。截至期末担保余额 20,380.00 万元。

(4) 2021 年 9 月 29 日，本公司与贵州银行股份有限公司毕节分行签订《保证担保合同》（合同编号：毕节七贵中科扶贫发展基金-2021-债务确认-01-保），为毕节市开源建设投资（集团）有限公司 41,351.80 万元借款提供连带责任保证，担保期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起三年。截至期末担保余额 41,341.80 万元。

(5) 2023 年 12 月 19 日，本公司与重庆银行股份有限公司毕节分行签订《保证合同》（合同编号：（2023）年（黔毕保）字第 06031 号），为毕节飞雄机场有限责任公司 3,700.00 万元借款提供连带责任保证，担保期限从合同生效日起直至主合同履行期限届满之日起三年（2026 年 12 月 18 日）。截至期末担保余额 3,600.00 万元。

(6) 2020 年 1 月 21 日，本公司与重庆银行股份有限公司毕节分行签订《保证合同》（合同编号：（2020）年（黔毕保）字第 0110 号），为毕节市医疗投



资有限责任公司 3,000.00 万元借款提供连带责任保证，担保期限从合同生效日起直至主合同履行期限届满之日起两年。截至期末担保余额 1,400.00 万元。

(7) 2022 年 1 月 27 日，本公司与中国光大银行股份有限公司毕节分行签订《保证合同》（合同编号：毕节公司业务一部单笔贷款（保）2022001-001 号），为毕节市信泰投资有限公司 9,500.00 万元借款提供连带责任保证，担保期限于主合同项下债务履行期限届满之日起三年。截至期末担保余额 9,380.00 万元。

(8) 2020 年 9 月 17 日，本公司与交通银行股份有限公司毕节分行签订《保证合同》（合同编号：20200115680184596358M1B2），为毕节市信泰投资有限公司 19,000.00 万元借款提供连带责任保证，担保期限于主合同项下最后到期的主债务的债务履行期限届满之日后两年止。截至期末担保余额 2,240.00 万元。

(9) 2018 年 5 月 21 日，本公司与中国农业发展银行大方县支行签订《保证合同》（合同编号：52249020-2018 年大方（保）字 002 号），为贵州毕节双山建设投资有限公司 34,500.00 万元借款提供连带责任保证，担保期限为主合同约定的债务履行期限满之日起两年。截至期末担保余额 26,750.00 万元。

(10) 2021 年 3 月 12 日，本公司与中国农业发展银行织金县支行签订《银团贷款保证合同》（合同编号：2021 工银黔（银团）字第 001 号银团贷款合同的保证合同），为贵州织金洞旅游开发有限责任公司 18,500.00 万元借款提供连带责任保证，担保期限于主合同项下债务履行期届满之日起三年。截至期末担保余额 18,500.00 万元。

(11) 2017 年 12 月 6 日本公司签订《毕节市新型城镇化精准扶贫发展基金投资基金》（合同编号：毕城基金（补）2017-001 号），华能贵诚信托有限公司作为优先级合伙人，本公司作为劣后级合伙人，毕节市信安基金管理有限公司作为普通合伙人组建毕节市新型城镇化精准扶贫发展投资基金管理中心（有限合伙）。毕节市新型城镇化精准扶贫发展投资基金管理中心（有限合伙）分别与大方金龙镇开发建设投资有限公司、毕节七星关区新宇建设投资有限公司签订《委托债权代理投资合同》，需足额偿还投资本金和收益。

本公司和毕节市信泰投资有限公司为毕节市新型城镇化精准扶贫发展投资基金管理中心（有限合伙）第 i 期出资的本金和收益、复利、罚息、违约金损害赔偿金、汇率损失以及第 i 期出资的投资本金和收益收回的费用提供差额补足责



任，为连带责任保证。若存在第三方抵押，有权要求本公司和毕节市信泰投资有限公司先行承担差额补足责任。截至期末担保余额 12,750.00 万元。

(12) 2019 年 7 月 17 日，本公司与中国工商银行股份有限公司毕节分行签订《最高额保证合同》（合同编号：0240600087-2019 年营部（保）字 0008 号），为毕节市兴农城乡建设发展有限公司 35,050.00 万元借款提供连带责任保证，担保期限于主合同项下债务履行期届满之次日起两年。截至期末担保余额 23,680.00 万元。

(13) 2019 年 12 月 16 日，本公司与中国工商银行股份有限公司毕节分行签订《最高额保证合同》（合同编号：0240600087-2019 年营部（保）字 00265 号），为贵州九洞天文化旅游发展有限公司 35,000.00 万元借款提供连带责任保证，担保期限于主合同项下债务履行期届满之次日起两年。截至期末担保余额 33,487.49 万元。

(14) 2021 年 2 月 4 日，本公司与中国工商银行股份有限公司毕节分行签订《最高额保证合同》（合同编号：0240600087-2021-年营部（保）字 0001 号），为毕节洪山国际大酒店有限公司 16,000.00 万元借款提供连带责任保证，担保期限于主合同项下债务履行期届满之次日起三年。截至期末担保余额 13,790.23 万元。

(15) 2019 年 11 月 12 日，本公司与中国工商银行股份有限公司大方支行签订《最高额保证合同》（合同编号：0240600730-2019 大方（保）字 0006 号），为贵州百里杜鹃森林公园开发有限公司 50,000.00 万元借款提供连带责任保证，担保期限于主合同项下债务履行期届满之次日起两年。截至期末担保余额 48,960.00 万元。

(16) 2021 年 5 月 25 日，本公司与中国工商银行股份有限公司赫章支行签订《保证合同》（合同编号：0240600107-2021 年赫章（保）字 001 号），为贵州沐农农业科技有限公司 29,000.00 万元借款提供连带责任保证，担保期限于主合同项下债务履行期届满之次日起三年。截至期末担保余额 20,455.00 万元。

(17) 2024 年 4 月 29 日，本公司与贵州银行股份有限公司毕节分行签订《保证担保合同》（合同编号：贵银毕节(纳雍)保 2024042901 号-1），为贵州雍泰教育投资有限公司 48,230.40 万元借款提供连带责任保证，担保期限于主合



同约定的债务履行期限届满之日起三年。截至期末担保余额 48,220.40 万元。

(18) 2024 年 4 月 29 日, 本公司与贵州银行股份有限公司毕节分行签订《保证担保合同》(合同编号: 贵银毕节(纳雍)保 202404290 号-3), 为贵州雍泰道路桥梁有限公司 10,769.00 万元借款提供连带责任保证, 担保期限于主合同约定的债务履行期限届满之日起三年。截至期末担保余额 10,759.00 万元。

(19) 2021 年 9 月, 本公司与贵州银行股份有限公司毕节分行签订《保证担保合同》(合同编号: 毕节金贵中科扶贫发展基金-2021-债务确认-01-保), 为金沙县路桥工程投资股份有限公司 22,812.40 万元借款提供连带责任保证, 担保期限于主合同约定的债务履行期限届满之日起二年。截至期末担保余额 22,522.40 万元。

(20) 2021 年 3 月 12 日, 本公司与中国工商银行股份有限公司贵州省分行签订《银团贷款保证合同》(合同编号: 2021 工银黔(银团)字第 001 号银团贷款合同的保证合同), 为贵州织金洞旅游开发有限责任公司 28,000.00 万元借款提供连带责任保证, 担保期限于主合同项下债务履行期届满之日起三年。截至期末担保余额 28,000.00 万元。

(21) 2024 年 4 月 29 日, 本公司与贵州银行股份有限公司毕节分行签订《保证担保合同》(合同编号: 贵银毕节(织金)借 202404290 保 01), 为织金县城市建设投资(集团)有限公司 37,700.60 万元借款提供连带责任保证, 担保期限于主合同约定的债务履行期限届满之日起三年。截至期末担保余额 37,110.00 万元。

(22) 2021 年 9 月 29 日, 本公司与贵州银行股份有限公司毕节分行签订《保证担保合同》(合同编号: 毕节赫贵中科扶贫发展基金-2021-债务确认-03-保), 为赫章县安方住房投资有限公司 33,079.00 万元借款提供连带责任保证, 担保期限于主合同约定的债务履行期限届满之日起二年。截至期末担保余额 32,967.00 万元。

(23) 2021 年 9 月 29 日, 本公司与贵州银行股份有限公司毕节分行签订《保证担保合同》(合同编号: 毕节赫贵中科扶贫发展基金-2021-债务确认-01-保), 为毕节安方建设投资(集团)有限公司 16,541.60 万元借款提供连带责任保证, 担保期限于主合同约定的债务履行期限届满之日起二年。截至期末担保余额 16,460.60 万元。



(24) 2021 年 9 月 29 日, 本公司与贵州银行股份有限公司毕节分行签订《保证担保合同》(合同编号: 毕节赫贵中科扶贫发展基金-2021-债务确认-02-保), 为贵州巅峰旅游投资发展有限公司 16,541.60 万元借款提供连带责任保证, 担保期限于主合同约定的债务履行期限届满之日起二年。截至期末担保余额 16,460.60 万元。

(25) 2024 年 4 月 29 日, 本公司与贵州银行股份有限公司毕节分行签订《保证担保合同》(合同编号: 贵银毕节(大方)保证 2024042902), 为大方建设投资有限公司 32,781.00 万元借款提供连带责任保证, 担保期限于主合同约定的债务履行期限届满之日起三年。截至期末担保余额 32,771.00 万元。

(26) 2021 年 3 月 12 日, 本公司与中国邮政储蓄银行股份有限公司贵州省分行签订《银团贷款保证合同》(合同编号: 2021 工银黔(银团)字第 001 号银团贷款合同的保证合同), 为贵州织金洞旅游开发有限责任公司 5,000.00 万元借款提供连带责任保证, 担保期限于主合同项下债务履行期届满之日起三年。截至期末担保余额 1,810.00 万元。

(27) 2016 年 5 月, 本公司与徽银金融租赁有限公司签订《保证合同》(合同编号: HY2016L), 为贵州毕节双山建设投资有限公司 30,000.00 万元借款提供连带责任保证, 担保期限为主合同项下最后一期债务履行期限满之日起两年。截至期末担保余额 8,000.00 万元。该笔借款已逾期, 徽银金融租赁有限公司已将本公司及借款人起诉, 后徽银金融租赁有限公司与贵州毕节双山建设投资有限公司达成和解协议。

(28) 2016 年 5 月, 本公司与皖江金融租赁股份有限公司有限公司签订《保证合同》, 为贵州毕节双山建设投资有限公司 45,000.00 万元借款提供连带责任保证, 担保期限为主合同项下最后一期债务履行期限满之日起两年。截至期末担保余额 31,228.21 万元。该笔借款已逾期, 皖江金融租赁股份有限公司已将本公司及借款人进行起诉, 已调解结案。

(29) 2016 年 5 月, 本公司与徽银金融租赁有限公司签订《保证合同》(合同编号: HY2021L131GC01), 为贵州毕节高新建设投资有限公司 85,000.00 万元借款提供连带责任保证, 担保期限为主合同项下最后一期债务履行期限满之日起三年。截至期末担保余额 8,403.24 万元。

(30) 2017 年本公司为毕节市安方建设投资(集团)有限公司出具担保函,



为毕节市安方建设投资（集团）有限公司发行的债券期限为 7 年的普通企业债 120,000 万元提供连带担保责任，担保期限为债券存续期及债券到期之日起二年。

(31) 2020 年，本公司与湖南省信托有限责任公司签订《保证合同》（合同编号：（2019）年湘信（京二办）字（担保）第（485）号），为大方慕俄格文化旅游管理有限公司的《项目收益权转让及回购协议书》（合同编号：（2019）年湘信（京二办）字其他第（375）号）中应当履行的回购义务及该义务形成的回购本金 19,900.00 万元、回购溢价款（包括逾期利息和罚息）等连带责任保证，担保期限为至主债务履行期限届满之日后三年止。

(32) 2020 年 9 月 9 日，本公司与中交融资租赁有限公司签订《保证合同》（合同编号：SL（20）02043FLI021-U01），为贵州毕节高新建设投资有限公司及毕节市信泰投资有限公司作为共同承租人的《售后租赁合同》（合同编号：SL(20)02043FLI021-L01）下的全部债务（租赁期内租金合计为 372,612,971.50 元）提供连带责任保证，担保期限为主合同下承租人全部债务履行期届满之日起满三年时止。截至期末担保余额 22,356.78 万元。

(33) 2020 年 9 月 9 日，本公司与中交融资租赁有限公司签订《保证合同》（合同编号：SL（20）02038FLI022-U01），为贵州毕节高新建设投资有限公司及毕节市信泰投资有限公司作为共同承租人的《售后租赁合同》（合同编号：SL(20)02038FLI022-L01）下的全部债务（租赁期内租金合计为 438,340,832.40 元）提供连带责任保证，担保期限为主合同下承租人全部债务履行期届满之日起满三年时止。截至期末担保余额 26,300.44 万元。

(34) 2020 年 1 月 19 日，本公司与上海浦银安盛资产管理有限公司签订《最高额保证合同》（合同编号：ZB2741202000000001），为毕节市信泰投资有限公司的《毕节市城市发展有限责任公司股权回购协议》及其补充协议提供最高不超过 131,940 万元和 2015 年 9 月 30 日至 2028 年 12 月 31 日止的期间内与上海浦银安盛资产管理有限公司办理各类融资业务发生的债权及双方约定的在前的债务（如有）提供连带责任保证，担保期限为自每笔债权合同债务履行期届满之日起至该债务合同约定的债务履行期届满之日起两年止。

8.2.1.2 贷款已归还但未解押的对外担保

(1) 本公司于 2014 年为大方县油杉河旅游区投资开发服务有限公司作抵



押担保,其向中国工商银行股份有限公司大方支行取得5年期的长期借款10,000万元。抵押物权属证号为:方国用(2014)第1407009号、方国用(2014)第3808001号、方国用(2014)第3808005号、方国用(2014)第3808006号。截止报告期末,该笔长期借款已经偿还,土地使用权尚未办理解押。

(2)本公司于2014年为大方县新九驿建设投资有限公司作抵押担保,其向中国农业发展银行大方支行取得6年期的长期借款7,375万元。抵押物权属证号为:方国用(2014)第3802004号、方国用(2014)第0114014号、方国用(2014)第0114017号。截止报告期末,该笔长期借款已经偿还,土地使用权尚未办理解押。

(3)本公司于2014年为贵州毕节双山建设投资有限公司作抵押担保,其向中国农业银行毕节市支行取得10年期的长期借款5,000万元。抵押物权属证号为:毕国用(2011)第A022号、毕国用(2011)第A024号。截止报告期末,该笔长期借款已经偿还,土地使用权尚未办理解押。

(4)本公司于2015年为大方县财政局作抵押担保,大方县建设投资有限公司向中江国际信托股份有限公司取得2年6个月期的长期借款25,020万元。抵押物权属证号为:方国用(2014)第3304001号、方国用(2014)第0114018号、方国用(2014)第3803003号、方国用(2014)第3803004号、方国用(2014)第0114013号、方国用(2014)第0114015号、方国用(2014)第0114016号。截至报告期末,该笔长期借款已经偿还,土地使用权尚未办理解押。

(5)本公司于2015年为大方县建设投资有限公司作抵押担保,其向中航信托有限公司取得2年期的信托借款2,800万元。抵押物权属证号为:方国用(2012)第140005号、方国用(2012)第140006号、方国用(2012)第140009号。截止报告期末,该笔借款已经偿还,土地使用权尚未办理解押。

(6)本公司于2015年发行15毕节建投债,债券发行规模为160,000万元,本公司以大方县大方镇土地使用权作为抵押,抵押担保期限为7年,抵押物权属证号为:方国用(2012)第170001号、方国用(2012)第170002号、方国用(2012)第170003号、方国用(2012)第170004号、方国用(2012)第170005号、方国用(2012)第170006号、方国用(2012)第170008号、方国用(2012)第170009号、方国用(2012)第170010号、方国用(2012)第170011号、方国用(2012)第170012号、方国用(2012)第170013号、方国用(2012)



第 170014 号、方国用（2012）第 170015 号、方国用（2012）第 170016 号、方国用（2012）第 170017 号、方国用（2012）第 170018 号、方国用（2012）第 170019 号、方国用（2012）第 170020 号、方国用（2012）第 170021 号、方国用（2012）第 170022 号、威国用（2011）第 CT040 号、威国用（2011）第 CT041 号、威国用（2011）第 CT042 号、威国用（2012）第 CT052 号、威国用（2012）第 CT053 号、威国用（2012）第 CT054 号、威国用（2012）第 CT055 号、威国用（2012）第 CT056 号、威国用（2012）第 CT057 号、毕国用（2011）第 A019 号、毕国用（2011）第 A039 号、毕国用（2011）第 A040 号。截止报告期末，该笔借款已经偿还，土地使用权尚未办理解押。

9、其他重要事项

9.1 前期差错更正

9.1.1 追溯重述法

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
更正 2019 年至 2021 年威宁县 2013 年草海镇人民南路和解放路城市棚户区改造一期工程项目，重复计入项目回购收入、成本及税费	追溯重述法	应收账款	-30,850,378.46
	追溯重述法	存货	-278,750,536.16
	追溯重述法	应付账款	-197,498,200.92
	追溯重述法	其他应付款	-87,735,228.42
	追溯重述法	应交税费	-4,534,717.48
	追溯重述法	未分配利润	-19,832,767.80
更正 2021 年金沙县中医院综合大楼工程项目多计资本化利息	追溯重述法	未分配利润	-74,588.88
	追溯重述法	存货	-74,588.88
更正 2018 年购洪山财富国际二期房产支付房屋专项维修基金长期挂账预付账款	追溯重述法	未分配利润	-1,031,099.00
	追溯重述法	预付账款	-1,031,099.00

9.2 其他事项

根据毕节市人民政府专题会议（毕地财国字〔2024〕217 号）明确毕节市建设投资有限公司名下三板桥奥体中心土地使用证（毕国用〔2011〕第 A022 号）及毕节市乌蒙文化产业发展有限公司名下三板桥奥体中心土地使用证（毕国用〔2011〕第 A013 号）依法依规按程序予以注销”，因注销该土地涉及实收资本减少，减资需经本公司股东毕节市国有资产监督管理委员会（监管部门）审批，目前正与监管部门办理相关程序。

10、公司财务报表重要项目注释

10.1 应收账款



10.1.1 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	70,997,800.00	332,582,554.52
1 至 2 年	332,582,554.52	538,611,225.50
2 至 3 年	538,611,225.50	740,011,799.62
3 至 4 年	740,011,799.62	718,088,467.6
4 至 5 年	718,088,467.60	1,427,095,614.05
5 年以上	1,568,798,562.04	206,940,747.99
小计	3,969,090,409.28	3,963,330,409.28
减：坏账准备	911,840.06	662,453.27
合计	3,968,178,569.22	3,962,667,956.01

10.1.2 按简化方法计提预期信用损失分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提信用损失					
按组合计提信用损失	3,969,090,409.28	100.00	911,840.06		3,968,178,569.22
其中：应收账款组合 1	3,966,418,090.15	99.93			3,966,418,090.15
应收账款组合 2	2,672,319.13	0.07	911,840.06	34.12	1,760,479.07
合计	3,969,090,409.28	100.00	911,840.06		3,968,178,569.22

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提信用损失					
按组合计提信用损失	3,963,330,409.28	100.00	662,453.27		3,962,667,956.01
其中：应收账款组合 1	3,960,658,090.15	99.93			3,960,658,090.15
应收账款组合 2	2,672,319.13	0.07	662,453.27	24.79	2,009,865.86
合计	3,963,330,409.28	100.00	662,453.27		3,962,667,956.01

应收账款组合 2 计提信用损失按简易方法一账龄分析法计提信用损失的应收账款如下：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内			



1至2年			5.00
2至3年			10.00
3至4年			20.00
4至5年	2,121,597.55	636,479.27	30.00
5年以上	550,721.58	275,360.79	50.00
合计	2,672,319.13	911,840.06	

10.1.3 本期计提的坏账准备 249,386.79 元。

10.1.4 按欠款方归集的期末余额前 5 名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末金额
毕节市财政局	非关联方	332,582,554.52	1至2年	8.38	
		524,779,825.50	2至3年	13.22	
		740,011,799.62	3至4年	18.64	
		715,966,870.05	4至5年	18.04	
		584,878,010.18	5年以上	14.74	
贵州毕节高新建设投资有限公司	非关联方	460,480,918.41	5年以上	11.60	
大方县建设投资有限公司	高管关联	285,462,371.87	5年以上	7.19	
大方金龙城镇开发建设投资有限公司	非关联方	237,426,540.00	5年以上	5.98	
贵州威宁产业投资(集团)有限公司	非关联方	65,237,800.00	1年以内	1.64	
合计		3,946,826,690.15		99.43	

10.2 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	3,500,000.00	7,000,000.00
其他应收款	7,961,298,361.69	8,090,670,182.44
合计	7,964,798,361.69	8,097,670,182.44

10.2.1 应收股利

被投资单位	期末余额	年初余额
毕节洪山国际大酒店置业有限公司	3,500,000.00	7,000,000.00

10.2.2 其他应收款

10.2.2.1 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
拆借款及利息	6,909,852,824.17	4,561,608,037.40
代垫项目款		2,536,753,738.89



往来款	1,016,280,350.21	1,005,908,327.32
押金及保证金	41,912,744.00	42,411,860.00
应收暂付款		12,221,555.94
代垫款	7,321,326.45	7,334,070.45
备用金	118,296.56	20,000.00
代扣代缴款项	127,572.80	1,539.18
合计	7,975,613,114.19	8,166,259,129.18
减：坏账准备	14,224,486.43	75,588,946.74
合计	7,961,388,627.76	8,090,670,182.44

10.2.2.2 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	470,739,046.89	935,151,428.98
1 至 2 年	827,586,468.29	1,062,982,683.29
2 至 3 年	913,928,043.08	882,115,983.97
3 至 4 年	826,914,311.24	957,348,221.01
4 至 5 年	866,831,421.01	794,696,435.35
5 年以上	4,069,613,823.68	3,533,964,376.58
小计	7,975,613,114.19	8,166,259,129.18
减：坏账准备	14,224,486.43	75,588,946.74
合计	7,961,388,627.76	8,090,670,182.44

10.2.2.3 按简化方法计提预期信用损失分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		信用损失		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提信用损失					
按组合计提信用损失	7,975,613,114.19	100.00	14,224,486.43		7,961,388,627.76
其中：其他应收款组合 1	7,933,079,043.74	99.47			7,933,079,043.74
其他应收款组合 2	42,534,070.45	0.53	14,224,486.43	33.44	28,309,584.02
合计	7,975,613,114.19	100.00			7,961,388,627.76

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		信用损失		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提信用损失					
按组合计提信用损失	8,166,259,129.18	100.00	75,588,946.74		8,090,670,182.44
其中：其他应收款组合 1	7,991,025,058.73	97.85			7,991,025,058.73
其他应收款组合 2	175,234,070.45	2.15	75,588,946.74	43.14	99,645,123.71
合计	8,166,259,129.18	100.00			8,090,670,182.44



10.2.2.4 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)	
2024 年 1 月 1 日 余额		75,588,946.74		75,588,946.74
2024 年 1 月 1 日 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		4,985,539.69		4,985,539.69
本期转回		66,350,000.00		66,350,000.00
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额		14,224,486.43		14,224,486.43

10.2.2.5 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应 收款总额 的比例 (%)	信用损 失期末 金额
毕节市财政局	项目款	19,645,739.16	1 至 2 年	0.25	
		370,668,974.91	2 至 3 年	4.65	
		540,761,564.12	3 至 4 年	6.78	
		528,798,663.00	4 至 5 年	6.63	
		1,076,878,797.70	5 年以上	13.50	
毕节试验区乡村建设 投资发展有限公司	往来款	33,037,600.00	1 年以内	0.41	
		475,838,478.51	1 至 2 年	5.97	
		282,316,419.50	2 至 3 年	3.54	
黔西县产业基地经营 贸易有限公司	拆借款	34,149,480.00	1 年以内	0.43	
		34,149,480.00	1 至 2 年	0.43	
		34,331,755.00	2 至 3 年	0.43	
		34,948,070.66	3 至 4 年	0.44	
		35,075,000.00	4 至 5 年	0.44	
		584,824,166.67	5 年以上	7.33	
毕节金海湖新区财政 局	拆借款	27,920,000.00	1 至 2 年	0.35	
		43,780,256.53	2 至 3 年	0.55	
		28,307,777.78	3 至 4 年	0.35	
		28,385,333.33	4 至 5 年	0.36	
		496,207,534.59	5 年以上	6.22	
贵州毕节高新建设投 资有限公司	拆借款	19,562,970.48	2 至 3 年	0.25	
		590,569,407.20	5 年以上	7.41	



合计		5,320,157,469.14		66.72	
----	--	------------------	--	-------	--

10.3 长期股权投资

10.3.1 长期股权投资分类

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,934,671,776.65		3,934,671,776.65	3,934,671,776.65		3,934,671,776.65
对联营、合营企业投资						
合 计	3,934,671,776.65		3,934,671,776.65	3,934,671,776.65		3,934,671,776.65

10.3.2 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值准备
毕节试验区乡村建设投资发展有限公司	3,040,229,200.00			3,040,229,200.00	
毕节市乌蒙文化产业发展有限公司	894,442,576.65			894,442,576.65	
合计	3,934,671,776.65			3,934,671,776.65	

10.4 营业收入和成本

10.4.1 营业收入及营业成本情况

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入		
其中：主营业务收入		322,895,684.00
其他业务收入	38,509,286.78	23,474,007.58
营业成本		
其中：主营业务成本		277,152,128.77
其他业务成本		

10.4.2 合同产生的收入的情况（按业务类别）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
政府工程回购收入			322,895,684.00	277,152,128.77
租赁等收入	38,509,286.78		23,474,007.58	
合计	38,509,286.78		346,369,691.58	277,152,128.77



本页无正文，为毕节市建设投资有限公司 2024 年度合并财务报表审计报告签字盖章页。



第 16 页至第 107 页的财务报表附注由下列负责人签署：

法定代表人：

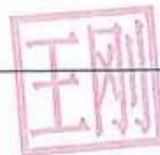
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

签名：



签名：



签名：



日期：

日期：

日期：





会计师事务所 执业证书

名称： 贵州正易会计师事务所有限公司

首席合伙人： 刘宗义

主任会计师： 贵州省贵阳市观山湖区群升千禧广场05-05, 05-07地块第05-07B地块20层7号

经营场所： 有限责任公司

组织形式： 52010138

执业证书编号： 黔财会[2024]28号

批准执业文号： 2024年12月13日

批准执业日期： 2024年12月13日

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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：贵州省财政厅

2024年 12月 13日

中华人民共和国财政部制





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91520190MA6DJEMB1X



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

名称 贵州正易会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 刘宗义

注册资本 陆拾万圆整
成立日期 2015年10月29日

住所 贵州省贵阳市观山湖区群升千禧广场05-05, 05-07地块第05-07B地块20层7号

经营范围 法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。许可项目：注册会计师业务，代理记账，司法鉴定服务（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）一般项目：税务服务，财务咨询，企业管理咨询，社会中介咨询业务，工程造价咨询业务，工程管理服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），咨询策划服务，财政基金项目预算绩效评价服务，企业管理咨询服务，企业信用调查和评估，法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务），企业管理咨询业务，业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训），人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务），教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）



登记机关
2024

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

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

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



中国注册会计师协会



姓名	陈璐
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1992-08-30
Date of birth	
工作单位	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)贵州分
Working unit	
身份证号码	522121199208307629
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.



证书编号:
No. of Certificate

110101301707

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

2019年 06月 13日

年 月 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

瑞华会计师事务所(特殊
普通合伙)贵州分所 事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020年7月20日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太会计师事务所(特殊
普通合伙)贵州分所 事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020年7月20日

10

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

中审亚太会计师
(特殊普通合伙)贵州分所 事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024年12月3日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管 事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024年12月3日

11

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

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



中国注册会计师协会



姓名 周冰

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1989-01-28

Date of birth

工作单位 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) 德州分所

Working unit

身份证号码 522121198901285224

Identity card No.



证书编号:
No. of Certificate

110101705046

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

发证日期:
Date of Issuance **2016** 年 **02** 月 **04** 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration



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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
/y /m /d

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

中审亚太会计师 事务所
(特殊普通合伙) 贵州分所

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024年 12月 3日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024年 12月 3日
/y /m /d

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

协会代管 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024年 12月 19日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

贵州正易会计师 事务所
有限公司 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024年 12月 19日
/y /m /d

