

合并资产负债表

2019年6月30日

编制单位：鞍山旺通投资开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	附注六、1	459,594,456.10	28,834,899.81
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注六、2	407,288,554.45	343,135,455.31
预付款项	附注六、3	671,389,933.76	924,870,637.78
其他应收款	附注六、4	3,092,848,787.10	1,549,847,693.24
其中：应收利息			
应收股利			
存货	附注六、5	2,799,880,029.40	2,479,923,483.37
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	附注六、6	14,524,126.95	4,461,159.99
流动资产合计		7,445,525,887.76	5,331,073,329.50
非流动资产：			
可供出售金融资产	附注六、7	40,579,500.00	40,579,500.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	附注六、8	4,122,300,000.00	4,122,300,000.00
固定资产	附注六、9	162,840,297.38	161,992,207.64
在建工程	附注六、10	481,417,864.14	346,771,245.53
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	附注六、11	389,635,751.03	397,638,634.28
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	附注六、12	3,733,862.22	679,557.26
递延所得税资产	附注六、13	8,294,393.61	2,886,995.50
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,208,801,668.38	5,072,848,140.21
资产总计		12,654,327,556.14	10,403,921,469.71

(承上页)

合并资产负债表 (续)

2019年6月30日

编制单位: 鞍山旺通投资开发有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	期 末 数	期 初 数
流动负债:			
短期借款	附注六、14	503,500,000.00	433,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注六、15	14,905,146.91	305,358.75
预收款项	附注六、16	686,042,833.90	33,556,500.66
应付职工薪酬	附注六、17	213,765.00	
应交税费	附注六、18	136,136,127.09	136,711,896.18
其他应付款	附注六、19	1,890,305,650.46	1,076,489,550.47
其中: 应付利息		3,120,094.18	2,950,512.27
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	附注六、20	131,006,917.40	163,497,236.11
其他流动负债			
流动负债合计		3,362,110,440.76	1,844,060,542.17
非流动负债:			
长期借款	附注六、21	1,113,740,000.00	1,004,740,000.00
应付债券	附注六、22	493,867,924.51	
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	附注六、23	53,568,161.14	81,771,201.82
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	附注六、24	204,981,200.00	84,161,200.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,866,157,285.65	1,170,672,401.82
负债合计		5,228,267,726.41	3,014,732,943.99
所有者权益:			
实收资本	附注六、25	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	附注六、26	6,473,552,945.76	6,473,552,945.76
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	附注六、27	46,168,208.55	45,587,824.96
一般风险准备			
未分配利润	附注六、28	606,338,675.42	570,047,755.00
归属于母公司所有者权益合计		7,426,059,829.73	7,389,188,525.72
少数股东权益			
所有者权益合计		7,426,059,829.73	7,389,188,525.72
负债和所有者权益总计		12,654,327,556.14	10,403,921,469.71

财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

陳虎

主管会计工作负责人:

王立成

会计机构负责人:

王立成

合并利润表

2019年1-6月

编制单位：鞍山旺通投资开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期数	上期数
一、营业总收入	附注六、29	324,952,225.63	185,528,242.45
其中：营业收入	附注六、29	324,952,225.63	185,528,242.45
二、营业总成本	附注六、29	284,523,090.70	189,327,981.35
其中：营业成本	附注六、29	211,289,175.88	156,500,951.13
税金及附加	附注六、30	6,538,909.86	3,081,298.45
销售费用			259,318.00
管理费用		41,376,546.25	27,409,339.16
研发费用			
财务费用	附注六、31	25,318,458.71	2,077,074.61
其中：利息费用		25,330,864.81	2,213,050.95
利息收入		285,377.23	152,027.61
加：其他收益	附注六、33	11,872,591.00	10,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	附注六、32	-20,614,992.43	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		31,686,733.50	6,200,261.10
加：营业外收入	附注六、34	40,832.28	1,794,957.40
减：营业外支出	附注六、35	10,009.88	659,246.09
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		31,717,555.90	7,335,972.41
减：所得税费用	附注六、36	-5,153,748.11	3,906,516.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		36,871,304.01	3,429,456.36
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		36,871,304.01	3,429,456.36
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、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2、归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		36,871,304.01	3,429,456.36
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的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			
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		36,871,304.01	3,429,456.36
归属于母公司所有者的综合收益总额		36,871,304.01	3,429,456.36
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

陳烈

主管会计工作负责人：

何明

会计机构负责人：

王立斌

合并现金流量表

2019年1-6月

编制单位：鞍山旺通投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本期数	上期数
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		523,590,716.41	15,657,773.33
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		237,989,807.71	575,619,741.48
经营活动现金流入小计		761,580,524.12	591,277,514.81
购买商品、接受劳务支付的现金		259,981,716.68	349,543,173.95
支付给职工以及为职工支付的现金		1,390,245.00	2,136,300.52
支付的各项税费		17,824,174.39	6,094,974.33
支付其他与经营活动有关的现金		491,297,266.10	390,397,488.79
经营活动现金流出小计		770,493,402.17	748,171,937.59
经营活动产生的现金流量净额		-8,912,878.05	-156,894,422.78
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			327,926,470.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			211,342.38
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			328,137,813.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		167,657,499.62	399,099,262.63
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			
投资活动现金流出小计		167,657,499.62	399,099,262.63
投资活动产生的现金流量净额		-167,657,499.62	-70,961,449.59
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		210,000,000.00	458,500,000.00
发行债券收到的现金		500,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		710,000,000.00	458,500,000.00
偿还债务支付的现金		69,622,394.20	760,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		33,047,546.12	25,299,285.95
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		0.00	1,000,000.00
筹资活动现金流出小计		102,669,940.32	786,299,285.95
筹资活动产生的现金流量净额		607,330,059.68	-327,799,285.95
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		430,759,682.01	-555,655,158.32
加：期初现金及现金等价物余额		28,834,774.09	577,497,702.02
六、期末现金及现金等价物余额		459,594,456.10	21,842,543.70

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

陳凱

主管会计工作负责人：

陈加

会计机构负责人：

王立强



合并所有者权益变动表
2019年1-6月

编制单位：鞍山恒通投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期数										
	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计
	实收资本	优先股	其他权益工具 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	300,000,000.00			6,473,552,945.76				45,587,824.66		570,047,755.00	7,389,188,525.72
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	300,000,000.00			6,473,552,945.76				45,587,824.66		570,047,755.00	7,389,188,525.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额								580,383.59		36,290,920.42	36,871,304.01
（二）所有者投入和减少资本										36,871,304.01	36,871,304.01
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积								580,383.59		-580,383.59	
2. 提取一般风险准备								580,383.59		-580,383.59	
3. 对所有者的分配											
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											
（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	300,000,000.00			6,473,552,945.76				46,168,208.55		606,338,675.42	7,426,059,829.73

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

陳飛

主管会计工作负责人：

陈明

会计机构负责人：

王兴斌



合并所有者权益变动表（续）
2019年1-6月

编制单位：陈山旺通投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上期数											金额单位：人民币元	
	实收资本	其他权益工具			资本公积	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他		减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
一、上年年末余额	300,000,000.00				6,117,262,945.76				38,163,690.54		447,306,164.90		6,903,252,801.20
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	300,000,000.00				6,117,262,945.76				38,163,690.54		447,306,164.90		6,903,252,801.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					327,926,470.66						447,306,164.90		6,903,252,801.20
（一）综合收益总额											3,429,456.36		331,355,927.02
（二）所有者投入和减少资本											3,429,456.36		3,429,456.36
1、所有者投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配					327,926,470.66								327,926,470.66
1、提取盈余公积					327,926,470.66								327,926,470.66
2、提取一般风险准备													
3、对所有者的分配													
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													
（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	300,000,000.00				6,445,189,416.42				38,163,690.54		450,735,621.26		7,234,608,728.22

财务报表由以下人士签署：

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

陳烈

主管会计工作负责人：

陈阳

会计机构负责人：

王立

资产负债表

2019年6月30日

编制单位：鞍山旺通投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金		425,037,692.20	15,524,303.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注十三、1	2,041,469.56	95,000.00
预付款项		9,465,517.38	9,644,005.35
其他应收款	附注十三、2	935,549,501.60	1,023,975,282.84
其中：应收利息			
应收股利			
存货		320,760,776.86	146,250,414.10
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		4,085,593.04	3,696,045.59
流动资产合计		1,696,940,550.64	1,199,185,051.46
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	附注十三、3	2,218,781,498.52	2,218,781,498.52
投资性房地产		4,122,300,000.00	4,122,300,000.00
固定资产		34,521,523.03	33,997,819.18
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,224,194.28	
递延所得税资产		2,401,796.63	1,727,700.00
其他非流动资产		327,926,470.66	327,926,470.66
非流动资产合计		6,709,155,483.12	6,704,733,488.36
资产总计		8,406,096,033.76	7,903,918,539.82

(承上页)

资产负债表(续)

2019年6月30日

编制单位:鞍山旺通投资开发有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注 释	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款		40,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,453,565.28	46,631.12
预收款项		67,654.62	1,704,058.78
应付职工薪酬			
应交税费		56,550,833.42	59,540,441.91
其他应付款		322,164,893.79	344,620,565.36
其中:应付利息		560,358.33	487,025.00
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		94,006,917.40	126,497,236.11
其他流动负债			
流动负债合计		514,243,864.51	532,408,933.28
非流动负债:			
长期借款		195,000,000.00	196,000,000.00
应付债券		493,867,924.51	
其中:优先股			
永续债			
长期应付款		53,568,161.14	81,771,201.82
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		742,436,085.65	277,771,201.82
负债合计		1,256,679,950.16	810,180,135.10
所有者权益:			
实收资本		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积		6,639,891,509.13	6,639,891,509.13
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		16,110,890.65	15,530,507.06
一般风险准备			
未分配利润		193,413,683.82	138,316,388.53
所有者权益合计		7,149,416,083.60	7,093,738,404.72
负债和所有者权益总计		8,406,096,033.76	7,903,918,539.82

财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

陳烈

主管会计工作负责人:

张明

会计机构负责人:

张明

利润表

2019年1-6月

编制单位：鞍山旺通投资开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期数	上期数
一、营业收入	附注十三、4	89,780,006.02	9,406,086.06
减：营业成本	附注十三、4	3,075,629.90	3,884,809.83
税金及附加		3,442,796.61	792,187.98
销售费用			
管理费用		17,089,701.64	8,399,524.16
研发费用			
财务费用		16,224,813.43	769,337.73
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		3,872,591.00	10,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,681,786.51	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		52,137,868.93	5,560,226.36
加：营业外收入			223,821.00
减：营业外支出		5,636.68	72,467.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		52,132,232.25	5,711,580.19
减：所得税费用		-420,446.63	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		52,552,678.88	5,711,580.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		52,552,678.88	5,711,580.19
（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、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		52,552,678.88	5,711,580.19

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

陳烈

主管会计工作负责人12

王明

会计机构负责人：

王明

现金流量表

2019年1-6月

编制单位：鞍山旺通投资开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期数	上期数
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		87,031,052.95	10,394,954.12
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		263,416,109.29	179,687,539.66
经营活动现金流入小计		350,447,162.24	190,082,493.78
购买商品、接受劳务支付的现金		177,951,575.52	28,943,006.22
支付给职工以及为职工支付的现金		516,465.00	1,326,900.22
支付的各项税费		5,047,897.15	3,188,620.74
支付其他与经营活动有关的现金		214,777,460.98	148,174,664.14
经营活动现金流出小计		398,293,398.65	181,633,191.32
经营活动产生的现金流量净额		-47,846,236.41	8,449,302.46
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			327,926,470.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			327,926,470.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		33,122,120.54	386,858,981.12
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		33,122,120.54	386,858,981.12
投资活动产生的现金流量净额		-33,122,120.54	-58,932,510.46
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		540,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		540,000,000.00	
偿还债务支付的现金		39,622,394.20	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,895,860.23	24,489,357.59
支付其他与筹资活动有关的现金		0.00	1,000,000.00
筹资活动现金流出小计		49,518,254.43	25,489,357.59
筹资活动产生的现金流量净额		490,481,745.57	-25,489,357.59
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		409,513,388.62	-75,972,565.59
加：期初现金及现金等价物余额		15,524,303.58	76,353,686.29
六、期末现金及现金等价物余额		425,037,692.20	381,120.70

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

陳凱

主管会计工作负责人：

廖明

会计机构负责人：

王立



所有者权益变动表
2019年1-6月

编制单位：鞍山旺源投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	300,000,000.00				6,639,891,509.13				15,530,507.06		138,316,388.53	7,093,738,404.72
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	300,000,000.00				6,639,891,509.13				15,530,507.06		138,316,388.53	7,093,738,404.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额									580,383.59		55,097,295.28	55,677,678.87
（二）所有者投入和减少资本											55,097,295.28	55,097,295.28
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积									580,383.59			580,383.59
2、提取一般风险准备									580,383.59			580,383.59
3、对所有者的分配												
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												
（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	300,000,000.00				6,639,891,509.13				16,110,890.65		193,413,683.81	7,149,416,083.59

财务报表由以下人士签署：

法定代表人

陳烈

主管会计工作负责人：

张明 14

会计机构负责人：

王立



所有者权益变动表（续）
2019年1-6月

编制单位：鞍山旺通投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	上期数						所有者权益合计
		优先股	永续债	其他		减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	300,000,000.00				6,311,965,038.47				8,106,372.64		71,499,178.72	6,691,570,589.83
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	300,000,000.00				6,311,965,038.47				8,106,372.64		71,499,178.72	6,691,570,589.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					327,926,470.66						5,711,580.19	333,638,050.85
（一）综合收益总额					327,926,470.66						5,711,580.19	333,638,050.85
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
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												
（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	300,000,000.00				6,639,891,509.13				8,106,372.64		77,210,758.91	7,025,208,640.68

财务报表由以下人士签署：

法定代表人

陳麗

主管会计工作负责人：

杨明

会计机构负责人：

王立

鞍山旺通投资开发建设有限公司
2019 年 1-6 月财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)



一、公司基本情况

(一) 公司概况

鞍山旺通投资开发建设有限公司(原名海城市西柳旺通市场开发建设有限公司)(以下简称或“公司”),为依照鞍山市人民政府国有资产监督管理委员会《关于成立海城市西柳旺通市场开发建设有限公司的批复》(鞍国资产字[2012]59 号),由海城市国有资产监督管理委员会出资成立的国有独资有限责任公司,公司成立于 2012 年 8 月 6 日,现持有统一社会信用代码为 912103810517531255 的营业执照,成立时注册资本人民币 1,000.00 万元,注册资本业经海城中惠会计师事务所审验,并由其出具《验资报告》(海中惠验[2012]第 083 号)。

2016 年 8 月 1 日,根据海城市国有资产监督管理委员会《关于同意海城市西柳旺通市场开发建设有限公司变更公司名称、公司注册资金、公司经营范围及修改公司章程的批复》(海国资委发[2016]41 号),公司注册资本增加 290,000,000.00 元,增资后的注册资本为 300,000,000.00 元。

2016 年 12 月 31 日,根据公司董事会审议通过并经股东会决议,公司以资本公积 290,000,000.00 元转增实收资本 290,000,000.00 元,变更后公司实收资本为 300,000,000.00 元。

公司地址:海城市西柳镇综合事务办公楼。

法定代表人:陈彪。

公司经营范围为:城乡一体化建设(含新农村建设项目)的投资建设和水利工程项目投资;市场开发建设;房地产综合开发;园林绿化;市政工程管理;摊床租赁;设施维护;市场配套服务;货物仓储服务;土地整理开发、公共服务设施及产业园区建设项目的建设、运营管理。(依法须批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

本公司最终控制方为海城市国有资产监督管理委员会。

本公司 2019 年度纳入合并范围的子公司共 5 户,详见本附注八“在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指

南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

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

2、持续经营

本公司管理层对持续经营能力评估后认为不存在可能导致持续能力发生重大疑惑的事项。本公司财务报表以持续经营假设为基础。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2019 年 6 月 30 日的财务状况及 2019 年 1-6 月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事土地及房屋开发经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对应收款项坏账计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认、建造合同完工百分比确定等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、10“应收账款”、15“固定资产”、18“无形资产”、23“收入”各项描述。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止，本报告期间为 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日。

2、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、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。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事

项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用,于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》(财会〔2012〕19 号)和《企业会计准则第 33 号——合并财

务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

（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。

（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，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、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”（详见本附注四、13、（2）④）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。

6、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，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本

位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、

定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预

计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表

明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

面临的风险水平。

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

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

(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债,以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关的交易费用直接计入当期损益;对于其他金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量,公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债,按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法,按摊余成本进行后续计量,终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同

不属于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的财务担保合同,以公允价值进行初始确认,在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司(债务人)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。

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量,并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具,其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外,其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具,如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系,且与嵌入衍生工具条件相同,单独存在的工具符合衍生工具定义的,嵌入衍生工具从混合工具中分拆,作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量,则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

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

(9) 权益工具

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

本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利),减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查,对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的,计提减值准备:①债务人发生严重的财务困难;②债务人违反合同

条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法
本公司将金额为人民币 50 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
[组合 1]	本组合为按信用风险特征组合后该组合的风险较小的，单独测试未发生减值的重大应收款项
[组合 2]	本组合为账龄分析组合的应收款项。

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
[组合 1]	根据实际损失率确定
[组合 2]	账龄分析法

组合 2 中，采用账龄分析法计提坏账准备的计提方法

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	0.00	0.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	7.00	7.00
3 年以上	10.00	10.00

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

11、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本和受托代建项目。

(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。领用和发出时按取得时的实际成本入账。在项目开发时，按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

开发成本按实际成本入账，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。

开发产品按实际成本入账，发出开发产品按建筑面积平均法核算。

意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按实际成本入账，按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

公共配套设施按实际成本入账。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

受托代建项目按实际成本入账，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品，并在交付委托代建方时按开发产品成本结转。

(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。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

12、持有待售资产和处置组

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

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

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

13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资,作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算,其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本,按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权,最终形成同一控制下企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本,长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益,暂不进行会计处理。

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予

以抵销,在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的,投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的,以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本,初始投资成本与投出业务的账面价值之差,全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的,取得的对价与业务的账面价值之差,全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的,按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理,全额确认与交易相关的利得或损失。

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

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

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

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

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

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

采用成本法核算的长期股权投资,处置后剩余股权仍采用成本法核算的,其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,

并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

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

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

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

14、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

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

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

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价

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

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

15、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30-40	5.00	2.38-3.17
机器设备	年限平均法	8-15	5.00	6.33-11.88
运输设备	年限平均法	10-15	5.00	6.33-9.50
电子办公设备	年限平均法	3-10	5.00	9.50-31.67
其他	年限平均法	5	5.00	19.00

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) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

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

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变则作为会计估计变更处理。

16、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

17、借款费用

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

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

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

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

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

18、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

出，在发生时计入当期损益。

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

19、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为装修款。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行

减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、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。其中：

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

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

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。离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤：

①根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的所属期间;

②设定受益计划存在资产的,将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值;

③期末,将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动,其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本,重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益,但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额;

④在设定受益计划结算时,确认一项结算利得或损失。

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

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

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

22、预计负债

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

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

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

(1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同,且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的,将合同

预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

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

23、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

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。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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）建造合同收入

在建造合同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合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计,但合同成本能够收回的,合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认,合同成本在其发生的当期确认为合同费用;合同成本不可能收回的,在发生时立即确认为合同费用,不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的,按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的,将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示;在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议,按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

(6) 本公司收入的具体确认方法

政府代建工程业务收入:根据公司与政府签订的代建工程协议约定及其《企业会计准则》收入确认条件要求,在代建工程办理移交手续后并且收到相关款项时,即代建工程所有权上的主要风险和报酬转移给购买方;公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已移交的代建工程实施有效控制;收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入;并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认收入的实现。

物业费收入:公司根据租赁(销售)面积,按一定的单价进行收益结算并确认收入。

排污费收入:公司根据每月污水处理量,按一定的单价进行收益结算并确认收入。

厂房销售收入:公司根据厂房面积,按一定的单价进行收益结算并确认收入。

销货收入:公司根据销售货物质量,按一定的单价进行收益结算并确认收入。

24、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。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。

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。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。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。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获

得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(4) 所得税的抵销

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

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

26、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁,其所有权最终可能转移,也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化,在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益;其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日,将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用。此外,在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的,可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日,将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值,同时记录未担保余值;将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

27、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营,是指满足下列条件之一的、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。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、12“持有待售资产和处置组”相关描述。

28、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

1)企业会计准则变化引起的会计政策变更

本公司根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)和企业会计准则的要求编制 2019 年度财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法。2018 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下:

单位:元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	343,167,566.71	应收票据	
		应收账款	343,167,566.71
应付票据及应付账款	305,358.75	应付票据	
		应付账款	305,358.75

(2) 会计估计变更: 无

31、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中,由于经营活动内在的不确定性,本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验,并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而,这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异,进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、23、“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用余额百分比法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定

性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

(6) 持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

(7) 持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

(8) 可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(9) 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

(10) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(11) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(12) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(13) 内部退养福利及补充退休福利

本公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按17%、16%、5%、3%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的5%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。
教育费附加	应缴流转税额的3%计缴
土地使用税	按土地面积每年每平方米12.00元计缴，12元/m ² /年
印花税	财产租赁合同按0.7‰计缴、借款合同的0.05‰计缴
房产税	从价计征，从租计征1.2%、12%

2、税收优惠及批文

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》

(财税【2011 年】70 号), 公司及子公司取得的符合规定的财政补贴收入作为不征税收入, 在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出,“期初”指 2018 年 12 月 31 日,“期末”指 2019 年 6 月 30 日;“本期”指 2019 年 1-6 月,“上期”指 2018 年 1-6 月。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	20,428.00	
银行存款	459,574,028.10	28,834,899.81
其他货币资金		
合 计	459,594,456.10	28,834,899.81

注:受限制的货币资金:无。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	407,288,554.45	100.00			407,288,554.45
组合 1：按信用风险特征组合后该组合的风险较小的，单独测试未发生减值的重大应收款项	21,503,207.21	5.28			21,503,207.21
组合 2：账龄分析组合	385,785,347.24	94.72			385,785,347.24
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	407,288,554.45	100.00			407,288,554.45

(续)

类别	期初余额
----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	343,167,566.71	100.00	32,111.40	5.00	343,135,455.31
组合 1: 按信用风险特征组合后该组合的风险较小的, 单独测试未发生减值的重大应收款项	342,525,338.71	99.81			342,525,338.71
组合 2: 账龄分析组合	642,228.00	0.19	32,111.40	5.00	610,116.60
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	343,167,566.71	100.00	32,111.40	0.01	343,135,455.31

A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：无。

B、组合 1 中，关联方及政府相关部门组合：

单位名称	年末余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
海城市园林管理处	94,718.77	0.02	
西柳运输服务有限公司	100,000.00	0.02	
海城市西柳商贸城物业管理有限公司	1,308,488.44	0.32	
开发区财政局	20,000,000.00	4.91	
合计	21,503,207.21	5.28	

C、组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
一年以内	385,785,347.24		
合 计	385,785,347.24		

②本年计提、收回或转回的坏账准备情况：本期转回坏账准备 32,111.40 元。

③本年实际核销的应收账款情况：无。

④按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

客户名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额比例 (%)	坏账准备
海城市新新置业发展有限公司	工程款	134,810,000.00	一年以内	33.10	
辽宁瑞丰专用车制造有限公司	工程款	58,312,551.00	一年以内	14.32	
中海(海城)镁合金有限公司	工程款	19,210,000.00	一年以内	4.72	
辽宁艾海意米矿业有限公司	工程款	19,112,660.00	一年以内	4.69	
晋德矿业	工程款	18,706,157.99	一年以内	4.59	
合计		250,151,368.99		61.42	

3、预付款项

(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	103,692,295.60	15.44	924,870,637.78	100.00
1-2 年	567,697,638.16	84.56		
合 计	671,389,933.76	100.00	924,870,637.78	100.00

(2) 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	年末余额	占预付款项合计数的比例 (%)	账龄
海城市经济开发区房屋拆迁中心	561,451,194.47	83.63	一年以内: 28,412,489.49, 1 至 2 年: 533,038,704.98
东三社区	57,053,562.94	8.50	一年以内
鑫荣矿业	18,000,000.00	2.68	1 至 2 年
开发区园林	8,608,700.00	1.28	1 至 2 年
东北中小企业信用再担保股份有限公司辽宁分公司	4,500,000.00	0.67	一年以内
合计	649,613,457.41	96.76	

4、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	3,092,848,787.10	1,549,847,693.24
合 计	3,092,848,787.10	1,549,847,693.24

(1) 其他应收款

①其他应收款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,118,164,461.51	100.00	25,315,674.41	0.81	3,092,848,787.10
组合 1: 按信用风险特征组合后该组合的风险较小的, 单独测试未发生减值的重大应收款项	2,737,558,528.42	87.79			2,737,558,528.42
组合 2: 账龄分析组合	380,605,933.09	12.21	25,315,674.41	6.65	355,290,258.68
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					-
合 计	3,118,164,461.51	100.00	25,315,674.41	0.81	3,092,848,787.10

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,553,599,710.32	99.94	3,752,017.08	0.24	1,549,847,693.24
组合 1: 按信用风险特征组合后该组合的风险较小的, 单独测	1,453,053,898.55	93.47	50,000.00	-	1,453,003,898.55

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
试未发生减值的重大 应收款项					
组合 2: 账龄分析组 合	100,545,811.77	6.47	3,702,017.08	3.68	96,843,794.69
单项金额不重大但单 独计提坏账准备的其 他应收款	916,553.50	0.06	916,553.50	100.00	
合计	1,554,516,263.82	100.00	4,668,570.58	0.30	1,549,847,693.24

A、期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款：无。

B、组合 1 中，关联方及政府相关部门组合，发生坏账的概率较低，不能收回的风险较小，故不计提坏账准备。

C、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	102,143,293.09		
1 至 2 年	27,137,714.54	1,356,885.73	5.00
2 至 3 年	39,123,462.32	2,738,642.36	7.00
3 年以上	212,201,463.14	21,220,146.32	10.00
合 计	380,605,933.09	25,315,674.41	6.65

②本期计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 20,647,103.82 元。

③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	占其他应收款期 末余额合计数的 比例 (%)	坏账准备
西柳市场开发 建设有限公司	往来款	772,477,227.31	一年以内	24.77	
开发区财政局	往来款	485,247,031.61	一年以内	15.56	
海城市西柳房 屋拆迁服务中心	往来款	310,676,940.39	一年以内 146,945,736.39, 三年以上 163,731,204.00	9.96	16,373,120.40

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
海城市财政局 (海城市土地储备交易中心)	往来款	158,601,078.54	一年以内	5.09	
水景公园工程	往来款	65,600,000.00	三年以上	2.10	6,560,000.00
合 计		1,792,602,277.85		57.49	22,933,120.40

5、存货

(1) 存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地资产	518,348,758.17		518,348,758.17
开发成本	2,281,531,271.23		2,281,531,271.23
合 计	2,799,880,029.40		2,799,880,029.40

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地资产	406,413,218.00		406,413,218.00
开发成本	2,073,510,265.37		2,073,510,265.37
合 计	2,479,923,483.37		2,479,923,483.37

(2) 存货跌价准备：无。

6、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待摊费用	4,470,566.44	4,461,159.99
增值税借方余额重分类	10,053,560.51	
合 计	14,524,126.95	4,461,159.99

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	40,579,500.00		40,579,500.00	40,579,500.00		40,579,500.00
其中：按公允价值计量的						

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
按成本计量的	40,579,500.00		40,579,500.00	40,579,500.00		40,579,500.00
其他						
合 计	40,579,500.00		40,579,500.00	40,579,500.00		40,579,500.00

(2) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				
	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)
辽宁厚德文化教育投资有限公司	40,579,500.00			40,579,500.00					
合 计	40,579,500.00			40,579,500.00					

8、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物	合 计
一、期初余额	4,122,300,000.00	4,122,300,000.00
二、本期变动		
加：外购		
存货\固定资产\在建工程转入		
企业合并增加		
减：处置		
其他转出		
公允价值变动		
三、期末余额	4,122,300,000.00	4,122,300,000.00

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因：无。

(3) 房地产转换情况：无。

9、固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	162,840,297.38	161,992,207.64
合 计	162,840,297.38	161,992,207.64

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子办公设备	其他	合 计
一、账面原值						
1、期初余额	190,265,031.62	10,828,285.32	6,511,095.56	1,967,114.74	252,600.00	209,824,127.24
2、本期增加金额		1,110,289.37		6,549,567.40		7,659,856.77
(1) 购置		1,110,289.37		6,549,567.40		7,659,856.77
(2) 在建工程转入						
3、本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 其他						
4、期末余额	190,265,031.62	11,938,574.69	6,511,095.56	8,516,682.14	252,600.00	217,483,984.01
二、累计折旧						
1、期初余额	39,264,178.65	3,454,901.28	4,010,125.17	862,744.50	239,970.00	47,831,919.60
2、本期增加金额	5,020,622.44	1,003,564.42	535,984.42	251,595.75		6,811,767.03
(1) 计提	5,020,622.44	1,003,564.42	535,984.42	251,595.75		6,811,767.03
3、本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4、期末余额	44,284,801.09	4,458,465.70	4,546,109.59	1,114,340.25	239,970.00	54,643,686.63
三、账面价值						
1、期末账面价值	145,980,230.53	7,480,108.99	1,964,985.97	7,402,341.89	12,630.00	162,840,297.38

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子办公设备	其他	合 计
2、期初账面价值	151,000,852.97	7,373,384.04	2,500,970.39	1,104,370.24	12,630.00	161,992,207.64

(2) 暂时闲置的固定资产情况：无。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况：无。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产：

项目	期末余额
房屋及建筑物	25,868,183.07
合 计	25,868,183.07

(5) 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
西柳治安执勤室办公楼	3,913,879.44	审批手续未完整
165个摊床	2,974,662.28	审批手续未完整
卸货区停车场	4,731,696.00	审批手续未完整
合 计	11,620,237.72	

10、在建工程

项 目	期末余额	期初余额
在建工程	481,417,864.14	346,771,245.53
合 计	481,417,864.14	346,771,245.53

(1) 在建工程

①在建工程情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中国西柳国际物流园项目	296,142,516.97		296,142,516.97	162,017,659.28		162,017,659.28
西柳镇基础设施重点建设项目	103,413,373.66		103,413,373.66	103,413,373.66		103,413,373.66
浙江电子口岸工程	79,280,212.59		79,280,212.59	79,280,212.59		79,280,212.59
海城市西柳物流服务有限公司用电工程	2,142,670.00		2,142,670.00	2,060,000.00		2,060,000.00

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
消防改造(老物流园区)	269,090.92		269,090.92			
菱镁楼电梯	170,000.00		170,000.00			
合 计	481,417,864.14		481,417,864.14	346,771,245.53		346,771,245.53

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
中国西柳国际物流园建设项目	162,017,659.28	134,124,857.69			296,142,516.97
西柳镇基础设施重点建设项目	103,413,373.66				103,413,373.66
浙江电子口岸工程	79,280,212.59				79,280,212.59
海城市西柳物流服务有限公司用电工程	2,060,000.00	82,670.00			2,142,670.00
消防改造(老物流园区)		269,090.92			269,090.92
菱镁楼电梯		170,000.00			170,000.00
合计	346,771,245.53	134,646,618.61			481,417,864.14

(3) 本年计提在建工程减值准备情况：无。

11、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	合 计
一、账面原值		
1、期初余额	438,545,527.24	438,545,527.24
2、本期增加金额		
(1) 购置		
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
3、本期减少金额	3,456,002.18	3,456,002.18
(1) 处置	3,456,002.18	3,456,002.18

项 目	土地使用权	合 计
(2) 失效且终止确认的部分		
4、期末余额	435,089,525.06	435,089,525.06
二、累计摊销		
1、期初余额	40,906,892.96	40,906,892.96
2、本期增加金额	4,546,881.07	4,546,881.07
(1) 计提	4,546,881.07	4,546,881.07
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 失效且终止确认的部分		
4、期末余额	45,453,774.03	45,453,774.03
四、账面价值		
1、期末账面价值	389,635,751.03	389,635,751.03
2、期初账面价值	397,638,634.28	397,638,634.28

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
办公室装修费	679,557.26		169,889.32		509,667.94
维修费		1,156,623.20	105,559.03		1,051,064.17
环保设备垃圾箱		39,137.93	5,435.82		33,702.11
河水治理		1,924,030.17	178,145.95		1,745,884.22
市场北井院内临时车库		35,383.72	982.88		34,400.84
设计费		200,000.00	16,666.67		183,333.33
广告费(2019.2-2022.2)		204,166.00	28,356.39		175,809.61
合 计	679,557.26	3,559,341.02	505,036.06		3,733,862.22

13、递延所得税资产/递延所得税负债

(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
资产减值准备	26,330,274.44	6,582,568.61	4,700,682.00	1,175,170.50
可供出售金融资产公允价值变动	6,847,300.00	1,711,825.00	6,847,300.00	1,711,825.00

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
合 计	33,177,574.44	8,294,393.61	11,547,982.00	2,886,995.50

14、短期借款**(1) 短期借款分类**

项 目	期末余额	期初余额
抵押借款	148,500,000.00	78,500,000.00
保证借款	355,000,000.00	355,000,000.00
合 计	503,500,000.00	433,500,000.00

1) 抵押借款明细

借款单位	抵押单位	借款银行	2019年6月30日	抵押物
鞍山旺通投资开发有限公司	鞍山旺通投资开发有限公司	海城市农村信用合作联社	40,000,000.00	土地使用权
海城市西柳物流服务有限公司	海城西柳创意产业投资发展有限公司	海城市农村信用合作联社	50,000,000.00	土地使用权
海城市鼎恒建设投资有限公司	海城创新菱镁工业工程程有限公司	海城市农村信用合作联社客户营销一部	30,000,000.00	土地使用权
海城创新菱镁工业工程开发有限公司	鞍山旺通投资开发有限公司	海城市农村信用合作联社客户营销一部	28,500,000.00	土地使用权
合 计			148,500,000.00	

2) 保证借款明细

借款单位	保证单位	借款银行	2019年6月30日
海城市鼎恒建设投资有限公司	鞍山旺通投资开发有限公司	哈尔滨银行沈阳于洪支行	355,000,000.00
合 计			355,000,000.00

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况：无。

15、应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	700,908,835.80	305,358.75
合 计	700,908,835.80	305,358.75

应付账款情况：

项 目	期末余额	期初余额
应付工程款	691,207,066.52	258,727.63

项 目	期末余额	期初余额
应付费用款	1,435,385.28	46,631.12
往来款	8,076,384.00	
其他	190,000.00	
合 计	700,908,835.80	305,358.75

账龄超过 1 年的重要应付账款：无。

按欠款方归集的期末余额前三名的应付账款情况：

客户名称	期末余额	占应付账款期末余额比例 (%)	款项性质
海城市第三建筑工程有限公司	382,088,614.08	54.51	工程款
海城市南台房屋开发有限责任公司	303,915,074.81	43.36	工程款
小腰社区	4,944,650.00	0.71	工程款
合 计	690,948,338.89	98.58	

16、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	485,520,828.40	31,720,000.00
预收货款		132,441.88
市场经营管理费		1,704,058.78
保证金、补偿款	200,482,619.00	
费用款	13,021.50	
其他	26,365.00	
合 计	686,042,833.90	33,556,500.66

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项：无

(3) 按款项性质归集的期末余额前五名的预收账款情况：

客户名称	期末余额	占预收账款期末余额比例 (%)	款项性质
鞍山市城建投资有限公司	200,000,000.00	29.15%	工程款
管委会给付土地补偿款	181,724,000.00	26.49%	补偿款
收基础设施建设费	79,588,934.15	11.60%	工程款
海城市兴普工贸有限公司	59,961,125.00	8.74%	工程款
二台子回迁楼门点出售款	46,861,009.00	6.83%	工程款
合 计	568,135,068.15	82.81%	

17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬		3,972,886.11	3,759,121.11	213,765.00
二、离职后福利-设定提存计划		148,964.55	148,964.55	-
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计		4,121,850.66	3,908,085.66	213,765.00

(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		2,500,691.63	2,286,926.63	213,765.00
2、职工福利费		1,357,826.08	1,357,826.08	-
3、社会保险费		105,728.40	105,728.40	-
其中：医疗保险费		95,394.00	95,394.00	-
工伤保险费		5,167.20	5,167.20	-
生育保险费		5,167.20	5,167.20	-
4、住房公积金		-	-	-
5、工会经费和职工教育经费		8,640.00	8,640.00	-
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计		3,972,886.11	3,759,121.11	213,765.00

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
1、基本养老保险		240,132.00	240,132.00	
2、失业保险费		6,459.00	6,459.00	
3、企业年金缴费				
合 计		246,591.00	246,591.00	

18、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	12,196,900.23	11,952,044.66
营业税	1,969,042.41	1,969,042.41
企业所得税	117,682,356.15	117,677,655.31
城建税	842,670.34	712,968.36
教育费附加	479,857.10	425,258.48

项 目	期末余额	期初余额
地方教育费附加	319,904.74	283,505.65
房产税	43,551.66	208,244.18
土地使用税	1,724,158.20	3,381,128.47
河道管理费		18,155.88
河套税	2,352.53	
印花税	101,238.49	83,892.78
土地增值税	774,095.24	
合 计	136,136,127.09	136,711,896.18

19、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	6,245,094.18	2,950,512.27
其他应付款	1,198,056,867.39	1,073,539,038.20
合 计	1,204,301,961.57	1,076,489,550.47

(1) 应付利息

项 目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	2,151,775.80	2,650,221.45
短期借款应付利息	4,093,318.38	300,290.82
合 计	6,245,094.18	2,950,512.27

(2) 其他应付款**①按款项性质列示**

项 目	期末余额	期初余额
往来款	1,062,442,515.04	1,060,327,156.92
押金及保证金	116,838,735.96	8,974,267.58
费用款	478,678.67	
其他	18,296,937.72	4,237,613.70
合 计	1,198,056,867.39	1,073,539,038.20

②账龄超过 1 年的重要其他应付款：无**20、一年内到期的非流动负债**

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款（附注六、21）	39,000,000.00	39,000,000.00
1 年内到期的长期应付款（附注六、23）	92,006,917.40	124,497,236.11
合 计	131,006,917.40	163,497,236.11

21、长期借款

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	645,740,000.00	645,740,000.00
抵押质押借款	197,000,000.00	198,000,000.00
抵押借款	310,000,000.00	200,000,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、20）	39,000,000.00	39,000,000.00
合 计	1,113,740,000.00	1,004,740,000.00

1) 质押借款明细

借款银行	质押单位	期末余额	质押物	一年内到期列报调整
中国农业发展银行辽 宁省海城市支行	海城市鼎恒建设 投资有限公司	645,740,000.00	棚改项目应收账 款质押	20,000,000.00
合 计		645,740,000.00		20,000,000.00

2) 抵押质押借款明细

借款单位	期末金额	期限	抵押物/质押物	一年内到期列报调整
抚顺银行沈阳分行	197,000,000.00	2017.10.24-2020.10.23	土地及房产/其 他应收海城市 西柳房屋拆迁 服务中心的债 权	2,000,000.00
合 计	197,000,000.00			2,000,000.00

3) 抵押借款明细

借款单位	抵押单位	借款银行	期末余额	抵押物	一年内到期列报 调整
海城市西柳 物流服务有 限公司	海城市西柳物流服 务有限公司	中国工商银行 股份有限公司 海城支行	310,000,000.00	土地、房产	17,000,000.00
合 计			310,000,000.00		

22、应付债券

(1) 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
19 鞍山旺通债-面值	500,000,000.00	
19 鞍山旺通债-利息调整	-6,132,075.49	
合 计	493,867,924.51	

(2) 应付债券期末明细:

债券名称	面值	发行日期	期限	利率
19 鞍山旺通债	500,000,000.00	2019 年 5 月	7 年	7.5%
合 计	500,000,000.00			

23、长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款	53,568,161.14	81,771,201.82
专项应付款		
合 计	53,568,161.14	81,771,201.82

(1) 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
哈尔滨鑫瑞融资租赁有限公司	11,905,983.23	9,639,814.44
西藏金融租赁有限公司	133,669,095.31	196,628,623.49
减：一年内到期部分（附注六、20）	92,006,917.40	124,497,236.11
合 计	53,568,161.14	81,771,201.82

24、递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
中国西柳国际物流园项目	49,000,000.00	120,820,000.00		169,820,000.00	工程款
棚户区改造项目资金	35,161,200.00			35,161,200.00	
合 计	84,161,200.00			204,981,200.00	

25、实收资本

项目	期初余额	本期增减变动（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
海城市国有资产监督管理委员会	300,000,000.00						300,000,000.00
合计	300,000,000.00						300,000,000.00

26、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	1,954,497,606.76			1,954,497,606.76
其他资本公积	4,519,055,339.00			4,519,055,339.00
合 计	6,473,552,945.76			6,473,552,945.76

27、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----	------	------	------	------

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	45,587,824.96	580,383.59		46,168,208.55
合 计	45,587,824.96	580,383.59		46,168,208.55

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

28、未分配利润

项 目	本 期	上 期
调整前上年末未分配利润	570,047,755.00	447,306,164.90
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	570,047,755.00	447,306,164.90
加：本年归属于母公司股东的净利润	36,871,304.01	130,165,724.52
减：提取法定盈余公积	580,383.59	7,424,134.42
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	606,338,675.42	570,047,755.00

29、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	324,876,890.05	207,248,866.88	185,439,479.34	156,500,951.13
其他业务	75,335.58	4,040,309.00	88,763.11	-
合 计	324,952,225.63	211,289,175.88	185,528,242.45	156,500,951.13

主要业务按性质分类：

类别	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
受托代建项目	223,945,337.44	201,735,076.04	170,919,700.29	148,548,641.03
市场经营管理	100,931,552.61	5,513,790.84	14,519,779.05	6,441,435.10
合计	324,876,890.05	207,248,866.88	185,439,479.34	154,990,076.13

30、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	149,819.07	18,476.85
教育费附加	66,668.56	11,086.13
地方教育费附加	44,445.71	7,390.76
房产税	2,660,421.38	223,857.20
土地使用税	2,821,078.12	2,814,620.00
车船使用税	420.00	
印花税	21,910.01	
其他	51.77	5,867.51
土地增值税	774,095.24	
合 计	6,538,909.86	3,081,298.45

31、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	25,330,864.81	2,213,050.95
减：利息收入	285,377.23	152,027.61
银行手续费	15,301.30	16,051.27
融资费用	257,669.83	
合 计	25,318,458.71	2,077,074.61

32、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	20,614,992.43	
合 计	20,614,992.43	

33、其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助	8,000,000.00	10,000,000.00
收拨款海财指企[2019]254 外贸 结合商品市场经费	3,872,591.00	
合 计	11,872,591.00	10,000,000.00

34、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
赔偿款收入	39,000.00	
其他	1,832.28	1,794,957.4
合 计	40,832.28	1,794,957.4

35、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
滞纳金	5,636.68	
其他	4,373.20	659,246.09
合 计	10,009.88	659,246.09

36、所得税费用**(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	3,140,645.50	3,906,516.05
递延所得税费用	-8,294,393.61	
合 计	-5,153,748.11	3,906,516.05

37、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	36,871,304.01
加：资产减值准备	20,614,992.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,835,764.03
无形资产摊销	8,040,883.57
长期待摊费用摊销	169,889.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	36,342,128.03
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,407,398.11
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-319,956,546.03
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,011,705,957.34
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,219,282,062.04
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-8,912,878.05

补充资料	本期金额
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	459,594,456.10
减：现金的期初余额	28,834,774.09
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	430,759,682.01

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额
一、现金	459,594,456.10
其中：库存现金	20,428.00
可随时用于支付的银行存款	459,574,028.10
可随时用于支付的其他货币资金	
可用于支付的存放中央银行款项	
存放同业款项	
拆放同业款项	
二、现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
三、年末现金及现金等价物余额	459,594,456.10
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	

38、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
存货	175,732,272.50	抵押
固定资产	52,153,201.80	抵押
投资性房地产	427,740,000.00	抵押
其他应收款	163,731,204.00	质押
无形资产	368,991,939.56	抵押
合 计	1,188,348,617.86	

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本年发生的非同一控制下企业合并：无。

2、同一控制下企业合并

(1) 本年发生的同一控制下企业合并：无

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
海城经济开发区开发有限公司	海城市	海城市	引进项目咨询服务、信息咨询、城市基础设施建设、房地产综合开发、园林绿化、市政工程管理；城乡一体化建设（含新农村建设项目）的投资建设和水利工程项目投资；土地整理开发、公共服务设施及产业园区建设项目的建设、运营管理。	100.00		同一控制
海城创新菱镁工业工程开发有限公司	海城市	海城市	市政工程、园林绿化、开发、建设；房屋建筑工程承包；钢结构工程承包；菱镁产业科技研发、新产品研制、材料深加工、科技成果转化推广及科技咨询服务。		100.00	同一控制
海城环宇菱镁产业技术研发有限公司	海城市	海城市	菱镁产业技术研发；市政工程、园林绿化、开发、建设；房屋建筑工程承包、钢结构工程承包（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。）		100.00	同一控制
海城市西柳物流服务有限公司	海城市	海城市	货物仓储服务（涉及许可证的凭许可证经营）；搬运、装卸；货运代理；市场摊床租赁；园区内物业管理；房屋、场地租赁。	100.00		同一控制
海城市鼎恒建设投资有限公司	海城市	海城市	城乡一体化建设（含新农村建设项目）的投资建设和水利工程项目投资；经营管理；土地整理开发；公共服务设施及产业园配套建设项目的投资建设运营管理；城市基础设施建设、房地产综合开发与经营、园林绿化、市政工程建设。	100.00		同一控制
海城市百信进出口贸易有限公司	海城市	海城市	销售：服装、鞋帽、箱包、饰品、皮具、日用百货、手表、袜子、烟酒、针纺织品、办公用品、电子产品、建	100.00		投资设立

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	
			材、钢材、化妆品、机械设备、餐具、食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、孕婴用品、口腔清洁用品、家居用品、冷冻牛肉、冷冻海产品、金银珠宝、钢管、防腐管材、保温管、工程用塑料管、镁制品、滑石粉；经营货物及技术进出口业务。（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。）			
辽宁西柳北派服饰研发设计有限公司	海城市	海城市	服装研发设计及制版；咨询与服务；服装趋势发布及陈列；服装品牌推广；货物仓储服务；企业运营管理；平面设计、3D 设计、印刷、喷绘、雕刻、广告灯箱及各类广告需要的灯光制作、各类媒体投放（户外擎天柱、路边广告灯箱、电视媒体、广播媒体、报纸媒体、网络媒体的发布及设计）亚克力吸塑字、雕刻字、水晶字、钛金铁皮字；企业画册、彩页印刷、不干胶、彩色名片证卡；霓虹灯亮化、LED 电子显示屏、电子灯箱；户外喷绘、写真展板、海报吊旗；旗类展架条幅、车体墙体广告；市场营销策划，企业营销策划，企业形象策划，市场信息咨询与调查，会务服务，礼仪服务，婚庆服务，翻译服务，展览展示服务；展会展台搭建；商标代理；专利代理；版权代理；企业工商登记代办；组织商户参加展贸；跨境电商平台建设及运营；经营货物及技术进出口业务；销售（含网上销售）：服装、鞋帽、箱包、饰品、皮具、日用百货、办公用品、手表、袜子、烟酒、针纺织品、家用电器、电子产品、家居用品。（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。）	100.00		投资设立

(2) 重要的非全资子公司：

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
海城市大数据信息技术有限公司	49.00	0.00	0.00	0.00

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

无。

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

（一）风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

（1）外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与美元有关，本公司及子公司灵科贸易以美元销售外，其他主要业务活动以人民币计价结算。于 2018 年 12 月 31 日，除附注六、38 所述资产或负债为美元余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

2、信用风险

2018 年 12 月 31 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失。

本公司的信用风险主要来自应收款项。为降低信用风险，本公司销售业务部门专门负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

3、流动风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险，本公司的政策的确保拥有充足的现金以偿还到期债务，流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对

未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

十、关联方及关联交易

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（%）
海城市国有资产监督管理委员会	辽宁省海城市 街北路	国有资产管理	100.00	100.00	海城市国有资产监督管理委员会

注：本公司的最终控制方是象山县国有资产管理局。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

无。

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
海城市西柳服装集团有限公司	董监高人员关联
海城市西柳市场开发建设有限公司	董监高人员关联
海城西柳创意产业投资发展有限公司	董监高人员关联
海城义务中国小商品城投资发展有限公司	董监高人员关联
海城市西柳镇市场物业维修服务中心	董监高人员关联
海城市西柳房屋拆迁服务中心	董监高人员关联
海城市园林管理处	董监高人员关联
海城市西柳运输服务有限公司	董监高人员关联
海城市西柳煤炭市场服务有限公司	董监高人员关联
海城市西柳物业管理有限公司	董监高人员关联

5、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易：

项目名称	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：				
海城市西柳市场开发建设			342,525,338.71	

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
有限公司				
海城市西柳物业管理有限 公司	1,308,488.44			
海城市西柳运输服务有限 公司	100,000.00			
海城市园林管理处	94,718.77			
合计	1,503,207.21		342,525,338.71	

(2) 关联担保情况：截止 2019 年 6 月 30 日，关联方担保情况见附注十、“承诺及或有事项”。

(3) 其他关联交易：无。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：				
海城市西柳服装集团有限 公司	24,354,910.31		23,137,897.37	
海城市西柳市场开发建设 有限公司	1,612,889,886.34		113,740,054.22	
海城市西柳运输服务有限 公司	8,892,112.00			
海城市西柳物业管理有限 公司	10,510,925.52			
合 计	1,656,647,834.17		136,877,951.59	

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

本公司无需要披露的或有事项

十二、资产负债表日后事项

1、本公司无需要披露的资产负债表事项。

十三、其他重要事项

1、前期差错更正：本报告期内，本公司无重大前期会计差错更正。

十四、公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收账款	2,041,469.56	95,000.00
合 计	2,041,469.56	95,000.00

(2) 应收账款

①应收账款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,041,469.56	100.00			2,041,469.56
组合 1：按信用风险特征组合后该组合的风险较小的，单独测试未发生减值的重大应收款项	1,408,488.44	31.01			1,408,488.44
组合 2：账龄分析组合	632,981.12	68.99			632,981.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	2,041,469.56	100.00			2,041,469.56

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	100,000.00	100.00	5,000.00	5.00	95,000.00

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
组合 1: 按信用风险特征组合后该组合的风险较小的, 单独测试未发生减值的重大应收款项					
组合 2: 账龄分析组合	100,000.00	100.00	5,000.00	5.00	95,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	100,000.00	100.00	5,000.00	5.00	95,000.00

A、期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款：无。

B、组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
一年以内	632,981.12		
合 计	632,981.12		

②本年计提、收回或转回的坏账准备情况：无

2、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	935,549,501.60	1,023,975,282.84
合 计	935,549,501.60	1,023,975,282.84

(3) 其他应收款

①其他应收款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	937,294,788.11	100.00	1,745,286.51	0.19	935,549,501.60
组合 1: 按信用风险特征组合后该组合的风险较小的, 单独测试未发生减值的重大应收款	853,066,575.46	81.51			853,066,575.46

项					
组合 2: 账龄分析法	84,228,212.65	18.49	1,745,286.51	2.07	82,482,926.14
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					€-
合 计	937,294,788.11	100.00	1,745,286.51	0.19	935,549,501.60

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,024,033,782.84	100.00	58,500.00	0.00	1,023,975,282.84
组合 1: 按信用风险特征组合后该组合的风险较小的, 单独测试未发生减值的重大应收款项	1,022,633,782.84	99.86			1,022,633,782.84
组合 2: 账龄分析法	1,400,000.00	0.14	58,500.00	4.18	1,341,500.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	1,024,033,782.84	100.00	58,500.00	0.01	1,023,975,282.84

A、期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款: 无

B、组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
一年以内	58,800,667.99		
1 至 2 年	15,247,080.86	762,354.04	5.00
2 至 3 年	1,170,463.80	81,932.47	7.00
3 年以上	9,010,000.00	901,000.00	10.00
合 计	84,228,212.65	1,745,286.51	

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,686,786.51 元。

③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	占其他应收款期末 余额合计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
海城市西柳房屋拆迁 服务中心	往来款	163,731,204.00	三年以上	35.94	16,373,120.40
海城市财政局(海城 市土地储备交易中心)	往来款	158,601,078.54	一年以内	34.81	
西柳镇市场物业维修 服务中心	往来款	58,635,474.49	一年以内	12.87	
西柳市场开发建设有 限公司	往来款	26,095,720.97	一年以内	5.73	
西藏金融租赁公司	往来款	15,000,000.00	1 至 2 年	3.29	750,000.00
合 计		422,063,478.00		92.64	17,123,120.40

3、长期股权投资

(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	2,218,781,498.52		2,218,781,498.52	2,218,781,498.52		2,218,781,498.52
合 计	2,218,781,498.52		2,218,781,498.52	2,218,781,498.52		2,218,781,498.52

(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	本期计 提减值 准备	减值准 备期末 余额
海城经济开发区 开发有限公司	1,922,000,877.39			1,922,000,877.39		
海城市西柳物流 服务有限公司	251,247,583.26			251,247,583.26		
海城市鼎恒建设 投资有限公司	45,533,037.87			45,533,037.87		
合 计	2,218,781,498.52			2,218,781,498.52		

4、营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	89,780,006.02	3,075,629.90	9,406,086.06	3,884,809.83
合 计	89,780,006.02	3,075,629.90	9,406,086.06	3,884,809.83

主要业务按性质分类:

类别	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
市场经营管理	89,780,006.02	3,075,629.90	9,406,086.06	3,884,809.83
合计	89,780,006.02	3,075,629.90	9,406,086.06	3,884,809.83

十八、财务报表的批准

本财务报表于 2019 年 8 月 25 日由董事会通过及批准发布。



公司名称：鞍山旺通投资开发建设有限公司

法定代表人：

陳銳

主管会计工作负责人：

张如

会计机构负责人：

王斌

日期：2019 年 8 月 25 日

日期：2019 年 8 月 25 日

日期：2019 年 8 月 25 日

合并资产负债表

担保01表
金额单位：元

2019年6月30日

编制单位：东北中小企业融资担保股份有限公司

项目	行次	年初数	期末数	项目	行次	年初数	期末数
资产：				负债：			
货币资金	1	2,410,228,553.15	1,511,933,349.41	短期借款	32	800,000,000.00	800,000,000.00
交易性金融资产	2			交易性金融负债	33		
应收利息	3	21,020,597.22	20,861,792.69	预收账款	34	71,591,374.34	108,899,868.73
应收担保费	4			应付利息	35		
应收分担保账款	5			存入保证金	36	202,882,860.00	337,587,239.00
应收代偿款	6	737,834,218.24	744,845,914.10	应付分担保账款	37	1,593,533.40	8,505,821.07
应收股利	7			应付职工薪酬	38	36,330,447.60	13,341,696.80
其他应收款	8	1,002,335.44	21,510,231.23	应交税费	39	96,355,903.30	36,284,665.23
存出保证金	9	10,000,000.00	10,000,000.00	应付股利	40		
可供出售金融资产	10			其他应付款	41	1,060,386.42	31,037,391.40
持有至到期投资	11			未到期责任准备	42	86,798,499.04	99,194,507.50
贷款	12	837,019,042.41	841,191,342.41	担保赔偿准备金	43	1,570,196,402.00	1,686,882,396.00
减：贷款损失准备	13	12,434,680.54	17,887,603.54	预计负债	44		
委托贷款	14	1,940,709,296.87	3,239,279,836.39	长期借款	45		
减：委托贷款减值准备	15	148,471,479.98	160,555,059.83	应付债券	46		
长期股权投资	16			长期应付款	47		
投资性房地产	17			专项应付款	48		
固定资产原值	18	98,731,504.29	97,773,017.36	递延所得税负债	49		
减：累计折旧	19	35,512,564.49	36,058,309.09	其他负债	50	1,304,000.00	1,304,000.00
固定资产净值	20	63,218,939.80	61,714,708.27	负债合计	51	2,868,113,406.10	3,123,037,585.73
减：固定资产减值准备	21			所有者权益（或股东权益）：			
固定资产净额	22	63,218,939.80	61,714,708.27	实收资本（或股本）	52	3,052,336,448.00	3,052,336,448.00
在建工程	23			国家资本	53	3,052,336,448.00	3,052,336,448.00
固定资产清理	24	2,000.00		集体资本	54		
无形资产	25	100,730.06	30,544.94	法人资本	55		
商誉	26			其中：国有法人资本	56		
长期待摊费用	27			个人资本	57		
抵债资产	28			外商资本	58		
递延所得税资产	29	367,053,407.85	366,785,906.21	资本公积	59	4,593,552.00	4,593,552.00
其他资产	30			减：库存股	60		
				盈余公积	61	62,075,981.92	62,075,981.92
				一般风险准备	62	78,131,267.56	78,131,267.56
				担保扶持基金	63	59,416,600.00	59,416,600.00
				未分配利润	64	102,615,704.94	260,119,527.07
				外币报表折算差额	65		
				归属于母公司所有者权益合计	66	3,359,169,554.42	3,359,169,554.42
				少数股东权益	67		
				所有者权益（或股东权益）合计	68	3,359,169,554.42	3,359,169,554.42
资产总计	31	6,227,282,960.52	6,639,710,962.28	负债及所有者权益总计	69	6,227,282,960.52	6,639,710,962.28

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计部门负责人：

李杰印

龙杨印

蔡丽印

合并利润表



担保02表
金额单位：元

2019年6月

编制单位：东北中小企业信用再担保股份有限公司

项目	行次	上年数	本年数	项目	行次	上年数	本年数
一、营业收入	1	555,411,295.16	392,229,413.21	(九) 资产减值损失 (转回金额以“-”号填列)	27	70,898,169.33	17,536,502.85
(一) 担保业务收入	2	227,576,031.44	184,154,473.02	三、营业利润 (亏损总额以“-”号填列)	28	126,027,640.56	214,118,759.98
担保费收入	3	183,660,889.95	152,496,893.93	加：营业外收入	29	223,464.46	8,466.23
手续费收入	4			减：营业外支出	30	44.41	5,933.01
评审费收入	5	43,915,141.49	31,657,579.09	四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	31	126,251,060.61	214,121,293.20
追偿收入	6			减：所得税费用	32	34,722,634.57	56,617,471.07
其他担保业务收入	7			五、净利润 (亏损总额以“-”号填列)	33	91,528,426.04	157,503,822.13
减：提取未到期责任准备	8	3,041,432.79	12,396,008.46	归属于母公司所有者的净利润	34	91,528,426.04	157,503,822.13
(二) 投资收益 (损失以“-”号填列)	9	4,024,605.37	4,086,473.10	少数股东损益	35		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10			六、其他综合收益的税后净额	36		
(三) 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	11			(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	37		
(四) 利息净收入 (损失以“-”号填列)	12	325,990,430.56	215,138,215.51	1. 以后不能重分类进损益的其他综合收益	38		
利息收入	13	337,849,597.56	235,077,382.47	2. 以后将重分类进损益的其他综合收益	39		
利息支出	14	11,859,167.00	19,939,166.96	(1) 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	40		
(五) 汇兑收益 (损失以“-”号填列)	15			(2) 可供出售金融资产公允价值变动损益	41		
(六) 其他业务收入	16	2,641.51	635,283.03	(3) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	42		
(七) 资产处置收益 (损失以“-”号填列)	17	359,019.07	410,977.01	(4) 现金流量套期损益的有效部分	43		
(八) 其他收益	18	500,000.00	200,000.00	(5) 外币财务报表折算差额	44		
二、营业支出	19	429,383,654.60	178,110,653.23	(6) 其他	45		
(一) 担保赔偿支出	20			(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	46		
(二) 手续费支出	21	1,879,808.53	559,167.39	七、综合收益总额	47	91,528,426.04	157,503,822.13
(三) 分担保费支出	22	14,822,744.05	8,114,561.46	(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	48	91,528,426.04	157,503,822.13
(五) 提取担保赔偿准备金	23	246,212,693.00	116,685,994.00	(二) 归属于少数股东的综合收益总额	49		
(六) 税金及附加	24	3,754,108.57	2,714,378.24	八、每股收益	50		
(七) 业务及管理费	25	91,816,131.12	32,500,049.29	(一) 基本每股收益	51		
(八) 其他业务成本	26			(二) 稀释每股收益	52		

单位负责人：
李世杰 印

主管会计工作负责人：

龙杨 印

会计部门负责人：

蔡丽 印

合并现金流量表及补充资料

编制单位：东北中小企业信用再担保股份有限公司

2019年6月

担保03表
金额单位：元

项目	行次	上年数	本年数	项目	行次	上年数	本年数
一、经营活动产生的现金流量	1			偿还债务所支付的现金	37		600,000,000.00
收到的担保费收入	2	184,792,102.01	154,953,760.02	分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	38	11,859,167.00	19,939,166.96
收到的评审费收入	3	2,575,000.00	3,997,650.00	支付的其他筹资有关的现金	39		
收到的利息收入	4	460,160,250.56	244,792,540.77	现金流出小计	40	11,859,167.00	619,939,166.96
收回贷款所收到的现金	5	3,015,023,000.00	979,120,000.00	筹资活动产生的现金流量净额	41	844,250,833.00	-19,939,166.96
收回委托贷款所收到的现金	6	6,528,822,577.19	5,954,529,460.48	四、汇率变动对现金的影响额	42		
收回代偿的现金	7	7,000.00	91,210.00	五、现金及现金等价物净增加额	43	136,654,917.54	-898,295,203.74
收到的税费返还	8				44		
收到的其他与经营活动有关的现金	9	252,384,464.31	482,721,872.33		45		
收到公司（或分公司）现金	10			补充资料	46		
现金流入小计	11	10,443,764,394.07	7,820,206,493.60	1. 将净利润调节为经营活动现金流量	47		
担保代偿支付的现金	12	380,241,734.84	7,102,905.86	净利润	48	91,528,426.04	157,503,822.13
支付给职工的以及为职工支付的现金	13	64,011,255.48	45,045,619.15	加：计提的风险准备	49	249,254,125.79	129,082,002.46
支付的各项税费	14	120,339,884.91	138,514,351.09	计提的资产减值准备	50	70,898,169.33	17,536,502.85
发放贷款所支付的现金	15	3,184,230,000.00	983,292,300.00	固定资产折旧	51	3,848,270.10	1,780,535.60
发放委托贷款所支付的现金	16	7,612,100,000.00	7,253,100,000.00	无形资产摊销	52	140,370.24	70,185.12
支付的其他与经营活动有关的现金	17	136,489,048.92	255,681,584.36	长期待摊费用摊销	53		
公司（或分公司）拨付现金	18			待摊费用减少（或增加）	54		
现金支出小计	19	11,497,411,924.15	8,682,736,760.46	递延所得税资产减少（增加以“-”填列）	55	-80,037,307.88	267,501.64
经营活动产生的现金流量净额	20	-1,053,647,530.08	-862,530,266.86	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的净损失（减：收益）	56	-359,019.07	-410,977.01
二、投资活动产生的现金流量	21			固定资产报废损失	57		
收回投资所收到的现金	22	340,665,137.08		投资损失（减：收益）	58	-4,024,605.37	-4,086,473.10
取得投资收益所收到的现金	23	7,391,498.26	4,086,473.10	经营性应收项目的减少（减：增加）	59	-1,609,317,383.35	-1,396,090,528.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	24	554,267.08	488,500.00	经营性应付项目的增加（减：减少）	60	212,562,257.09	211,877,995.48
收到的其他与投资活动有关的现金	25			其他	61	11,859,167.00	19,939,166.96
现金流入小计	26	348,610,902.42	4,574,973.10	经营活动产生的现金流量的净额	62	-1,053,647,530.08	-882,530,266.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27	2,559,287.80	20,400,743.02	2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动	63		
投资所支付的现金	28			债务转为资本	64		
支付的其他与投资活动有关的现金	29			一年内到期的可转换公司债券	65		
现金流出小计	30	2,559,287.80	20,400,743.02	融资租入固定资产	66		
投资活动产生的现金流量净额	31	346,051,614.62	-15,825,769.92	3. 现金及现金等价物净增加情况	67		
三、筹资活动产生的现金流量	32			现金的期末余额	68	2,410,228,553.15	1,511,933,349.41
吸收投资所收到的现金	33	56,000,000.00		减：现金的期初余额	69	2,273,573,635.61	2,410,228,553.15
取得借款所收到的现金	34	800,000,000.00	600,000,000.00	加：现金等价物的期末余额	70		
收到的其他与筹资活动有关的现金	35	110,000.00		减：现金等价物的期初余额	71		
现金流入小计	36	856,110,000.00	600,000,000.00	现金及现金等价物净增加额	72	136,654,917.54	-898,295,203.74

蔡丽印

龙杨印金

李世杰印

单位负责人：

主管会计工作负责人

会计部门负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2019年6月

本期金额												
归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	担保扶持基金	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,052,336,448.00	-	4,593,552.00	-	-	62,075,981.92	78,131,267.56	59,416,600.00	102,615,704.94	3,359,169,554.42	-	3,359,169,554.42
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
二、本年初余额	3,052,336,448.00	-	4,593,552.00	-	-	62,075,981.92	78,131,267.56	59,416,600.00	102,615,704.94	3,359,169,554.42	-	3,359,169,554.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	157,503,822.13	157,503,822.13	-	157,503,822.13
（一）综合收益总额									157,503,822.13	157,503,822.13		157,503,822.13
（二）所有者投入和减少资本												-
1.所有者投入资本												-
2.其他权益工具持有者投入资本												-
3.股份支付计入所有者权益的金额												-
4.其他												-
（三）利润分配												-
1.提取盈余公积												-
2.提取一般风险准备												-
3.对所有者（或股东）的分配												-
4.其他												-
（四）所有者权益内部结转												-
1.资本公积转增股本												-
2.盈余公积转增股本												-
3.盈余公积弥补亏损												-
4.结转重新计量设定受益计划净资产或净资产所产生的变动												-
5.其他												-
四、本期期末余额	3,052,336,448.00	-	4,593,552.00	-	-	62,075,981.92	78,131,267.56	59,416,600.00	260,119,527.07	3,516,673,376.55	-	3,516,673,376.55

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计部：蔡丽

蔡丽印

龙杨印

李世杰印



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2019年6月

项 目	上 年 金 额										少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	担保扶持基金	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	8,000,000.00	-	930,000.00	-	-	58,139,519.89	71,656,700.53	59,306,600.00	21,498,307.96	3,211,531,128.38	-	3,211,531,128.38
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年初余额	3,000,000.00	-	930,000.00	-	-	58,139,519.89	71,656,700.53	59,306,600.00	21,498,307.96	3,211,531,128.38	-	3,211,531,128.38
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	52,336,448.00	-	3,663,552.00	-	-	3,936,462.03	6,474,567.03	110,000.00	81,117,396.98	147,638,426.04	-	147,638,426.04
（一）综合收益总额									91,528,426.04	91,528,426.04	-	91,528,426.04
（二）所有者投入和减少资本	52,336,448.00	-	3,663,552.00	-	-	-	-	110,000.00	-	56,110,000.00	-	56,110,000.00
1.所有者投入资本	52,336,448.00		3,663,552.00							56,000,000.00		56,000,000.00
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									-10,411,029.06	110,000.00	-	110,000.00
1.提取盈余公积						3,936,462.03	6,474,567.03		-3,936,462.03			
2.一般风险准备						3,936,462.03			-6,474,567.03			
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增股本												
2.盈余公积转增股本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.结转重估计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5.其他												
四、本期期末余额	3,052,336,448.00	-	4,593,552.00	-	-	62,075,981.92	78,131,267.56	59,416,600.00	102,615,704.94	3,359,169,551.42	-	3,359,169,551.42

法定代表人：李杰 印

财务总监：杨龙 印

会计机构负责人：蔡丽 印

主管会计工作负责人：

法定代表人：