



山东高创建设投资集团
有限公司

审 计 报 告

瑞华审字[2020]95010030 号

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
10、 财务报表附注补充资料	100

审计报告

瑞华审字[2020]95010030 号

山东高创建设投资集团有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了山东高创建设投资集团有限公司（以下简称“山东高创公司”）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2019 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东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，公允反映了山东高创公司 2019 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2019 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

山东高创公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2019 年报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

山东高创公司管理层（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，管理层负责评估山东高创公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算山东高创公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督山东高创公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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，就可能导致对山东高创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山东高创公司不能持续经营。

（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。

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

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

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



王夕贤

中国注册会计师：



厉春华

2020年4月30日



合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：山东高创建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末余额	年初余额
流动资产：		—	—
货币资金	六、1	5,934,067,412.98	3,496,821,272.27
交易性金融资产	六、2	1,805,358.36	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	六、3	16,780,547.95	6,355,555.55
衍生金融资产			
应收票据	六、4	113,320,000.00	218,480,000.00
应收账款	六、5	109,359,674.44	304,877,267.26
应收款项融资			
预付款项	六、6	65,510,826.13	48,898,376.61
其他应收款	六、7	5,145,591,705.53	5,892,565,550.57
存货	六、8	18,955,641,837.63	15,233,381,892.87
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、9	593,739,050.88	265,425,076.11
流动资产合计		30,935,816,413.90	25,466,804,991.24
非流动资产：		—	—
债权投资			
可供出售金融资产	六、10	277,156,662.44	205,787,061.76
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	六、11	728,100,060.46	406,387,834.08
长期股权投资	六、12	1,988,847,586.26	191,875,027.92
其他权益工具投资	六、13	100,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、14	3,156,403,233.97	3,147,481,507.00
固定资产	六、15	609,464,221.04	594,501,321.86
在建工程	六、16	29,287,503.96	8,742,880.80
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、17	8,577,446.08	7,328,825.34
开发支出			
商誉	六、18	10,243,247.76	
长期待摊费用	六、19	543,639.00	
递延所得税资产	六、20	4,140,671.57	5,000,878.29
其他非流动资产	六、21	39,283,100.71	33,518,296.41
非流动资产合计		6,852,147,373.25	4,600,623,633.46
资产总计		37,787,963,787.15	30,067,428,624.70

合并资产负债表(续)

2019年12月31日

编制单位: 山东高创建设投资集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末余额	年初余额
流动负债:		—	—
短期借款	六、22	248,400,000.00	389,990,000.00
交易性金融负债			—
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、23	2,965,860,000.00	1,420,000,000.00
应付账款	六、24	1,017,605,328.40	817,939,294.89
预收款项	六、25	10,868,111,803.82	10,441,441,057.50
应付职工薪酬	六、26	12,647,409.61	9,157,410.69
应交税费	六、27	354,429,794.14	337,688,088.06
其他应付款	六、28	620,718,056.46	291,123,769.21
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、29	1,430,570,272.58	1,061,140,524.18
其他流动负债			
流动负债合计		17,518,342,665.01	14,768,480,144.53
非流动负债:		—	—
长期借款	六、30	2,613,080,000.00	2,198,750,000.00
应付债券	六、31	6,047,938,752.61	4,625,514,767.59
其中: 优先股			
永续债			400,000,000.00
长期应付款	六、32	312,945,789.96	461,312,015.28
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、33	146,753,254.90	100,815,896.12
递延所得税负债	六、20	197,095,416.54	172,571,396.25
其他非流动负债	六、34	201,365,731.43	7,819,237.72
非流动负债合计		9,519,178,945.44	7,566,783,312.96
负 债 合 计		27,037,521,610.45	22,335,263,457.49
所有者权益:		—	—
实收资本	六、35	6,649,923,465.40	5,649,923,465.40
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六、36	1,780,205,679.99	29,450,575.81
减: 库存股			
其他综合收益	六、37	1,227,710,427.59	1,221,417,868.57
专项储备			
盈余公积	六、38	94,393,285.82	71,414,775.26
未分配利润	六、39	917,225,153.50	745,620,265.11
归属于母公司所有者权益合计		10,669,458,012.30	7,717,826,950.15
少数股东权益		80,984,164.40	14,338,217.06
所有者权益合计		10,750,442,176.70	7,732,165,167.21
负债和所有者权益总计		37,787,963,787.15	30,067,428,624.70

载于第16页至第102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:

单位负责人:

程辉

主管会计工作负责人:

红齐红印

会计机构负责人:

娟隋娟印

合并利润表

2019年度

编制单位：山东高创建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		2,066,886,348.46	1,417,755,763.07
其中：营业收入	六、40	2,066,886,348.46	1,417,755,763.07
二、营业总成本		1,825,594,245.83	1,507,767,798.83
其中：营业成本	六、40	1,557,467,838.40	1,159,407,227.89
税金及附加	六、41	28,716,949.93	39,335,444.08
销售费用	六、42	16,837,613.75	22,979,761.65
管理费用	六、43	82,677,388.94	55,725,514.21
研发费用	六、44	905,832.34	
财务费用	六、45	138,988,622.47	230,319,851.00
其中：利息费用		212,575,124.99	254,112,435.11
利息收入		76,412,857.16	25,926,889.43
加：其他收益	六、46	15,893,236.79	2,531,887.52
投资收益（损失以“-”号填列）	六、47	32,406,575.00	39,867,938.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,808,271.50	-165,844.38
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）	六、48	16,993,131.94	38,677,609.55
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、49	-564,087.41	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、50	-15,429,794.91	-2,483,651.80
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、51	-5,815,682.64	148,370,256.43
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		284,775,481.40	136,952,004.87
加：营业外收入	六、52	3,569,289.94	5,149,803.53
减：营业外支出	六、53	377,583.72	1,380,315.46
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		287,967,187.62	140,721,492.94
减：所得税费用	六、54	89,752,204.28	41,881,769.04
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		198,214,983.34	98,839,723.90
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		194,583,398.95	98,779,157.80
少数股东损益		3,631,584.39	60,566.10
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		198,214,983.34	98,839,723.90
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		6,292,559.02	295,058,059.10
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		6,292,559.02	295,058,059.10
（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		6,292,559.02	295,058,059.10
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益		6,646,875.51	
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他		-354,316.49	295,058,059.10
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		204,507,542.36	393,897,783.00
归属于母公司所有者的综合收益总额		200,875,957.97	393,837,216.90
归属于少数股东的综合收益总额		3,631,584.39	60,566.10
八、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

载于第16页至第102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：

单位负责人：

程辉

主管会计工作负责人：

红齐印

会计机构负责人：

娟隋印

合并现金流量表

2019年度

编制单位：山东高创建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		2,767,037,831.51	7,429,122,923.17
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、56	3,749,461,055.63	1,858,952,692.23
经营活动现金流入小计		6,516,498,887.14	9,288,075,615.40
购买商品、接受劳务支付的现金		5,663,455,543.49	5,477,563,024.70
支付给职工及为职工支付的现金		74,569,415.84	59,061,451.24
支付的各项税费		78,155,146.38	166,992,860.20
支付其他与经营活动有关的现金	六、56	2,663,645,477.83	3,742,703,190.84
经营活动现金流出小计		8,479,825,583.54	9,446,320,526.98
经营活动产生的现金流量净额		-1,963,326,696.40	-158,244,911.58
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		596,155,920.95	275,641,949.52
取得投资收益收到的现金		1,684,520.92	39,517,643.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		162,570.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	六、56	1,065,514,315.25	1,866,222.58
投资活动现金流入小计		1,663,517,327.12	317,025,815.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		64,394,364.06	104,669,410.26
投资支付的现金		668,574,091.91	147,289,147.20
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		16,454,526.84	
支付其他与投资活动有关的现金	六、56	368,290,000.00	720,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,117,712,982.81	971,958,557.46
投资活动产生的现金流量净额		545,804,344.31	-654,932,741.49
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金		1,000,000,000.00	477,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			7,000,000.00
取得借款收到的现金		4,985,530,000.00	1,626,090,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、56	2,130,734,159.70	1,128,630,136.21
筹资活动现金流入小计		8,116,264,159.70	3,231,720,136.21
偿还债务支付的现金		3,110,614,451.13	3,257,656,544.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		499,308,896.36	627,218,086.39
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	六、56	2,091,567,319.41	734,373,689.37
筹资活动现金流出小计		5,701,490,666.90	4,619,248,320.33
筹资活动产生的现金流量净额		2,414,773,492.80	-1,387,528,184.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	六、57	997,251,140.71	-2,200,705,837.19
加：期初现金及现金等价物余额	六、57	2,076,816,272.27	4,277,522,109.46
六、期末现金及现金等价物余额	六、57	3,074,067,412.98	2,076,816,272.27

载于第16页至第102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：

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2019年度

金额单位：人民币元

编制单位：山东新创建投资集团有限公司

本年金额

项 目	归属于母公司所有者权益					专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	优先股	永续债	其他权益工具	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益
一、上年年末余额	5,649,923,465.40					29,450,575.81		1,221,417,868.57		71,414,775.26		7,732,165,167.21
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	5,649,923,465.40					29,450,575.81		1,221,417,868.57		71,414,775.26		7,732,165,167.21
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,000,000,000.00					1,750,755,104.18		6,292,559.02		22,978,510.56		3,018,277,009.49
（一）综合收益总额	1,000,000,000.00					1,750,755,104.18		6,292,559.02		22,978,510.56		2,813,769,467.13
（二）所有者投入和减少资本	1,000,000,000.00											1,005,867,220.00
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						1,750,755,104.18						1,807,902,247.13
（三）专项储备提取和使用												
1、提取专项储备												
2、使用专项储备												
（四）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（五）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
四、本年年末余额	5,649,923,465.40					1,780,205,679.99		1,227,710,427.59		94,393,285.82		10,750,442,176.70

载于第16页至第102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：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表（续）

2019年度

金额单位：人民币元

编制单位：山东高创建设投资集团有限公司

上年金额														
项 目	归属于母公司所有者权益										小计	少数股东权益	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	一般风险准备				
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	4,956,370,000.00		900,000,000.00		29,450,575.81		926,359,809.47		63,529,531.18		654,726,351.39	7,530,436,267.85	7,277,650.96	7,537,713,918.81
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	4,956,370,000.00		900,000,000.00		29,450,575.81		926,359,809.47		63,529,531.18		654,726,351.39	7,530,436,267.85	7,277,650.96	7,537,713,918.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	693,553,465.40		-900,000,000.00				295,058,059.10		7,885,244.08		90,893,913.72	187,390,682.30	7,060,566.10	194,451,248.40
（一）综合收益总额							295,058,059.10				98,779,157.80	393,837,216.90	60,566.10	393,897,783.00
（二）所有者投入和减少资本	693,553,465.40		-900,000,000.00									-206,446,534.60	7,000,000.00	-199,446,534.60
1、所有者投入资本	693,553,465.40											693,553,465.40	7,000,000.00	700,553,465.40
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												-900,000,000.00		-900,000,000.00
（三）专项储备提取和使用														
1、提取专项储备														
2、使用专项储备														
（四）利润分配														
1、提取盈余公积									7,885,244.08		-7,885,244.08			
2、提取一般风险准备									7,885,244.08					
3、对所有者权益的分配														
4、其他														
（五）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
四、本年年末余额	5,649,923,465.40				29,450,575.81		1,221,417,868.57		71,414,775.26		745,620,265.11	7,717,826,950.15	14,338,217.06	7,732,165,167.21

截至第16页至第102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：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表

2019年12月31日

编制单位：山东高创建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	年末余额	年初余额
流动资产：		—	—
货币资金		5,333,301,480.17	2,763,797,699.40
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		16,780,547.95	6,355,555.55
衍生金融资产			
应收票据		106,700,000.00	208,700,000.00
应收账款	十四、1	86,966,622.29	261,960,261.24
应收款项融资			
预付款项			5,877,586.44
其他应收款	十四、2	6,970,754,758.09	7,065,123,250.79
存货		15,931,861,941.81	13,546,434,661.99
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		182,395,484.95	221,851,680.37
流动资产合计		28,628,760,835.26	24,080,100,695.78
非流动资产：		—	—
债权投资			
可供出售金融资产		264,048,155.61	205,787,061.76
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款		728,100,060.46	406,387,834.08
长期股权投资	十四、3	3,207,843,684.20	1,060,861,764.95
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,564,346,693.50	2,555,845,794.00
固定资产		236,937,312.47	251,646,311.78
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		772,935.47	788,561.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,557,785.78	2,998,653.68
其他非流动资产		33,316,680.00	33,316,680.00
非流动资产合计		7,036,923,307.49	4,517,632,661.65
资产总计		35,665,684,142.75	28,597,733,357.43

资产负债表(续)

2019年12月31日

编制单位: 山东高创建设投资集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	年末余额	年初余额
流动负债:		—	—
短期借款		220,000,000.00	180,000,000.00
交易性金融负债			—
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		2,965,860,000.00	1,420,000,000.00
应付账款		891,499,229.36	643,188,178.60
预收款项		10,750,910,413.23	10,336,794,648.19
应付职工薪酬		7,643,740.95	5,769,391.95
应交税费		315,100,014.79	301,692,201.81
其他应付款		1,148,988,336.03	825,748,996.77
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,328,615,638.28	965,345,206.70
其他流动负债			
流动负债合计		17,628,617,372.64	14,678,538,624.02
非流动负债:		—	—
长期借款		1,039,170,000.00	1,448,750,000.00
应付债券		6,047,938,752.61	4,625,514,767.59
其中: 优先股			
永续债			400,000,000.00
长期应付款		152,076,506.52	273,841,239.19
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		59,354,267.13	20,000,000.00
递延所得税负债		140,223,866.45	120,420,707.35
其他非流动负债		182,608,969.46	
非流动负债合计		7,621,372,362.17	6,488,526,714.13
负 债 合 计		25,249,989,734.81	21,167,065,338.15
所有者权益:		—	—
实收资本		6,649,923,465.40	5,649,923,465.40
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		1,779,600,679.99	28,845,575.81
减: 库存股			
其他综合收益		1,069,451,980.76	1,064,965,801.86
专项储备			
盈余公积		94,393,285.82	71,414,775.26
未分配利润		822,324,995.97	615,518,400.95
所有者权益合计		10,415,694,407.94	7,430,668,019.28
负债和所有者权益总计		35,665,684,142.75	28,597,733,357.43

载于第16页至第102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:

单位负责人:

程辉

主管会计工作负责人:

红齐红印

会计机构负责人:

娟隋娟

利润表

2019年度

编制单位：山东高创建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入	十四、4	1,744,354,855.72	1,166,588,427.87
减：营业成本	十四、4	1,285,998,316.52	923,288,367.26
税金及附加		25,393,745.12	36,581,555.96
销售费用		14,727,498.30	22,897,859.71
管理费用		45,664,765.37	36,330,016.22
研发费用			
财务费用		99,370,152.07	229,455,779.14
其中：利息费用		216,381,631.78	251,738,516.67
利息收入		119,582,541.94	23,840,614.47
加：其他收益		8,956,640.87	1,516,151.37
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5	14,433,975.90	4,287,614.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,789,482.43	-165,844.38
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）		18,925,891.90	38,677,609.55
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-341,342.24	-4,001,880.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-5,948,024.13	148,370,256.43
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		309,227,520.64	106,884,600.60
加：营业外收入		2,417,425.10	5,124,962.42
减：营业外支出		50,000.01	1,222,707.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		311,594,945.73	110,786,855.67
减：所得税费用		81,809,840.15	31,934,415.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		229,785,105.58	78,852,440.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		229,785,105.58	78,852,440.67
（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		4,486,178.90	138,605,992.39
（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		4,486,178.90	138,605,992.39
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益		4,840,495.39	
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他		-354,316.49	138,605,992.39
六、综合收益总额		234,271,284.48	217,458,433.06

载于第16页至第102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：

单位负责人：

程辉

主管会计工作负责人：

红齐印

会计机构负责人：

娟隋印

现金流量表

2019年度

编制单位：山东高创建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		2,356,203,724.83	7,086,137,860.75
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,670,721,598.55	3,123,219,333.91
经营活动现金流入小计		8,026,925,323.38	10,209,357,194.66
购买商品、接受劳务支付的现金		3,774,108,166.48	4,337,115,729.67
支付给职工及为职工支付的现金		23,030,962.13	20,338,389.58
支付的各项税费		68,228,134.14	160,900,937.66
支付其他与经营活动有关的现金		4,778,912,672.02	4,734,942,444.46
经营活动现金流出小计		8,644,279,934.77	9,253,297,501.37
经营活动产生的现金流量净额		-617,354,611.39	956,059,693.29
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		2,200,000.00	
取得投资收益收到的现金		400,000.00	1,802,500.00
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		863,112,972.98	1,866,222.58
投资活动现金流入小计		865,712,972.98	3,668,722.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		421,521.39	31,874,724.62
投资支付的现金		605,423,397.50	189,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		385,000,000.00	720,000,000.00
投资活动现金流出小计		990,844,918.89	941,374,724.62
投资活动产生的现金流量净额		-125,131,945.91	-937,706,002.04
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金		1,000,000,000.00	470,000,000.00
取得借款收到的现金		3,965,420,000.00	726,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,129,968,208.21	1,128,368,750.00
筹资活动现金流入小计		7,095,388,208.21	2,324,968,750.00
偿还债务支付的现金		2,755,345,206.70	3,149,650,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		410,135,694.33	579,705,356.22
支付其他与筹资活动有关的现金		2,057,916,969.11	700,688,339.07
筹资活动现金流出小计		5,223,397,870.14	4,430,043,695.29
筹资活动产生的现金流量净额		1,871,990,338.07	-2,105,074,945.29
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		1,129,503,780.77	-2,086,721,254.04
加：期初现金及现金等价物余额		1,343,797,699.40	3,430,518,953.44
六、期末现金及现金等价物余额		2,473,301,480.17	1,343,797,699.40

载于第16页至第102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：

单位负责人：

程辉

主管会计工作负责人：

红齐红印

会计机构负责人：

娟隋印娟

所有者权益变动表

2019年度

金额单位：人民币元

编制单位：山东高创建设投资集团有限公司

项 目	本年金额				专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益				
一、上年年末余额	5,649,923,465.40	优先股	28,845,575.81		1,064,965,801.86	71,414,775.26		615,518,400.95	7,430,668,019.28
加：会计政策变更		永续债							-
前期差错更正		其他							-
其他									-
二、本年初余额	5,649,923,465.40		28,845,575.81		1,064,965,801.86	71,414,775.26		615,518,400.95	7,430,668,019.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,000,000,000.00		1,750,755,104.18		4,486,178.90	22,978,510.56		206,806,595.02	2,985,026,388.66
（一）综合收益总额					4,486,178.90			229,785,105.58	234,271,284.48
（二）所有者投入和减少资本	1,000,000,000.00		1,750,755,104.18						2,750,755,104.18
1、所有者投入资本	1,000,000,000.00								1,000,000,000.00
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			1,750,755,104.18						1,750,755,104.18
（三）专项储备提取和使用									-
1、提取专项储备									-
2、使用专项储备									-
（四）利润分配									-
1、提取盈余公积						22,978,510.56		-22,978,510.56	-
2、提取一般风险准备						22,978,510.56		-22,978,510.56	-
3、对所有者的分配									-
4、其他									-
（五）所有者权益内部结转									-
1、资本公积转增资本									-
2、盈余公积转增资本									-
3、盈余公积弥补亏损									-
4、设定受益计划变动额结转留存收益									-
5、其他综合收益结转留存收益									-
6、其他									-
四、本年年末余额	6,649,923,465.40		1,779,600,679.99		1,069,451,980.76	94,393,285.82		822,324,995.97	10,415,694,407.94

载于第16页至第102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：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

娟娟印

红齐印

程程印



所有者权益变动表 (续)
2019年度

编制单位: 山东恒晟建设投资集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	上年金额						未分配利润	股东权益合计
	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		
	优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	4,956,370,000.00	900,000,000.00			926,359,809.47		544,551,204.36	7,419,656,120.82
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	4,956,370,000.00	900,000,000.00	28,845,575.81		926,359,809.47		544,551,204.36	7,419,656,120.82
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	693,553,465.40	-900,000,000.00			138,605,992.39		70,967,196.59	11,011,898.46
(一) 综合收益总额					138,605,992.39		78,852,440.67	217,458,433.06
(二) 所有者投入和减少资本	693,553,465.40	-900,000,000.00						-206,446,534.60
1、所有者投入资本	693,553,465.40							693,553,465.40
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								-900,000,000.00
4、其他								
(三) 专项储备提取和使用								
1、提取专项储备								
2、使用专项储备								
(四) 利润分配								
1、提取盈余公积						7,885,244.08	-7,885,244.08	
2、提取一般风险准备						7,885,244.08	-7,885,244.08	
3、对所有者的分配								
4、其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他综合收益结转留存收益								
6、其他								
四、本年年末余额	5,649,923,465.40		28,845,575.81		1,064,965,801.86		615,518,400.95	7,430,668,019.28

载于第16页至第102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:

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

王辉

红齐印红

娟娟印娟

注: 加△项目为金融类企业专用, 加☆为外商投资企业专用, 加☆为执行新金融工具准则企业适用。

山东高创建设投资集团有限公司
2019 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

山东高创建设投资集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”或“山东高创”)的前身为潍坊高新城市建设投资开发有限公司,由潍坊高新技术产业开发区国有资产管理局于 2009 年 5 月 26 日出资 5000 万元成立,持股比例 100%。2015 年 9 月更名为山东高创建设投资集团有限公司。

2010 年 4 月 26 日根据潍坊高新技术产业开发区管委会潍高管发(2010)19 号文件的通知,潍坊高新技术产业开发区国有资产管理局将其持有的山东高创的 100%股权转让给潍坊高新创业投资控股有限公司。

经过数次增资,至 2016 年 12 月 31 日,本公司注册资本增至 449,000.00 万元,其中潍坊高新创业投资控股有限公司认缴 419,000.00 万元,中信信托有限责任公司认缴 30,000.00 万元。

2017 年,本公司新增注册资本 120,000.00 万元,由潍坊高新创业投资控股有限公司认缴,增资后注册资本变更为 569,000.00 万元。

2018 年,中信信托有限责任公司将其持有的本公司全部股权依法转让给潍坊高新创业投资控股有限公司,并于 2018 年 12 月 26 日完成工商变更登记。

2019 年,本公司新增注册资本 100,000.00 万元,由潍坊高新创业投资控股有限公司认缴,增资后注册资本变更为 669,000.00 万元。截至 2019 年 12 月 31 日,本公司注册资本为 669,000.00 万元,其中潍坊高新创业投资控股有限公司持股比例 100.00%。

公司注册地址:潍坊高新区健康东街 6699 号。

公司统一社会信用代码:913707006894847290

法定代表人:程辉

经营期限:自 2009 年 5 月 26 日至 2059 年 5 月 24 日。

经营范围:以企业自有资金对城市建设、制造业、高新技术产业、建筑业、金融业、房地产业、餐饮业、股权进行投资(未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务);自有资产经营与管理;建筑工程安装施工;市政工程施工;房地产开发、经营;建筑材料加工与销售(不含危险化学品及易制毒化学品);建设规划技术服务。(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)。

本公司及各子公司（统称“本集团”）主要从事城市建设，制造业、高新技术产业、建筑业、金融业、房地产业、餐饮业、股权投资（未经批准除外）；自有资产经营与管理；建筑工程安装施工；市政工程施工；房地产开发、经营；城市集中供热、供热工程及配套产品的开发、设计及安装等。

本财务报表业经本公司董事会于2020年4月30日决议批准报出。

截至2019年12月31日，本集团纳入合并范围的子公司共29户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围比上年增加8户，详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

本集团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”）的披露规定编制。

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及本集团2019年12月31日的财务状况及2019年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号）；于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。

本集团所属山东格林检测股份有限公司自2019年度起执行新金融工具准则，其他公司尚未执行上述各项新准则。在进行会计政策和会计估计描述时，本集团对相关内容区别“已经执行新金融工具准则的公司”和“尚未执行新金融工具准则的公司”分别描述。

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、研究开发支出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、23“收入”、15、“无形资产”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、28“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本集团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。本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司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。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

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

4、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“合并财务报表的编制方法”（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、10“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

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团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，是指被本集团控制

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,本集团将进行重新评估。

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

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

集团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、10“长期股权投资”或本附注四、7“金融工具”。

本集团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、10“长期股权投资”（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、现金及现金等价物的确定标准

本集团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集团持有的期限短（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。

7、金融工具

“尚未执行新金融工具准则的公司”（本部分简称“此类公司”）的相关会计政策如下：

在此类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，此类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，此类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。

A、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。此类公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

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或回购；**b.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明此类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。

交易性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金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

B、持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且此类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，此类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。

C、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。此类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。

D、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，此类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。

此类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。

A、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。

B、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。

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。

此类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。

A、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。

B、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。

C、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。此类公司（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) 金融资产和金融负债的抵销

当此类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，同时此类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。

(8) 权益工具

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

此类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。此类公司不确认权益工具的公允价值变动额。

“已经执行新金融工具准则的公司”（本部分简称“此类公司”）的相关会计政策如下：

在此类公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

此类公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，此类公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

A、以摊余成本计量的金融资产

此类公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

B、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

C、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

此类公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，此类公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，此类公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除

与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

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

B、其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产减值

此类公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指此类公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于此类公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

此类公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，此类公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，此类公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。此类公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于不含重大融资成分的应收款项，此类公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，此类公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（4）其他

“已经执行新金融工具准则的公司”金融资产转移的确认依据和计量方法、金融负债的终止确认、金融资产和金融负债的抵销、以及权益工具的会计政策与前述“未执行新金融工具准则的公司”的会计政策一致。

8、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、坏账准备的计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本集团将金额为人民币 2,000.00 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本集团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。

对于“已经执行新金融工具准则的公司”，对单项金额重大的应收款项按照 12 个月内或整个存续期内预计信用损失，单独进行信用风险评估，计提减值准备。此类应收款项单独进行信用风险评估后，不再纳入信用风险组合。

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

①信用风险特征组合的确定依据

本集团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
按账龄划分	对于单项金额小于 2,000.00 万的应收款项及经单独测试后未发生减值的应收款项，按账龄划分为若干组合。
其他性质应收款项	应收母公司、合并范围内关联方、合营及联营单位、政府部门款项（含各级财政部门、街道办、住房和城乡建设局、国资局下属企业）。

②根据信用风险特征组合确定的计提方法

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。

对于“已经执行新金融工具准则的公司”，还应考虑前瞻性信息，按照 12 个月内或整个存续期内预计信用损失，进行信用风险评估，计提减值准备。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
未执行新金融工具准则的公司：	

按账龄划分	对于单项金额小于 2,000.00 万的应收款项及经单独测试后未发生减值的应收款项，按账龄分析法计提坏账准备。
其他性质应收款项	应收母公司、合并范围内关联方、合营及联营单位、政府部门款项（含各级财政部门、街道办、住房和城乡建设局、国资局下属企业）不计提坏账。
已执行新金融工具准则的公司：	
关联方组合	本组合为风险较低应收关联方的应收款项
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

未执行新金融工具准则的公司，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	30	30
4 年以上	100	100

已执行新金融工具准则的公司，按账龄计提坏账比例如下：

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）	5	5
1-2 年	20	10
2-3 年	40	20
3 年以上	100	100

（3）单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法：

本集团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：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

2、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。

对于“已经执行新金融工具准则的公司”，如果资产负债表日应收账款的预期信用损失小于该应收账款减值准备账面金额，则应将差额确认为减值利得。

本集团向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

9、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、周转材料、开发成本、开发产品、委托加工物资等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

A、一般存货

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

B、房地产开发项目

①存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

②项目开发时，开发用土地按开发产品可售面积计算分摊计入项目的开发成本。

③发出开发产品按建筑面积平均法核算。

④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，按有关开发项目的建筑面积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。

(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。

10、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团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。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权

投资,作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算,其中如果属于非交易性的,本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算,其会计政策详见附注四、7“金融工具”。

共同控制,是指本集团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,是指本集团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。

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资,按成本进行初始计量,该成本视长期股权投资取得方式的不同,分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团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。

(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集团不一致的，按照本集团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。对于本集团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集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团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，如本集团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，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权

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

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

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

11、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。

本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

本集团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。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益

时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

12、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，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	20-45	5	4.75-2.11
供热管网	年限平均法	10-14	5	9.5-6.79
运输设备	年限平均法	5	5	19
机器设备	年限平均法	3-7	5	31.67-13.57
办公设备及其他	年限平均法	3-7	5	31.67-13.57

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，本集团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、17“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。

本集团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。

13、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、17“长期资产减值”。

14、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。

15、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本集团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集团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

本集团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、17“长期资产减值”。

16、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。本集团的长期待摊费用主要包括装修改造费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

17、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，本集团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。

18、职工薪酬

本集团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。本集团在职工为本集团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。

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，在本集团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，和本集团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。本集团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）。

本集团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。

19、维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人

收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

20、质量保证金核算方法

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

21、应付债券

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

22、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本集团只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本集团发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本集团发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、14“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

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。

A、开发产品

已经完工并验收合格,签订了销售合同并履行了合同规定的义务,即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;此类公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已售出的商品实施有效控制;收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入;并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销售收入的实现。

公司以开发产品实际交付,办理交房手续/交接单,开发产品获得的收入借能够可靠计量,相关经济利益很可能流入,且项目已发生或将发生的成本能够可靠计量时,确认收入。

B、分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格,签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务,相关的经济利益很可能流入,并且该开发产品成本能够可靠地计量时,按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额;应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额,在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销,计入当期损益。

C、出售自用房屋

自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方,此类公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已售出的商品实施有效控制,收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入,并且该房屋成本能够可靠地计量时,确认销售收入的实现。

D、代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同,与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业,代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定,并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时,采用完工百分比法确认营业收入的实现。

E、出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期(有免租期的考虑免租期)与租金额,在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

F、其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定,与交易相关的经济利益很可能流入企业,收入金额能够可靠计量,与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时,确认其他业务收入的实现。

（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，已发生的劳务成本计入当期损益。

本集团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）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

24、政府补助

政府补助是指本集团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。

本集团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）根据本集团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。

与本集团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报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团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，本集团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，本集团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，本集团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，本集团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）本集团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）本集团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）本集团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) 本集团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、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

其他会计政策变更

财政部分别于 2019 年 4 月、9 月分别发布了《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)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会[2019]16 号),对一般企业财务报表、合并财务报表格式作出了修订,本公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式、合并财务报表格式编制财务报表。主要变化如下:

A、将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目;将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目;B、新增“应收款项融资”行项目;C、列报于“其他应收款”或“其他应付款”行项目的应收利息或应付利息,仅反映相关金融工具已到期可收取或应支付,但于资产负债表日尚未收到或支付的利息;基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中;D、明确“递延收益”行项目中摊销期限只剩一年或不足一年的,或预计在一年内(含一年)进行摊销的部分,不得归类为流动负债,仍在该项目中填列,不转入“一年内到期的非流动负债”行项目;E、将“资产减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后;F、“投资收益”行项目的其中项新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”行项目。本集团按照财政部要求的格式披露财务报表。

(2) 会计估计变更

本集团 2019 年度无应披露的重要前期差错更正事项。

28、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中,由于经营活动内在的不确定性,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集团

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集团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。

本集团对前述判断、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，本集团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）租赁的分类

本集团根据《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，或者本集团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。

（2）金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（3）存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，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。

（4）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本集团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。估值时本集团需对未来现金流量、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。权益工具投资或合同有公开报价的，本集团不将成本作为其公允价值的最佳估计。

（5）长期资产减值准备

本集团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。本集团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。

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6）折旧和摊销

本集团对投资性房地产、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。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团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。

（7）开发支出

确定资本化的金额时，本集团管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

（8）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，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团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。

（9）所得税

本集团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。

（10）公允价值计量

本集团的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公

允价值作出估计时，本集团采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本集团会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。

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3%、5%、6%、9%、10%、13%、16%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7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%或25%计缴。
土地增值税	实行四级超率累进税率，目前普通住宅暂按预征率2%计缴，非普通住宅暂按3%计缴。

本集团发生增值税应税销售行为或者进口货物，于 2019 年 1~3 月期间的适用税率为 16%/10%，根据《财政部、国家税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、国家税务总局、海关总署公告[2019]39 号）规定，自 2019 年 4 月 1 日起，适用税率调整为 13%/9%。同时，本集团下属子公司存在生产性服务业纳税人，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，按照当期可抵扣进项税额加计 10% 抵减应纳税额。

2、税收优惠及批文

根据财政部、国家税务总局财税[2019]13号文，本集团下属子公司自2019年起至2021年根据有关规定享受企业所得税优惠政策，即对年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

2019年11月28日，子公司山东格林检测股份有限公司被山东省科学技术厅、山东省财政厅、山东省国家税务局、山东省地方税务局认定为高新技术企业，授予《高新技术企业证书》（编号为GR201937002109），有效期三年，2019-2021年享受优惠政策，本期所得税按照15%缴纳。

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，“年初”指 2019 年 1 月 1 日，“年末”指 2019 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2018 年 12 月 31 日，“本年”指 2019 年度，“上年”指 2018 年度。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	380,118.22	172,169.49
银行存款	3,073,687,022.30	2,076,644,102.78
其他货币资金	2,860,000,272.46	1,420,005,000.00
合计	5,934,067,412.98	3,496,821,272.27

注：其他货币资金 400,000,000.00 元为银行承兑汇票保证金；500,000,000.00 元为结构性存款，已质押取得银行承兑汇票；1,960,000,000.00 元为定期存单，已质押取得银行承兑汇票；272.46 元为存于股票账户的存出投资款。

2、交易性金融资产（已经执行新金融工具准则的公司适用）

项目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资	1,805,358.36	
衍生金融资产		
其他		
合计	1,805,358.36	
其中：重分类至其他非流动金融资产的部分		

3、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（尚未执行新金融工具准则的公司适用）

项目	年末余额	年初余额
交易性金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他	16,780,547.95	6,355,555.55
合计	16,780,547.95	6,355,555.55

4、应收票据**（1）应收票据分类列示**

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	113,320,000.00	218,480,000.00
合计	113,320,000.00	218,480,000.00

（2）年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
----	----------	-----------

项目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	2,873,320,000.00	
商业承兑汇票	2,935,000.00	
合计	2,876,255,000.00	

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

项目	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	117,422,212.63	8,062,538.19	313,432,797.67	8,555,530.41
合计	117,422,212.63	8,062,538.19	313,432,797.67	8,555,530.41

A、尚未执行新金融工具准则的公司适用

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	19,244,812.01	18.86	7,066,576.46	36.72
其他性质的应收账款	82,795,261.52	81.14		
合计	102,040,073.53	100.00	7,066,576.46	—

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	54,196,578.47	17.29	8,555,530.41	15.79
其他性质的应收账款	259,236,219.20	82.71		
合计	313,432,797.67	100.00	8,555,530.41	—

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	8,057,070.16	5.00	402,853.53	47,264,169.96	5.00	2,363,208.49
1 至 2 年	4,350,634.14	10.00	435,063.41	769,351.67	10.00	76,935.16
2 至 3 年	703,970.13	20.00	140,794.03	59,587.60	20.00	11,917.52
3 至 4 年	64,674.42	30.00	19,402.33		30.00	
4 年以上	6,068,463.16	100.00	6,068,463.16	6,103,469.24	100.00	6,103,469.24

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
合计	19,244,812.01	—	7,066,576.46	54,196,578.47	—	8,555,530.41

B、已执行新金融工具准则的公司适用

a、按账龄披露

账龄	年末余额
1 年以内	13,999,063.20
1 至 2 年	1,285,733.90
2 至 3 年	97,342.00
3 年以上	
小计	15,382,139.10
减：坏账准备	995,961.73
合计	14,386,177.37

b、按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	15,382,139.10	100.00	995,961.73	6.47	14,386,177.37
其中：					
账龄组合	15,380,639.10	99.99	995,961.73	6.48	14,384,677.37
关联方组合	1,500.00	0.01			1,500.00
合计	15,382,139.10	——	995,961.73	——	14,386,177.37

①组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	13,997,563.20	699,878.15	5.00
1-2 年(含 2 年)	1,285,733.90	257,146.78	20.00
2-3 年(含 3 年)	97,342.00	38,936.80	40.00
合计	15,380,639.10	995,961.73	

②按关联方组合计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	1,500.00	0.00	
1-2 年(含 2 年)			
2-3 年(含 3 年)			
合计	1,500.00	0.00	

(2) 计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 1,368,427.18 元;本年转回坏账准备金额 1,861,419.41 元。

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 95,875,904.34 元,占应收账款年末余额合计数的比例为 81.65%,相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 741,939.03 元。

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	45,094,717.13	68.84	48,898,376.61	100.00
1 至 2 年	20,416,109.00	31.16		
合计	65,510,826.13	—	48,898,376.61	—

(2) 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
济南鲁源电气集团有限公司富阳分公司	20,000,000.00	1-2 年	预付的工程款
合计	20,000,000.00		

(3) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本集团按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 54,508,997.70 元,占预付账款年末余额合计数的比例为 83.21%。

7、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	12,773,181.12	3,575,086.30
其他应收款	5,132,818,524.41	5,888,990,464.27
合计	5,145,591,705.53	5,892,565,550.57

(1) 应收利息

应收利息分类

项目	年末余额	年初余额
委托贷款	122,222.22	137,946.84
金隅园项目投资利息	12,650,958.90	3,050,958.90
其他		386,180.56
合计	12,773,181.12	3,575,086.30

(2) 其他应收款

①其他应收款分类披露

项目	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	5,142,608,577.01	9,790,052.60	5,896,982,059.82	7,991,595.55
合计	5,142,608,577.01	9,790,052.60	5,896,982,059.82	7,991,595.55

A、尚未执行新金融工具准则的公司适用

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	78,189,686.46	1.52	9,683,152.34	12.38
其他性质的其他应收款	5,062,848,410.94	98.48		
合计	5,141,038,097.40	—	9,683,152.34	—

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	71,050,237.19	1.20	7,991,595.55	11.25
其他性质的其他应收款	5,825,931,822.63	98.80		
合计	5,896,982,059.82	100.00	7,991,595.55	—

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	25,188,589.17	5.00	1,259,429.35	47,401,705.26	5.00	2,370,085.27
1 至 2 年	41,055,999.62	10.00	4,105,599.66	10,185,970.52	10.00	1,018,597.05

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
2 至 3 年	9,512,610.48	20.00	1,902,522.09	9,031,232.76	20.00	1,806,246.55
3 至 4 年	24,122.80	30.00	7,236.85	2,335,231.39	30.00	700,569.42
4 年以上	2,408,364.39	100.00	2,408,364.39	2,096,097.26	100.00	2,096,097.26
合计	78,189,686.46	—	9,683,152.34	71,050,237.19	—	7,991,595.55

B、已执行新金融工具准则的公司适用

a、按账龄披露

账龄	年末余额
1 年以内	1,003,634.73
1 至 2 年	313,342.62
2 至 3 年	147,502.26
3 年以上	106,000.00
小计	1,570,479.61
减：坏账准备	106,900.26
合计	1,463,579.35

b、按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额
保证金及押金	955,030.11
往来款	407,002.26
其他	208,447.24
小计	1,570,479.61
减：坏账准备	106,900.26
合计	1,463,579.35

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）	
2019 年 1 月 1 日余额	不适用			不适用
2019 年 1 月 1 日余额在本年：				
——转入第二阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提				
本年转回	98,798.14			98,798.14
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2019 年 12 月 31 日余额	106,900.26			106,900.26

②计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 2,444,891.34 元；本年转回坏账准备金额 646,434.29 元。

③按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
潍坊市东方国有资产经营管理有限公司	往来款、保	63,000,000.00	2-3 年	1.23	
	证金	1,258,151,145.09	3-4 年	24.47	
潍坊高新技术产业开发区财政局	往来款、保	1,157,268,862.88	1-2 年	22.50	
	证金	490,028,872.84	1 年以内	9.53	
潍坊高新创业投资控股有限公司	往来款	487,741,393.72	1 年以内	9.48	
		70,130,000.00	1-2 年	1.36	
		98,000,000.00	2-3 年	1.91	
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	保证金	641,555,738.00	1-2 年	12.48	
潍坊高新技术产业开发区国有资产管理局	往来款	19,727,882.00	1-2 年	0.38	
		230,000,000.00	3-4 年	4.47	
合计	—	4,515,603,894.53		87.81	

8、存货

(1) 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值

项目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	8,976,063.50		8,976,063.50
在产品	27,593,092.60		27,593,092.60
开发成本	15,120,804,707.03		15,120,804,707.03
开发产品	3,789,302,918.82		3,789,302,918.82
周转材料	1,009,184.50		1,009,184.50
委托加工物资	7,955,871.18		7,955,871.18
合计	18,955,641,837.63		18,955,641,837.63

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	8,152,115.38		8,152,115.38
在产品	12,071,973.80		12,071,973.80
开发成本	12,089,556,632.65		12,089,556,632.65
开发产品	3,116,047,372.04		3,116,047,372.04
周转材料	6,899,057.55		6,899,057.55
委托加工物资	654,741.45		654,741.45
合计	15,233,381,892.87		15,233,381,892.87

(2) 存货年末余额中含有借款费用资本化金额为 1,668,927,398.09 元。

(3) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	竣工时间	预计总投资	年初余额	年末余额
张营项目	2015 年 7 月	2021 年 6 月	361,880,000.00	261,104,108.29	161,793,465.35
清平项目				90,259,638.31	88,441,640.33
邱家 1#2#3#10#楼	2017 年 5 月	2020 年 12 月	94,920,000.00	85,192,276.07	94,546,600.19
浞景社区	2019 年	2020 年 12 月	88,000,000.00	34,094,365.50	62,846,638.46
锦程公寓	2014 年 12 月		370,800,000.00	90,300,845.36	98,474,796.18
金融广场	2018 年 8 月	2023 年	1,718,431,000.00	491,069,743.86	521,762,253.94
金宸公馆(金融小区)	2014 年 11 月	2020 年 12 月	1,112,870,000.00	620,463,015.35	659,995,750.77
钢城渭水苑			452,000,000.00	3,897,501.75	29,131,330.04
银通社区	2017 年 1 月	2021 年 12 月	1,152,000,000.00	593,541,580.61	646,048,342.06
高新城市广场(中央商务区)	2015 年 1 月	2022 年 3 月	3,248,320,000.00	1,254,759,370.72	1,580,980,282.99

桃园		2025 年 5 月	471,050,000.00	122,761,809.16	260,907.74
浞水苑二期（南区）	2019 年 6 月	2021 年 12 月	194,000,000.00	31,996,994.48	36,634,704.22
浞河九号	2018 年 9 月	2021 年 12 月	721,180,000.00	198,380,945.89	355,002,021.77
浞河一号				446,256,944.59	446,002,370.52
浞河二号				429,272,972.63	429,291,085.83
新昌生物医药				483,361,767.37	485,670,998.09
自动变速器（8AT 项目）	2016 年 5 月	2020 年 10 月	705,000,000.00	193,840,962.49	258,295,046.36
西清 8#9#李候 25#26#号楼	2015 年 1 月	2021 年 12 月	52,000,000.00	44,079,978.53	50,938,158.58
谭里家园	2016 年 12 月	2021 年 12 月	1,009,720,000.00	339,830,232.00	500,497,020.24
华滋自动化产业园	2016 年 12 月	2020 年 12 月	211,000,000.00	50,398,873.24	51,176,116.91
沁园		2020 年 1 月		99,344,564.62	106,111,100.79
寨子社区二期	2017 年 12 月	2021 年 12 月	588,400,000.00	158,638,919.14	242,033,575.63
高创工业园	2018 年 11 月	2022 年 5 月	1,149,480,000.00	102,894,321.10	220,098,893.82
高新区车管所				40,284,307.58	44,434,443.14
学术交流中心				149,537,251.44	152,035,214.87
广生新能源				62,648,947.11	62,648,947.11
高创公寓	2017 年 3 月	2021 年 1 月	339,600,000.00	154,090,839.49	274,745,726.28
高创公寓南区				267,015,465.00	278,118,015.48
新钢工业园（金沙江智 能制造工业园）	2018 年 6 月	2020 年 12 月	680,000,000.00	54,762,773.90	102,994,498.15
聚福四坊	2017 年 9 月	2021 年 12 月	1,339,880,000.00	492,658,693.23	771,805,297.02
金融小镇	2017 年 3 月	2020 年 12 月	430,000,000.00	101,565,206.06	143,187,758.32
生态科技园				78,897,567.06	79,038,279.13
西清三期（府东社区）	2017 年 8 月	2021 年 12 月	950,000,000.00	345,109,591.87	532,988,783.44
张营新项目（四-六期）	2017 年 6 月	2021 年 6 月	5,281,000,000.00	108,083,254.88	278,053,643.22
高创水岸蓝湾（西苑社 区）	2017 年 9 月	2020 年 12 月	1,045,490,000.00	785,938,340.33	1,001,843,578.73
潍柴佳苑南区	2020 年 3 月	2022 年 6 月	319,000,000.00	-	205,444,648.31
新东方艺术学校				68,507,754.37	84,519,546.82
渭水苑二期西区（新）		2021 年 12 月	978,600,000.00	98,059,916.60	198,553,277.34
渭水苑三期北区	2018 年 2 月	2021 年 12 月	241,079,000.00	125,317,529.61	187,395,791.81
健康八号 5-8 期	2019 年 1 月	2021 年 12 月	978,306,000.00	143,596,393.52	252,068,085.91

智能装备产业园	2019 年 5 月	2022 年 6 月	240,000,000.00	40,493,820.61	66,261,756.09
街东魏(浞景一期)		2022 年 6 月	670,000,000.00	308,130,369.01	422,809,584.75
健康八号三期四期				177,629,258.54	
常令公山公墓	2017 年 6 月	2020 年 12 月	250,000,000.00	59,054,833.45	86,549,497.19
山东地理测绘项目		2021 年	956,690,000.00	229,120,813.30	397,925,687.28
渭水苑三期项目				274,621,286.42	
济阳滨河社区项目	2019 年 4 月	2021 年 2 月	4,461,228,300.00	1,155,390,207.20	1,676,006,926.09
潍柴动力科技产业园	2019 年 7 月	2021 年	2,157,000,000.00		137,245,156.96
高诚智能项目	2019 年 5 月	2021 年	1,350,000,000.00		155,115,064.29
阳光泽润项目					360,000,000.00
寨子社区项目				377,809,036.93	
渭水苑三期东区				75,635,852.79	
大观学校				35,821,106.54	
高新区法院审判法庭				27,758,288.96	
其他				26,276,195.79	42,982,398.49
合计				12,089,556,632.65	15,120,804,707.03

(4) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	期初余额	本年增加	本年减少	年末余额
张营项目	2017 年 8 月	87,492,110.94			87,492,110.94
金融中心	2014 年 6 月	16,353,250.44	47,986.66	-	16,401,237.10
智慧园	2017 年 3 月	377,564,604.24	2,733,741.60	-	380,298,345.84
锦程公寓	2017 年 11 月	83,453,275.93	-	28,089,569.69	55,363,706.24
农业生态基地项目	2017 年	15,981,764.12	164,400.00	-	16,146,164.12
金融广场	2016 年 2 月	316,370,047.23	-	554,670.73	315,815,376.50
金宸公馆(金融小区)	2016 年 12 月	214,857,988.36	3,910,797.36	365,880.08	218,402,905.64
银通社区	2016 年 10 月	226,286,055.15	132,953,194.65	139,409,984.13	219,829,265.67
高新城市广场(中央商务区)	2017 年 12 月	375,231,233.81	-	13,285,466.94	361,945,766.87
东风学校	2016 年 12 月	43,577,733.31	-674,649.80	-	42,903,083.51
光电产业园 B 区	2014 年 5 月	98,769,061.49	-8,044,915.24	-	90,724,146.25
先进制造业加速区	2016 年 1 月	648,312,719.01	175,439.40	-	648,488,158.41
和谐商务中心(为民服务中心)	2016 年 12 月	166,311,199.45	1,032,659.19	-	167,343,858.64

项目名称	竣工时间	期初余额	本年增加	本年减少	年末余额
潍柴佳苑	2016 年 12 月	93,732,269.32	435,661.80	3,569,288.09	90,598,643.03
图兰朵	2018 年 10 月	79,144,693.17	80,679.50	-	79,225,372.67
凤凰学校	2016 年 6 月	21,137,022.62	-789,032.69	-	20,347,989.93
东方学校	2017 年 8 月	27,918,878.05	14,064,783.44	-	41,983,661.49
渭水苑三期东区	2019 年 3 月	-	181,304,970.69	181,304,970.69	-
大观学校	2019 年 3 月	-	65,763,334.20	38,521,096.61	27,242,237.59
欣诚幼儿园	2019 年 3 月	-	9,846,669.11	-	9,846,669.11
张营新项目（四-六期）	2019 年 9 月	-	253,457,560.80	253,457,560.80	-
健康八号三期四期	2019 年 6 月	-	459,732,909.67	459,732,909.67	-
出口加工区 D1 区 1#2# 标准厂房	2018 年 10 月	223,553,465.40			223,553,465.40
寨子社区	2019 年 12 月	-	385,748,282.34	-	385,748,282.34
高创水岸蓝湾	2019 年 12 月	-	162,176,850.92	162,176,850.92	-
渭水苑三期项目	2019 年 12 月		289,602,471.53		289,602,471.53
合计		3,116,047,372.04	1,953,723,795.13	1,280,468,248.35	3,789,302,918.82

9、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
委托贷款	40,000,000.00	49,460,000.00
增值税待认证及留抵	218,357,472.90	192,057,509.59
预缴增值税	39,409,193.78	23,856,573.49
债权投资	25,000,000.00	
应收保理款	270,843,600.00	
其他	128,784.20	50,993.03
合计	593,739,050.88	265,425,076.11

10、可供出售金融资产（尚未执行新金融工具准则的公司适用）

（1）可供出售金融资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	264,271,100.00	222,944.39	264,048,155.61	212,464,000.00	6,676,938.24	205,787,061.76
其中：按公允价值计量的						

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
按成本计量的	264,271,100.00	222,944.39	264,048,155.61	212,464,000.00	6,676,938.24	205,787,061.76
其他	13,108,506.83		13,108,506.83			
合计	277,379,606.83	222,944.39	277,156,662.44	212,464,000.00	6,676,938.24	205,787,061.76

(2) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产

项目	可供出售 权益工具	可供出售 债务工具	其他	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本			8,500,000.00	8,500,000.00
公允价值			2,408,506.83	2,408,506.83
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额			2,408,506.83	2,408,506.83
已计提减值金额				

11、长期应收款

项目	年末余额			年初余额			折现率 区间
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	
分期收款处置土地	648,100,060.46		648,100,060.46	326,387,834.08		326,387,834.08	
金隅园项目投资款	80,000,000.00		80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00	
合计	728,100,060.46		728,100,060.46	406,387,834.08		406,387,834.08	

12、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投 资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动
一、联营企业						
潍坊泰和热力有限公司	22,082,025.29			156,393.88		
昌大建筑科技有限公司	169,793,002.63	24,500,000.00		1,111,231.05		
山东丝路劲飞投资有限 公司		1,000,000.00		-109,340.80		
山东恒创智控机器人科 技有限公司		20,000,000.00		-40,829.97		
潍坊市东方国有资产经 营管理有限公司		1,750,755,104.18				
小计	191,875,027.92	1,796,255,104.18		1,117,454.16		
合计	191,875,027.92	1,796,255,104.18		1,117,454.16		

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利 或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
潍坊泰和热力有限公司	400,000.00			21,838,419.17	
昌大建筑科技有限公司				195,404,233.68	
山东丝路劲飞投资有限公司				890,659.20	
山东恒创智控机器人科技有限公司				19,959,170.03	
潍坊市东方国有资产经营管理 有限公司				1,750,755,104.18	
小计	400,000.00			1,988,847,586.26	
合计	400,000.00			1,988,847,586.26	

13、其他权益工具投资（已经执行新金融工具准则的公司适用）**（1）其他权益工具投资情况**

项目	年末余额	年初余额
潍坊麦子树水文化传播有限公司	100,000.00	
合计	100,000.00	

（2）非交易性权益工具投资情况

项目	本年确认的 股利收入	累计 利得	累计 损失	其他综合收 益转入留存 收益的金额	指定为以公允价值 计量且其变动计入 其他综合收益的原 因	其他综合收 益转入留存 收益的原因
潍坊麦子树水 文化传播有限 公司股权投资					非交易性权益工具 且预计不会在可预 见的未来出售	
合计						

14、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、年初余额	3,147,481,507.00	3,147,481,507.00
二、本年变动		
加：外购		

项目	房屋、建筑物	合计
存货\固定资产\在建工程转入		
企业合并增加	2,412,145.87	2,412,145.87
减：处置		
其他转出		
公允价值变动	6,509,581.10	6,509,581.10
三、年末余额	3,156,403,233.97	3,156,403,233.97

注：①被抵押、质押等所有权受到限制的投资性房地产情况详见附注六、58、所有权和使用权受到限制的资产。

②该项投资性房地产的公允价值经具有相关业务资格的资产评估机构评估，并出具了天圆天评报字【2020】000018 号的资产评估报告。

15、固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	608,498,789.17	594,501,321.86
固定资产清理	965,431.87	
合计	609,464,221.04	594,501,321.86

(1) 固定资产

①固定资产情况

项目	房屋及建筑物	供热管网	机器设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值						
1、年初余额	275,231,812.87	389,836,944.26	45,055,660.95	8,780,298.70	10,965,574.63	729,870,291.41
2、本年增加金额	4,502,163.59	35,921,820.26	42,204,372.07	9,534,797.03	7,887,262.78	100,050,415.73
（1）购置			5,787,951.76	6,969,760.12	5,699,168.31	18,456,880.19
（2）在建工程转入		35,921,820.26				35,921,820.26
（3）企业合并增加	4,502,163.59		36,416,420.31	2,565,036.91	2,188,094.47	45,671,715.28
3、本年减少金额	85,610.88		425,814.18	978,213.00		1,489,638.06
（1）处置或报废	85,610.88		425,814.18	978,213.00		1,489,638.06
4、年末余额	279,648,365.58	425,758,764.52	86,834,218.84	17,336,882.73	18,852,837.41	828,431,069.08
二、累计折旧						
1、年初余额	28,449,198.76	76,205,992.19	20,023,083.38	5,076,036.11	5,614,659.11	135,368,969.55
2、本年增加金额	13,633,857.19	38,474,278.36	26,215,185.48	3,240,145.71	4,665,992.76	86,229,459.50
（1）计提	13,586,334.37	38,474,278.36	7,511,741.34	1,365,383.05	3,507,907.25	64,445,644.37
（2）企业合并增加	47,522.82		18,703,444.14	1,874,762.66	1,158,085.51	21,783,815.13

项目	房屋及建筑物	供热管网	机器设备	运输设备	其他	合计
3、本年减少金额			32,005.25	1,216,384.28	461,359.61	1,709,749.14
（1）处置或报废			32,005.25	1,216,384.28	461,359.61	1,709,749.14
4、年末余额	42,083,055.95	114,680,270.55	46,206,263.61	7,099,797.54	9,819,292.26	219,888,679.91
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额			43,600.00			43,600.00
（1）计提						
（2）企业合并增加			43,600.00			43,600.00
3、本年减少金额						
（1）处置或报废						
4、年末余额			43,600.00			43,600.00
四、账面价值						
1、年末账面价值	237,565,309.63	311,078,493.97	40,584,355.23	10,237,085.19	9,033,545.15	608,498,789.17
2、年初账面价值	246,782,614.11	313,630,952.07	25,032,577.57	3,704,262.59	5,350,915.52	594,501,321.86

②暂时闲置的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
机器设备	880,000.00	836,000.00	43,600.00	400.00	无使用价值
合计	880,000.00	836,000.00	43,600.00	400.00	

注：至报告期末，本集团孙公司潍坊康博机动车检测有限公司两套检测线闲置，已提足折旧，已无使用价值，已计提减值 43,600.00 元。

③通过融资租赁租入的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
供热管网	150,000,000.00	63,383,272.15		86,616,727.85

④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
房屋建筑物	5,061,453.95	尚未办理

(2) 固定资产清理

项目	年末余额	年初余额
机器设备	965,431.87	
合计	965,431.87	

16、在建工程

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

项目	年末余额	年初余额
在建工程	29,130,419.37	8,622,862.36
工程物资	157,084.59	120,018.44
合计	29,287,503.96	8,742,880.80

(1) 在建工程

①在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
2018 年管网工程	12,803,639.01		12,803,639.01	8,622,862.36		8,622,862.36
2019 年管网工程	16,326,780.36		16,326,780.36			
合计	29,130,419.37		29,130,419.37	8,622,862.36		8,622,862.36

②重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
2018 年管网工程	80,000,000.00	8,622,862.36	18,771,012.84	14,590,236.19		12,803,639.01
2019 年管网工程	50,000,000.00		37,658,364.43	21,331,584.07		16,326,780.36
合计		8,622,862.36	56,429,377.27	35,921,820.26		29,130,419.37

(续)

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
2018 年管网工程	96.61	96.61				自有资金
2019 年管网工程	75.32	75.32				自有资金
合计	—	—				—

(2) 工程物资

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
专用材料	157,084.59		157,084.59	120,018.44		120,018.44
合计	157,084.59		157,084.59	120,018.44		120,018.44

17、无形资产

无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1、年初余额	6,448,840.95	2,710,976.26	9,159,817.21
2、本年增加金额	320,235.30	3,259,956.20	3,580,191.50
(1) 购置	320,235.30	573,714.58	893,949.88
(2) 企业合并增加		2,686,241.62	2,686,241.62
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、年末余额	6,769,076.25	5,970,932.46	12,740,008.71
二、累计摊销			
1、年初余额	306,747.83	1,524,244.04	1,830,991.87
2、本年增加金额	87,776.71	2,243,794.05	2,331,570.76
(1) 计提	87,776.71	727,945.59	815,722.30
(2) 企业合并增加		1,515,848.46	1,515,848.46
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、年末余额	394,524.54	3,768,038.09	4,162,562.63
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
(1) 计提			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	6,374,551.71	2,202,894.37	8,577,446.08
2、年初账面价值	6,142,093.12	1,186,732.22	7,328,825.34

18、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		企业合并形成的	处置	

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		企业合并形成的	处置	
山东格林检测股份有限公司		18,536,774.77		18,536,774.77
合计		18,536,774.77		18,536,774.77

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		计提	处置	
山东格林检测股份有限公司		8,293,527.01		8,293,527.01
合计		8,293,527.01		8,293,527.01

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

购买日山东格林检测股份有限公司（以下简称“格林检测”）拥有的环境、食品、机动车、生物样本检测等资产组。

(4) 商誉的减值测试过程

计算上述资产组的可收回金额的关键假设及其依据如下：

格林检测的可回收金额按照预计未来现金流量现值确定。未来现金流量基于管理层批准的 2019 年至 2023 年的财务预算确定，并采用[11.86%]的折现率(2017 年 12 月 31 日：12.49%)该资产组超过 5 年的现金流量采用稳定的永续现金流。在预计未来现金流量时使用的其他关键假设还有：基于该资产组过去的业绩、行业的发展趋势和管理层对市场发展的预期估计预计营业收入、毛利率、费用、折旧摊销等增加。管理层认为上述假设发生的任何合理变化均不会导致包含商誉的格林科技资产组的账面价值合计超过其可收回余额。

19、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加金额	本年企业合并增加	本年摊销金额	年末余额
装修改造费		156,383.00	471,538.60	84,282.60	543,639.00
合计		156,383.00	471,538.60	84,282.60	543,639.00

20、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	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	17,799,386.05	4,140,671.57	20,237,257.16	5,000,878.29
合计	17,799,386.05	4,140,671.57	20,237,257.16	5,000,878.29

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	776,946,197.67	194,236,549.42	690,285,585.00	172,571,396.25
可供出售金融资产公允价值变动	2,408,506.83	602,126.71		
交易性金融资产公允价值变动	27,633.32	4,145.00		
其他	9,010,381.65	2,252,595.41		
合计	788,392,719.47	197,095,416.54	690,285,585.00	172,571,396.25

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	319,749.13	2,986,807.04
合计	319,749.13	2,986,807.04

21、其他非流动资产

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
临时设施	193,370.71		193,370.71	201,616.41		201,616.41
预付购房款	39,089,730.00		39,089,730.00	33,316,680.00		33,316,680.00
合计	39,283,100.71		39,283,100.71	33,518,296.41		33,518,296.41

22、短期借款

短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
质押借款		180,000,000.00
保证借款	220,000,000.00	209,990,000.00
信用借款	28,400,000.00	
合计	248,400,000.00	389,990,000.00

23、应付票据

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	2,860,000,000.00	1,420,000,000.00
商业承兑汇票	105,860,000.00	
合计	2,965,860,000.00	1,420,000,000.00

24、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
应付工程项目款	965,081,027.03	787,302,100.60
应付材料款	44,295,063.17	25,330,804.37
应付设计勘测款	6,611,859.95	4,489,754.58
应付其他	1,617,378.25	816,635.34
合计	1,017,605,328.40	817,939,294.89

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
潍坊昌大建设集团有限公司	17,128,108.26	工程结算尾款
潍坊市浩源建筑工程有限公司	7,320,844.77	工程结算尾款
山东鲁高阀门科技有限公司	4,857,079.94	工程结算尾款
山东阳光金源置业有限责任公司潍坊分公司	3,339,609.96	工程结算尾款
合计	32,645,642.93	—

25、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
预收购房款	10,668,085,891.56	10,317,278,064.56
预收采暖蒸汽费	100,545,435.28	96,436,566.35
预收项目工程款	1,357,340.77	
预收租赁费	85,428,682.17	21,047,875.29
预收物业管理费等	12,538,521.65	6,253,551.30
预收其他	155,932.39	425,000.00
合计	10,868,111,803.82	10,441,441,057.50

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
高新城市广场（中央商务区）	773,452,284.19	房屋尚未交付
金宸公馆（金融小区）	731,250,091.00	房屋尚未交付
中央商务区 C 区 13-18、20-26、29#楼	252,050,352.67	房屋尚未交付
金融广场	178,161,240.92	房屋尚未交付
高创公寓	164,756,970.50	房屋尚未交付
合计	2,099,670,939.28	—

26、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	9,157,410.69	73,677,203.20	70,187,204.28	12,647,409.61
二、离职后福利-设定提存计划		4,688,607.58	4,688,607.58	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	9,157,410.69	78,365,810.78	74,875,811.86	12,647,409.61

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	9,132,983.22	66,750,967.63	63,293,330.02	12,590,620.83
2、职工福利费		1,507,725.44	1,507,725.44	
3、社会保险费		2,229,334.13	2,229,334.13	
其中：医疗保险费		1,936,009.48	1,936,009.48	
工伤保险费		45,311.55	45,311.55	
生育保险费		248,013.10	248,013.10	
4、住房公积金		2,426,810.66	2,426,810.66	
5、工会经费和职工教育经费	24,427.47	781,750.71	749,389.40	56,788.78
合计	9,157,410.69	73,696,588.57	70,206,589.65	12,647,409.61

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		4,523,200.09	4,523,200.09	
2、失业保险费		165,407.49	165,407.49	
合计		4,688,607.58	4,688,607.58	

注：本集团按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本集团分别按员工基本工资的 16%、0.7%每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本集团不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

27、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	134,756,887.36	168,851,174.42
企业所得税	193,750,501.32	130,348,700.82
个人所得税	46,355.30	44,750.58
城市维护建设税	5,770,958.59	7,143,862.19

项目	年末余额	年初余额
教育费附加	2,366,843.49	2,953,452.49
土地增值税	7,438,251.32	19,734,925.90
土地使用税	3,930,143.74	4,228,946.41
其他税费	6,369,853.02	4,382,275.25
合计	354,429,794.14	337,688,088.06

28、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	9,072,072.17	7,695,710.88
其他应付款	611,645,984.29	283,428,058.33
合计	620,718,056.46	291,123,769.21

(1) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	3,733,116.77	4,339,339.98
短期借款应付利息	240,234.19	722,268.89
长期应付款应付利息	5,098,721.21	2,634,102.01
合计	9,072,072.17	7,695,710.88

(2) 其他应付款

①按款项性质列示

项目	年末余额	年初余额
应付往来款	204,219,389.08	129,071,702.30
应付购房认购金	60,367,296.11	39,969,483.04
应付代扣代缴款项	13,735,441.91	16,274,561.77
应付投标保证金	25,209,789.38	14,275,382.31
应付保理款	296,900,000.00	
应付其他	11,214,067.81	83,836,928.91
合计	611,645,984.29	283,428,058.33

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
潍坊市市场监督管理局	34,828,883.75	购房认购金
西清池村委会	33,550,000.00	旧村改造农民生活保障金返还资金
金宸公馆（金融小区）	21,713,035.22	购房认购金
马宿村委	12,781,398.00	旧村改造农民生活保障金返还资金

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
新钢街办	10,270,000.00	旧村改造农民生活保障金返还资金
合计	113,143,316.97	——

29、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款（附注六、30）	600,000,000.00	600,000,000.00
1 年内到期的应付债券（附注六、31）	600,000,000.00	200,000,000.00
1 年内到期的长期应付款（附注六、32）	230,570,272.58	261,140,524.18
合计	1,430,570,272.58	1,061,140,524.18

30、长期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款	1,353,910,000.00	750,000,000.00
抵押借款	1,360,420,000.00	1,770,000,000.00
保证借款	220,000,000.00	
信用借款	278,750,000.00	278,750,000.00
小计	3,213,080,000.00	2,798,750,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、29）	600,000,000.00	600,000,000.00
合计	2,613,080,000.00	2,198,750,000.00

注：抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注六、58 所有权和使用权受到限制的资产。

31、应付债券**（1）应付债券**

项目	年末余额	年初余额
企业债券	616,597,588.67	820,862,274.22
公司债	4,121,238,883.96	2,059,969,233.37
非公开定向债务融资工具	1,505,990,499.16	1,540,365,482.22
永续债	404,111,780.82	404,317,777.78
小计	6,647,938,752.61	4,825,514,767.59
减：一年内到期部分（附注六、29）	600,000,000.00	200,000,000.00
合计	6,047,938,752.61	4,625,514,767.59

（2）应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
------	----	------	------	------	------

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
企业债券	1,000,000,000.00	2015/6/18	7 年	984,800,000.00	820,862,274.22
2016 年度第一期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2016/5/27	5 年	495,500,000.00	516,805,555.56
2016 年度第二期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2016/11/14	5 年	491,000,000.00	525,437,500.00
公司债（17 高创 01）	800,000,000.00	2017/1/23	6 年	790,640,000.00	835,166,265.78
公司债（17 高创 02）	600,000,000.00	2017/4/26	5 年	594,600,000.00	623,340,410.18
公司债（17 高创 03）	600,000,000.00	2017/11/8	5 年	594,600,000.00	601,462,557.41
2017 年度第一期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2017/4/5	5 年	495,050,000.00	498,122,426.66
永续债	400,000,000.00	2017/11/3	3+N 年	400,000,000.00	404,317,777.78
公司债（19 高创 01）	1,000,000,000.00	2019/4/4	2+2+1 年	994,000,000.00	
公司债（19 高创 02）	1,000,000,000.00	2019/9/3	3+2 年	991,000,000.00	
小计	6,900,000,000.00			6,831,190,000.00	4,825,514,767.59
减：一年内到期部分年末余额（附注六、29）					200,000,000.00
合计					4,625,514,767.59

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
企业债券		41,879,444.45	2,255,870.00	248,400,000.00	616,597,588.67
2016 年度第一期非公开定向债务融资工具		31,291,600.00	2,555,843.60	27,500,000.00	523,152,999.16
2016 年度第二期非公开定向债务融资工具		23,350,000.00		62,500,000.00	486,287,500.00
公司债（17 高创 01）		44,000,000.00	1,525,749.91	44,000,000.00	836,692,015.69
公司债（17 高创 02）		39,000,000.00	1,068,570.89	39,000,000.00	624,408,981.07
公司债（17 高创 03）		39,840,000.00	747,902.61	39,840,000.00	602,210,460.02
2017 年度第一期非公开定向债务融资工具		32,000,000.00	-1,572,426.66	32,000,000.00	496,550,000.00
永续债		-205,996.96			404,111,780.82
公司债（19 高创 01）	1,000,000,000.00	49,133,300.00	-3,469,636.73		1,045,663,663.27
公司债（19 高创 02）	1,000,000,000.00	20,333,300.00	-8,069,536.09		1,012,263,763.91

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
小计	2,000,000,000.00	321,033,641.41	-4,957,662.47	493,240,000.00	6,647,938,752.61
减：一年内到期部分年末余额（附注六、29）					600,000,000.00
合计		321,033,641.41	-4,957,662.47	493,240,000.00	6,047,938,752.61

32、长期应付款

项目	年末余额	年初余额
长期应付款	241,962,489.96	379,464,715.28
专项应付款	70,983,300.00	81,847,300.00
合计	312,945,789.96	461,312,015.28

（1）长期应付款

项目	年末余额	年初余额
应付融资租赁款	472,532,762.54	640,605,239.46
减：一年内到期部分（附注六、29）	230,570,272.58	261,140,524.18
合计	241,962,489.96	379,464,715.28

（2）专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
棚户区改造款	38,000,000.00			38,000,000.00	棚户区改造款
其他科学技术支出	10,000,000.00		10,000,000.00		其他科学技术支出
再生能源建筑应用示范补助资金	1,032,000.00		864,000.00	168,000.00	再生能源建筑应用示范补助资金
潍柴集团高端人才购房补贴	10,305,300.00			10,305,300.00	潍柴集团高端人才购房补贴
城市基础设施建设资金（2014-G12 地块）	2,300,000.00			2,300,000.00	城市基础设施建设资金（2014-G12 地块）
城市建设资金（2016-G52 地块）	13,210,000.00			13,210,000.00	城市建设资金（2016-G52 地块）
2017 年区域战略推进专项资金	7,000,000.00			7,000,000.00	2017 年区域战略推进专项资金
合计	81,847,300.00		10,864,000.00	70,983,300.00	

33、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
未实现售后租回损益	19,322,562.79		6,722,129.77	12,600,433.02

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府补助	81,493,333.33	57,914,364.28	5,254,875.73	134,152,821.88
其中：供热管网建设与改造工程项目资金	6,154,761.88		785,714.29	5,369,047.59
富华小区、华都小区管网改造款	1,678,571.45		214,285.71	1,464,285.74
2018 年中央城镇保障性安居工程专项资金	53,660,000.00			53,660,000.00
2018 年保障性安居工程中央基建投资款	20,000,000.00			20,000,000.00
2019 年中央财政城镇保障性安居工程专项资金		13,932,078.58		13,932,078.58
保障性安居工程配套基础设施建设补助资金		43,600,000.00	4,245,732.87	39,354,267.13
金融优惠补助资金		300,000.00		300,000.00
设备投资资金补贴		82,285.70	9,142.86	73,142.84
合计	100,815,896.12	57,914,364.28	11,977,005.50	146,753,254.90

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额	其他变动	年末余额	与资产/收益相关
供热管网建设与改造工程项目资金	6,154,761.88			785,714.29		5,369,047.59	与资产相关
富华小区、华都小区管网改造款	1,678,571.45			214,285.71		1,464,285.74	与资产相关
2018 年中央城镇保障性安居工程专项资金	53,660,000.00					53,660,000.00	与收益相关
2018 年保障性安居工程中央基建投资款	20,000,000.00					20,000,000.00	与收益相关
2019 年中央财政城镇保障性安居工程专项资金		13,932,078.58				13,932,078.58	与收益相关
保障性安居工程配套基础设施建设补		43,600,000.00		4,245,732.87		39,354,267.13	与收益相关

补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额	其他变动	年末余额	与资产/收益相关
助资金							
金融优惠补助资金		300,000.00				300,000.00	与收益相关
设备投资资金补贴		82,285.70		9,142.86		73,142.84	与资产相关
合计	81,493,333.33	57,914,364.28		5,254,875.73		134,152,821.88	——

34、其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
应付热计量表安装款	11,985,671.97	7,819,237.72
融资保理风险准备金	6,771,090.00	
桃园项目合作款	5,024,723.50	
未实现的资产处置收益	177,584,245.96	
合计	201,365,731.43	7,819,237.72

注：未实现的资产处置收益系公司合作开发项目形成的，相关土地处置损益需在项目清算时予以确认。

35、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
潍坊高新创业投资控股有限公司	5,649,923,465.40	100.00	1,000,000,000.00		6,649,923,465.40	100.00
合计	5,649,923,465.40		1,000,000,000.00		6,649,923,465.40	

注：本年潍坊高新创业投资控股有限公司增资 1,000,000,000.00 元，由潍坊普惠有限责任会计师事务所验证，并出具了潍普会验字（2019）2 号、潍普会验字（2019）6 号验资报告。

36、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	275.81			275.81
其他资本公积	29,450,300.00	1,750,755,104.18		1,780,205,404.18
合计	29,450,575.81	1,750,755,104.18		1,780,205,679.99

注：本年资本公积变动为经潍坊高新区管委会潍高管复字【2019】24 号文批复，将潍坊市东方国有资产经营管理有限公司 30%股权无偿划转给山东高创形成的。

37、其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额	年末余额
----	------	--------	------

	余额	本年 所得税前发 生额	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 损益	减：所得税 费用	税后归属于 母公司	税后归 属于少数 股东	余额
一、不能重分 类进损益的 其他综合收 益							
其中：重新计 量设定受益 计划变动额							
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	1,221,417,868.57	8,862,500.68	354,316.49	2,215,625.17	6,292,559.02		1,227,710,427.59
其中：权益法 下可转损益 的其他综合 收益							
可供 出售金融资 产公允价值 变动损益		8,862,500.68		2,215,625.17	6,646,875.51		6,646,875.51
持有 至到期投资 重分类为可 供出售金融 资产损益							
现金 流量套期损 益的有效部 分							
外币 财务报表折 算差额							
投资 性房地产初 始公允价值 变动	1,221,417,868.57		354,316.49		-354,316.49		1,221,063,552.08
其他综合收 益合计	1,221,417,868.57	8,862,500.68	354,316.49	2,215,625.17	6,292,559.02		1,227,710,427.59

38、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	71,414,775.26	22,978,510.56		94,393,285.82

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	71,414,775.26	22,978,510.56		94,393,285.82

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。

39、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年年末未分配利润	745,620,265.11	654,726,351.39
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	745,620,265.11	654,726,351.39
加：本年归属于母公司股东的净利润	194,583,398.95	98,779,157.80
减：提取法定盈余公积	22,978,510.56	7,885,244.08
提取任意盈余公积		
年末未分配利润	917,225,153.50	745,620,265.11

40、营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,886,230,553.35	1,545,452,170.62	1,229,636,963.26	1,136,897,834.05
其他业务	180,655,795.11	12,015,667.78	188,118,799.81	22,509,393.84
合计	2,066,886,348.46	1,557,467,838.40	1,417,755,763.07	1,159,407,227.89

41、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	928,072.68	3,016,313.72
教育费附加	392,679.93	1,637,336.52
地方教育费附加	270,533.86	1,091,557.70
地方水利建设基金	63,400.99	273,970.45
土地增值税	1,052,624.33	3,289,753.04
土地使用税	14,824,750.89	18,206,608.73
房产税	9,175,532.45	9,587,017.41
印花税	1,981,953.21	2,203,979.29
其他税费	27,401.59	28,907.22
合计	28,716,949.93	39,335,444.08

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

42、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	1,346,252.43	
折旧	165,392.74	140,351.52
宣传费用	4,023,062.34	8,378,539.00
佣金代理费	6,753,311.27	12,331,946.87
物业费	277,374.96	1,314,289.72
其他	4,272,220.01	814,634.54
合计	16,837,613.75	22,979,761.65

43、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	29,476,771.56	26,194,878.32
折旧	16,181,740.61	12,480,194.15
无形资产摊销	431,145.84	267,620.54
业务招待费用	1,351,291.14	1,154,651.64
车辆费用	1,187,608.21	953,671.50
差旅费用	787,864.97	1,100,513.22
办公费	3,568,508.72	3,110,411.40
培训费	488,191.89	158,570.60
低值易耗品摊销	98,360.73	30,786.28
其他	29,105,905.27	10,274,216.56
合计	82,677,388.94	55,725,514.21

44、研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	523,760.58	
折旧费	193,767.97	
无形资产摊销	177,624.18	
其他费用	10,679.61	
合计	905,832.34	

45、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	631,294,195.80	604,043,666.49
减：利息收入	76,412,857.16	25,926,889.43
减：利息资本化金额	418,719,070.81	349,931,231.38

项目	本年发生额	上年发生额
其他	2,826,354.64	2,134,305.32
合计	138,988,622.47	230,319,851.00

46、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
供热管网建设与改造工程项目资金	214,285.71	785,714.29
收财政拨款的富华小区、华都小区改造款	785,714.29	214,285.71
保障性安居工程配套基础设施建设补助资金	4,245,732.87	
再生能源建筑应用示范补助	864,000.00	
收绿色建筑标识补贴	3,800,000.00	
企业稳岗补贴	89,685.00	40,838.05
延长供暖补贴	3,823,878.00	
增值税加计抵减	215,557.66	
2019 年度科技创新发展资金补助款	100,000.00	
创新券补助资金	1,026,240.40	
企业研发财政补贴	133,100.00	
金融产业政策扶持资金	275,000.00	
创新驱动奖励金	100,000.00	
就业补助资金	15,000.00	
专利资助奖金	6,000.00	
补贴收入	189,900.00	
设备投资资金补贴	9,142.86	
寨子社区、健康八号服务发展先进单位奖励		20,000.00
园区运营经费		854,300.00
企业创新发展补助资金		500,000.00
个税手续费返还		16,749.47
党建示范点补助		100,000.00
合计	15,893,236.79	2,531,887.52

47、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-4,808,271.50	-165,844.38
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	9,623,458.33	

项目	本年发生额	上年发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益（新金融工具准则适用）	1,065,885.14	
可供出售金融资产等取得的投资收益		1,402,500.00
其他	26,525,503.03	38,631,283.31
合计	32,406,575.00	39,867,938.93

48、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产（新金融工具准则适用）	58,558.44	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（旧金融工具准则适用）	10,424,992.40	6,355,555.55
按公允价值计量的投资性房地产	6,509,581.10	32,322,054.00
合计	16,993,131.94	38,677,609.55

49、信用减值损失（已执行新金融工具准则的公司适用）

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-564,087.41	——
合计	-564,087.41	——

50、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	7,136,267.90	-4,193,286.44
可供出售金融资产减值损失		6,676,938.24
商誉减值损失	8,293,527.01	
合计	15,429,794.91	2,483,651.80

51、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	375,525.96		375,525.96
土地资产处置收益	-6,191,208.60	148,370,256.43	-6,191,208.60
合计	-5,815,682.64	148,370,256.43	-5,815,682.64

52、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得		3,500.00	

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
其中：固定资产		3,500.00	
接受捐赠			
与企业日常活动无关的政府补助	1,790,000.00		1,790,000.00
其他	1,779,289.94	5,146,303.53	1,779,289.94
合计	3,569,289.94	5,149,803.53	3,569,289.94

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生额			上年发生额			与资产/收益相关
	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	
企业债券融资补贴	1,500,000.00						与收益相关
2018 年金融创新发展引导资金	290,000.00						与收益相关
合计	1,790,000.00						

53、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	39,446.50	1,677.70	39,446.50
其中：固定资产	39,446.50	1,677.70	39,446.50
罚款支出	281,597.21	1,154,983.34	281,597.21
其他	56,540.01	223,654.42	56,540.01
合计	377,583.72	1,380,315.46	377,583.72

54、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	66,358,237.02	10,316,400.53
递延所得税费用	23,393,967.26	31,565,368.51
合计	89,752,204.28	41,881,769.04

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	288,315,470.26
按法定/适用税率计算的所得税费用	72,078,867.57

项目	本年发生额
子公司适用不同税率的影响	-1,747,247.86
调整以前期间所得税的影响	108,653.85
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,934,019.02
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-145,895.44
本年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	13,723,726.75
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
其他	2,800,080.39
所得税费用	89,752,204.28

55、其他综合收益

详见附注六、37。

56、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	21,894,832.88	25,418,486.65
除税费返还外的其他政府补助收入	69,180,881.98	75,191,887.52
收往来款及保证金等	3,401,865,057.66	1,659,109,794.25
其他	256,520,283.11	99,232,523.81
合计	3,749,461,055.63	1,858,952,692.23

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
财务费用-手续费	2,826,354.64	2,134,305.32
管理费用、销售费用中除薪酬、折旧、摊销、税金外的其他付现支出	45,538,362.36	37,843,201.42
付往来款及保证金等	2,542,866,487.26	3,564,462,471.20
其他	72,414,273.57	138,263,212.90
合计	2,663,645,477.83	3,742,703,190.84

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收回委托贷款本金	9,460,000.00	
收到委托贷款利息	4,439,208.53	1,866,222.58
结构性存款到期收回资金	981,493,006.19	

项目	本年发生额	上年发生额
理财产品到期收回资金	46,000,000.00	
资金占用费收入	24,122,100.53	
合计	1,065,514,315.25	1,866,222.58

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
购买理财产品支出	28,000,000.00	
购买结构性存款支出	315,290,000.00	600,000,000.00
债权投资支出	25,000,000.00	
支付委托贷款本金		40,000,000.00
支付金隅园项目投资款		80,000,000.00
合计	368,290,000.00	720,000,000.00

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到票据贴现款	1,920,000,000.00	1,128,368,750.00
专门借款利息	765,951.49	261,386.21
贴现保证金利息	25,068,208.21	
保理融资收款	184,900,000.00	
合计	2,130,734,159.70	1,128,630,136.21

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付筹资保证金、结构性存款	1,920,000,000.00	630,000,000.00
支付融资租赁租金	33,680,350.30	33,680,350.30
支付筹资手续费、贴现利息等	137,886,969.11	70,693,339.07
合计	2,091,567,319.41	734,373,689.37

57、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	198,214,983.34	98,839,723.90
加：资产减值准备	15,429,794.91	2,483,651.80
信用减值损失	564,087.41	—
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产	64,445,644.37	51,365,814.46

补充资料	本年金额	上年金额
折旧		
无形资产摊销	815,722.30	510,558.88
长期待摊费用摊销	84,282.60	
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)	5,815,682.64	-148,370,256.43
固定资产报废损失 (收益以“—”号填列)	13,682.96	1,677.70
公允价值变动损失 (收益以“—”号填列)	-16,993,131.94	-38,677,609.55
财务费用 (收益以“—”号填列)	177,699,577.95	251,722,085.13
投资损失 (收益以“—”号填列)	-32,406,575.00	-39,867,938.93
递延所得税资产减少 (增加以“—”号填列)	-668,105.01	34,878,697.17
递延所得税负债增加 (减少以“—”号填列)	24,642,125.79	19,047,721.45
存货的减少 (增加以“—”号填列)	-3,465,242,091.79	-4,853,851,138.97
经营性应收项目的减少 (增加以“—”号填列)	1,038,931,618.33	-2,688,797,299.48
经营性应付项目的增加 (减少以“—”号填列)	25,326,004.74	7,152,469,401.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,963,326,696.40	-158,244,911.58
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	3,074,067,412.98	2,076,816,272.27
减: 现金的年初余额	2,076,816,272.27	4,277,522,109.46
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	997,251,140.71	-2,200,705,837.19

(2) 本年支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	
其中: 格林检测公司	24,625,100.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	
其中: 格林检测公司	8,170,573.16

项目	金额
取得子公司支付的现金净额	16,454,526.84

(3) 现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	3,074,067,412.98	2,076,816,272.27
其中：库存现金	380,118.22	172,169.49
可随时用于支付的银行存款	3,073,687,022.30	2,076,644,102.78
可随时用于支付的其他货币资金	272.46	
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	3,074,067,412.98	2,076,816,272.27

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

58、所有权或使用权受限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	400,000,000.00	承兑保证金
货币资金	500,000,000.00	结构性存款质押
货币资金	1,960,000,000.00	定期存单质押
存货	1,365,559,740.72	反担保抵押、长期借款抵押
投资性房地产	3,130,266,088.10	反担保抵押、长期借款抵押
固定资产	156,626,751.95	长期借款抵押
合计	7,512,452,580.77	

59、政府补助

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
供热管网建设与改造资金专项补贴		其他收益	785,714.29
富华、华都两小区换热站改造补贴		其他收益	214,285.71
保障性安居工程配套基础设施建设补助资金	43,600,000.00	递延收益、其他收益	4,245,732.87
再生能源建筑应用示范补助		其他收益	864,000.00
收绿色建筑标识补贴	3,800,000.00	其他收益	3,800,000.00
企业稳岗补贴	89,685.00	其他收益	89,685.00
延长供暖补贴	3,823,878.00	其他收益	3,823,878.00

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
增值税加计抵减	215,557.66	其他收益	215,557.66
2019 年度科技创新发展资金补助款	100,000.00	其他收益	100,000.00
创新券补助资金	1,026,240.40	其他收益	1,026,240.40
企业研发财政补贴	133,100.00	其他收益	133,100.00
金融产业政策扶持资金	275,000.00	其他收益	275,000.00
创新驱动奖励金	100,000.00	其他收益	100,000.00
就业补助资金	15,000.00	其他收益	15,000.00
专利资助奖金	6,000.00	其他收益	6,000.00
补贴收入	189,900.00	其他收益	189,900.00
设备投资资金补贴		其他收益	9,142.86
企业债券融资补贴	1,500,000.00	营业外收入	1,500,000.00
2018 年金融创新发展引导资金	290,000.00	营业外收入	290,000.00
2019 年中央财政城镇保障性安居工程专项资金	13,932,078.58	递延收益	
金融优惠补助资金	300,000.00	递延收益	
合计	69,396,439.64		17,683,236.79

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

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
山东格林检测股份有限公司	2019.6.30	79,625,100.00	51.67	货币购买和出资	2019.6.30	双方签订的协议	18,479,044.37	4,278,883.79

(2) 合并成本及商誉

项目	山东格林检测股份有限公司
合并成本	
— 现金	24,625,100.00
— 格林检测定向增发股票	55,000,000.00
合并成本合计	79,625,100.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	61,088,325.23

项目	山东格林检测股份有限公司
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	18,536,774.77

大额商誉形成的主要原因

合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的份额。

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	山东格林检测股份有限公司	
	购买日 账面价值	购买日 公允价值
资产：		
货币资金	8,190,573.16	8,190,573.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,707,359.31	1,707,359.31
应收账款	8,529,017.32	8,529,017.32
应收利息	257,315.07	257,315.07
预付账款	521,584.03	521,584.03
其他应收款	934,112.83	934,112.83
存货	382,194.12	382,194.12
其他非流动资产	70,038,493.05	70,038,493.05
可供出售的金融资产	100,000.00	100,000.00
投资性房地产	2,442,588.07	5,142,488.07
固定资产	24,120,171.28	21,144,400.15
在建工程	1,465,517.24	1,465,517.24
无形资产	1,170,393.16	1,170,393.16
长期待摊费用	471,538.60	471,538.60
递延所得税资产	85,186.73	85,186.73
其他非流动资产	529,670.00	529,670.00
负债：		
应付账款	1,001,052.90	1,001,052.90
预收账款	47,146.00	47,146.00
短期应付职工薪酬	861,414.78	861,414.78
应交税费	203,867.15	203,867.15
其他应付款	238,608.13	238,608.13
递延收益	82,285.70	82,285.70
净资产	118,511,339.31	118,235,468.18

项目	山东格林检测股份有限公司	
	购买日 账面价值	购买日 公允价值
减：少数股东权益	57,276,530.29	57,147,142.95
取得的净资产	61,234,809.02	61,088,325.23

注：①可辨认净资产、负债的公允价值系在潍坊精诚资产评估事务所（普通合伙）对标的基准日（2018 年 12 月 31 日，评估报告：潍精诚评报字[2019]第 C001 号）的评估值基础上按企业会计准则后续计量确认；②企业合并中不存在承担的被购买方的或有负债。

2、其他原因的合并范围变动

山东高诚智能科技有限公司由本公司于 2019 年 4 月 15 日新设成立，注册资本 12,500.00 万元，本公司持股比例 100%，截至 2019 年 12 月 31 日已实际出资；山东高创动力科技园投资建设运营有限公司由本公司于 2019 年 6 月 12 日新设成立，注册资本 10,000.00 万元，本公司持股比例 100%，截止 2019 年 12 月 31 日已实际出资 8,606.09 万元；中科无人系统技术研究院（潍坊）有限公司由本公司于 2019 年 7 月 3 日新设成立，注册资本 10,000.00 万元，本公司持股比例 100%，截止 2019 年 12 月 31 日已实际出资 120 万元；山东高创鲁谷数据科技有限公司由本公司于 2019 年 7 月 29 日新设成立，注册资本 1,000.00 万元，本公司持股比例 100%，截至 2019 年 12 月 31 日已实际出资 100 万元；山东高创农业科技有限公司由本公司于 2019 年 8 月 21 日新设成立，注册资本 500.00 万元，本公司持股比例 60%，截至 2019 年 12 月 31 日尚未实际出资；山东高创航天产业投资有限公司由本公司于 2019 年 10 月 21 日新设成立，注册资本 100,000.00 万元，本公司持股比例 100%，截至 2019 年 12 月 31 日已实际出资 2,000.00 万元；潍坊阳光泽润置业有限公司由本公司于 2019 年 12 月 17 日协议转让取得，注册资本 1000 万元，本公司持股比例为 100%，截至 2019 年 12 月 31 日尚未实际出资。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）本集团的构成

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	
潍坊高新百惠热力有限公司	潍坊	潍坊	供热	100.00		其他
潍坊地利金德投资开发有限公司	潍坊	潍坊	投资管理	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	
潍坊高诚物业运营管理有限公司	潍坊	潍坊	物业管理	100.00		投资设立
潍坊高诚之平物业管理有限公司	潍坊	潍坊	物业管理	51.00		其他
潍坊安泰智能科技有限公司	潍坊	潍坊	自控研发	100.00		投资设立
潍坊高新城乡社区投资开发有限公司	潍坊	潍坊	城乡投资	100.00		投资设立
潍坊高诚物资贸易有限公司	潍坊	潍坊	贸易	100.00		投资设立
潍坊高新城投置业有限公司	潍坊	潍坊	投资	100.00		投资设立
潍坊高新汇融投资有限公司	潍坊	潍坊	投资管理	100.00		投资设立
潍坊市大众房地产测绘有限公司	潍坊	潍坊	测绘	100.00		其他
山东高创市政工程集团有限公司	潍坊	潍坊	市政工程	100.00		投资设立
潍坊高新城投物业管理有限公司	潍坊	潍坊	物业管理	55.00		投资设立
山东高创物流有限公司	潍坊	潍坊	物流代理	55.00		投资设立
山东高创新材料有限公司	潍坊	潍坊	新材料推广	55.00		其他
潍坊高创汽车服务有限公司	潍坊	潍坊	汽车租赁	100.00		投资设立
济南创盈置业有限公司	济南	济南	地产开发	100.00		投资设立
济南高创置业有限公司	济南	济南	地产开发	100.00		投资设立
高创（天津）商业保理有限公司	天津	天津	贸易融资	90.00		投资设立
潍坊高歌教育投资有限公司	潍坊	潍坊	教育项目投资	60.00		投资设立
山东万创公墓有限公司	潍坊	潍坊	公墓管理	60.00		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	
山东高创商业保理有限公司	潍坊	潍坊	保理咨询	51.00		投资设立
山东高诚智能科技有限公司	潍坊	潍坊	工程服务、软件开发	100.00		投资设立
山东高创鲁谷数据科技有限公司	潍坊	潍坊	信息软件服务	100.00		投资设立
山东高创动力科技园投资建设运营有限公司	潍坊	潍坊	科技推广和应用服务业	100.00		投资设立
山东格林检测股份有限公司	潍坊	潍坊	检测服务	51.67		其他
中科无人系统技术研究院（潍坊）有限公司	潍坊	潍坊	研究和试验发展	100.00		投资设立
山东高创航天产业投资有限公司	潍坊	潍坊	商务服务业	100.00		投资设立
山东高创农业科技有限公司	潍坊	潍坊	科技推广和应用服务业	60.00		投资设立
潍坊阳光泽润置业有限公司	潍坊	潍坊	地产开发	100.00		其他

（2）山东格林检测股份有限公司的构成

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	
潍坊康博机动车检测有限公司	潍坊	潍坊	机动车检测	100		购买
山东豌豆检测服务有限公司	潍坊	潍坊	检测服务	100		设立
西藏格林检测有限公司	西藏	西藏	检测服务	100		设立
山东格林医学科技有限公司	潍坊	潍坊	研究和试验发展	56		设立
山东格林三才医药科技有限公司	潍坊	潍坊	研究和试验发展	51		设立
潍坊格林瑞吉干细胞与再生医学研究院	潍坊	潍坊	干细胞与再生医学技术研发推广	100		设立
潍坊格林精准医疗及基因技术研究院	潍坊	潍坊	精准医疗及基因技术研发推广	100		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	
潍坊康博机动车检测有限公司	潍坊	潍坊	机动车检测	100		购买
山东豌豆检测服务有限公司	潍坊	潍坊	检测服务	100		设立
西藏格林检测有限公司	西藏	西藏	检测服务	100		设立
山东格林医学科技有限公司	潍坊	潍坊	研究和试验发展	56		设立
山东格林三才医药科技有限公司	潍坊	潍坊	研究和试验发展	51		设立
山东中晶生物技术有限公司	潍坊	潍坊	研究和试验发展	65		设立

2、在联营企业中的权益

重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
潍坊泰和热力有限公司	潍坊	潍坊	电力热力生产供应	20		权益法核算
昌大建筑科技有限公司	潍坊	潍坊	非金属矿物制品业	49		权益法核算
山东丝路劲飞投资有限公司	潍坊	潍坊	商务服务业	40		权益法核算
山东恒创智控机器人科技有限公司	潍坊	潍坊	软件和信息技术服务业	40		权益法核算
潍坊市东方国有资产经营管理有限公司	潍坊	潍坊	投资管理	30		权益法核算

九、公允价值的披露

以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
1、交易性金融资产				
（1）衍生金融资产	16,780,547.95			16,780,547.95
（二）交易性金融资产				
1、以公允价值计量且其变动计入				

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
1、交易性金融资产				
（1）衍生金融资产	16,780,547.95			16,780,547.95
当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	1,805,358.36			1,805,358.36
（3）衍生金融资产				
（三）投资性房地产				
1、出租的土地使用权				
2、出租的建筑物			3,156,403,233.97	3,156,403,233.97
3、持有并准备增值后转让的土地使用权				
持续以公允价值计量的资产总额	18,585,906.31		3,156,403,233.97	3,174,989,140.28

注：①衍生金融资产为结构性存款浮动收益的公允价值，按照“本金*浮动利率*存款起始日至年末天数/365”计算其公允价值。②权益工具投资为根据公开证券市场截至资产负债表日股票收盘价格及证券公司提供的基金价格、收益率，计算持有交易性金融资产的公允价值。③投资性房地产的公允价值经具有相关业务资格的资产评估机构评估，并出具了天圆天评报字【2020】000018 号的资产评估报告。

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（%）
潍坊高新创业投资控股有限公司	山东潍坊	城市建设及产业投资	235,669.00	100.00	100.00

注：本公司的最终控制方是潍坊高新技术产业开发区国有资产管理局。

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、本集团的联营企业情况

本集团重要的联营企业详见附注八、2、在联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
潍坊高新生物园发展有限公司	母公司控制的企业
潍坊大兴建筑有限公司	本公司参股企业
潍坊星泰克微电子材料有限公司	本公司参股企业
山东万创市政工程集团有限公司	子公司具有重大影响的企业

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

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
潍坊大兴建筑有限公司	工程	291,861,361.86	176,507,974.19
潍坊泰和热力有限公司	工程、蒸汽	142,037,790.54	111,089,360.17
昌大建筑科技有限公司	混凝土	102,202,699.29	62,385,186.00
潍坊高新生物园发展有限公司	房租、物业费	53,955.40	

②出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
潍坊大兴建筑有限公司	车辆租赁		48,543.69
潍坊大兴建筑有限公司	车辆销售		35,000.00
潍坊高创置业有限公司	门窗款	267,435.27	
昌大建筑科技有限公司	车辆出售	32,000.00	

(2) 关联租赁情况

本集团作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
潍坊高新生物园发展有限公司	房屋	400,551.99	
潍坊高新生物园发展有限公司	设备	48,543.69	

(3) 关联担保情况

①本集团作为担保方

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
潍坊市东方国有资产经营管理有限公司	100,000,000.00	2017.4.11	2020.4.10	否

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
潍坊高新创业投资控股有限公司	500,000,000.00	2019.12.28	2020.12.28	否
潍坊高新创业投资控股有限公司	77,132,052.04	2019.3.1	2022.3.1	否

②本集团作为被担保方

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
潍坊高新创业投资控股有限公司	1,170,000,000.00	2019.9.18	2028.12.29	否
潍坊高新创业投资控股有限公司	120,000,000.00	2019.3.21	2020.3.21	否

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:				
潍坊大兴建筑有限公司	128,596.40		128,596.40	
潍坊高创置业有限公司	20,000.00			
昌大建筑科技有限公司	32,000.00			
合计	180,596.40		128,596.40	
预付款项:				
潍坊泰和热力有限公司	21,526,251.10		19,938,630.86	
合计	21,526,251.10		19,938,630.86	
其他应收款:				
潍坊高新创业投资控股有限公司	639,863,271.66		639,863,271.66	
昌大建筑科技有限公司	65,110,000.00		65,110,000.00	
潍坊大兴建筑有限公司			41,209.96	
中科地理信息技术研究院（潍坊）有限公司	1,230.00			
潍坊高新生物园发展有限公司	345,000.00			
合计	705,319,501.66		705,014,481.62	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
------	------	------

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款:		
潍坊大兴建筑有限公司	13,375,770.05	10,006,486.49
昌大建筑科技有限公司	1,264,552.17	2,952,973.59
潍坊泰和热力有限公司	354,526.49	
合计	14,994,848.71	12,959,460.08
预收款项:		
潍坊星泰克微电子材料有限公司		330,158.73
合计		330,158.73

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

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
潍坊市东方国有资产经营管理有限公司	100,000,000.00	2017.4.11	2020.4.10	否
潍坊高新城市建设工程有限公司	550,000,000.00	2018.12.29	2033.12.29	否
潍坊市建投工程管理有限公司	460,000,000.00	2018.12.29	2033.12.29	否
潍坊昌大建设集团有限公司	80,000,000.00	2019.4.4	2020.4.3	否
潍坊高新创业投资控股有限公司	77,132,052.04	2019.3.1	2022.3.1	否
潍坊高新创业投资控股有限公司	500,000,000.00	2019.12.28	2020.12.28	否

十二、资产负债表日后事项

其他重要的资产负债表日后非调整事项

(1) 于 2019 年 10 月 25 日，本公司收到中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》(中市协注[2019]PPN388 号)，接受本公司定向债务融资工具注册，金额 15 亿元，2 年内有效。2020 年 2 月 26 日已实际发行 5 亿元。

(2) 于 2020 年 1 月 15 日，本公司收到上海证券交易所《关于对山东高创建设投资集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》(上证函【2020】105 号)，核准本公司在上海证券交易所面向合格投资者非公开发行总额不超过 20 亿元的公司债券，自出具之日起 12 个月内有效。2020 年 4 月 8 日已实际发行 5 亿元。

十三、其他重要事项

1、本公司之子公司潍坊高新百惠热力有限公司收费权质押于中国农业发展银行潍坊分行，质押期限是 2015 年 7 月 15 日到 2021 年 12 月 29 日。

2、本公司之子公司济南创盈以其政府购买服务协议《济阳县滨河新区王奎楼居等城中村改造项目政府采购承接主体服务项目合同》的全部权益和收益，作为应收账款质押取得长期借款 22 亿元，截至 2019 年 12 月 31 日子公司济南创盈长期借款金额为 135,391.00 万元。

十四、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	1,562,933.26	1.79	199,910.80	12.79
其他性质的应收账款	85,603,599.83	98.21		
合计	87,166,533.09	100.00	199,910.80	—

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	1,158,747.73	0.44	102,074.03	8.81
其他性质的应收账款	260,903,587.54	99.56		
合计	262,062,335.27	100.00	102,074.03	—

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	794,288.70	5.00	39,714.44	395,190.00	5.00	19,759.50
1 至 2 年	0.01	10.00		703,970.13	10.00	70,397.01
2 至 3 年	703,970.13	20.00	140,794.03	59,587.60	20.00	11,917.52
3 年以上	64,674.42	30.00	19,402.33			

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
合计	1,562,933.26	—	199,910.80	1,158,747.73	—	102,074.03

(2) 计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 97,836.77 元。

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 87,012,493.08 元，占应收账款年期余额合计数的比例 99.82%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 192,208.79 元。

2、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	21,246,959.62	4,199,794.30
其他应收款	6,949,507,798.47	7,060,923,456.49
合计	6,970,754,758.09	7,065,123,250.79

(1) 应收利息

① 应收利息分类

项目	年末余额	年初余额
委托贷款	122,222.22	762,654.84
结构性存款利息		386,180.56
金隅园项目投资利息	12,650,958.90	3,050,958.90
应收子公司利息	8,473,778.50	
合计	21,246,959.62	4,199,794.30

(2) 其他应收款

① 其他应收款分类披露

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	44,201,690.56	0.64	5,938,287.90	13.43
其他性质的其他应收款	6,911,244,395.81	99.36		
合计	6,955,446,086.37	—	5,938,287.90	—

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	43,182,996.88	0.61	5,694,782.43	13.19
其他性质的其他应收款	7,023,435,242.04	99.39		
合计	7,066,618,238.92	—	5,694,782.43	—

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	13,164,111.60	5.00	658,205.58	27,239,693.04	5.00	1,361,984.65
1 至 2 年	25,098,414.69	10.00	2,509,841.47	4,344,907.88	10.00	434,490.79
2 至 3 年	3,943,654.27	20.00	788,730.85	9,027,109.96	20.00	1,805,421.99
3 至 4 年	20,000.00	30.00	6,000.00	683,430.00	30.00	205,029.00
4 年以上	1,975,510.00	100.00	1,975,510.00	1,887,856.00	100.00	1,887,856.00
合计	44,201,690.56	—	5,938,287.90	43,182,996.88	—	5,694,782.43

②收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 592,685.47 元；本年转回坏账准备金额 349,180.00 元。

③按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
潍坊市东方国有资产经营管理有限公司	往来款、保证金	63,000,000.00	2-3 年	0.91	
		1,230,151,145.09	3-4 年	17.69	
潍坊高新技术产业开发区财政局	往来款、保证金	490,028,872.84	1 年以内	7.05	
		1,157,268,862.88	1-2 年	16.64	
潍坊地利金德投资开发有限公司	往来款	579,946,659.75	1 年以内	8.34	
		161,103,132.81	1-2 年	2.32	
		53,976,135.33	2-3 年	0.78	
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	保证金	641,555,738.00	1-2 年	9.22	

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
潍坊市建投工程管理有限公司	保证金	78,000,000.00	1-2 年	1.12	
合计	—	4,455,030,546.70		64.05	

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,217,109,752.50		1,217,109,752.50	872,603,455.00		872,603,455.00
对联营企业投资	1,990,733,931.70		1,990,733,931.70	188,258,309.95		188,258,309.95
合计	3,207,843,684.20		3,207,843,684.20	1,060,861,764.95		1,060,861,764.95

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
潍坊高新百惠热力有限公司	245,000,000.00			245,000,000.00		
潍坊地利金德投资开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
潍坊高诚物业运营管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
潍坊高诚之平物业管理有限公司	1,530,000.00			1,530,000.00		
潍坊安泰智能科技有限公司	5,123,750.00			5,123,750.00		
潍坊高新城社区投资开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
潍坊市大众房地产测绘有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00		
潍坊高新城投物业管理有限公司	1,362,405.00			1,362,405.00		

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
潍坊高新汇融投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
山东高创市政工程集团有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
山东高创物流有限公司	2,000,000.00	4,000,000.00		6,000,000.00		
潍坊高创汽车服务有限公司	2,587,300.00			2,587,300.00		
山东高创新材料有限公司	5,500,000.00			5,500,000.00		
济南创盈置业有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
高创（天津）商业保理有限公司	45,000,000.00			45,000,000.00		
山东万创公墓有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
山东高诚智能科技有限公司		152,620,295.20		152,620,295.20		
山东高创动力科技园投资建设运营有限公司		86,060,902.30		86,060,902.30		
中科无人系统技术研究院（潍坊）有限公司		1,200,000.00		1,200,000.00		
山东高创鲁谷数据科技有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
山东高创航天产业投资有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00		
山东格林检测股份有限公司		79,625,100.00		79,625,100.00		
合计	872,603,455.00	344,506,297.50		1,217,109,752.50		

（3）对联营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
潍坊泰和热力有限公司	22,082,025.29			-4,814,494.61		
昌大建筑科技有限公司	166,176,284.66	24,500,000.00		156,393.88		

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
山东丝路劲飞投资有限公司		1,000,000.00		-109,340.80		
山东恒创智控机器人科技有限公司		20,000,000.00		-40,829.97		
潍坊市东方国有资产经营管理有限公司		1,750,755,104.18				
山东格林医学科技有限公司		11,410,000.00		18,789.07		
合计	188,258,309.95	1,807,665,104.18		-4,789,482.43		

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
潍坊泰和热力有限公司	400,000.00			16,867,530.68	
昌大建筑科技有限公司				190,832,678.54	
山东丝路劲飞投资有限公司				890,659.20	
山东恒创智控机器人科技有限公司				19,959,170.03	
潍坊市东方国有资产经营管理有限公司				1,750,755,104.18	
山东格林医学科技有限公司				11,428,789.07	
合计	400,000.00			1,990,733,931.70	

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	1,593,048,272.35	1,281,257,831.72	1,009,350,749.41	910,602,049.62
其他业务	151,306,583.37	4,740,484.80	157,237,678.46	12,686,317.64
合计	1,744,354,855.72	1,285,998,316.52	1,166,588,427.87	923,288,367.26

5、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-4,789,482.43	-165,844.38
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的	9,623,458.33	

项目	本年发生额	上年发生额
金融资产取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		1,402,500.00
其他	9,600,000.00	3,050,958.90
合计	14,433,975.90	4,287,614.52

十五、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-5,815,682.64	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	15,893,236.79	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	26,525,503.03	
本集团取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与本集团正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	11,511,124.82	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	4,423,483.91	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	6,509,581.10	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,191,706.22	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,424,992.40	
小计	72,663,945.63	
所得税影响额	16,529,222.81	
少数股东权益影响额（税后）	1,516,490.03	

项目	金额	说明
合计	54,618,232.80	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。



营业执照

统一社会信用代码

9111010856949923XD



(副本)(5-2)

名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

经营范围 审计企业财务报表;出具审计报告;验资;清算企业资产;出具清算报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;税务咨询;企业管理咨询;法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

成立日期 2011年02月22日

合伙期限 2011年02月22日至 2061年02月21日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层



登记机关

2019年11月29日



会计师事务所

执业证书



名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人 刘贵彬

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

组织形式 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010130

批准执业文号: 京财会许可[2011]0022号

批准执业日期: 2011年02月14日

证书序号: 0000146

说明

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



发证机关: 北京市财政局

二〇一八年六月三日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000417

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 刘贵彬



证书号: 17 发证时间: 二〇二〇年七月五日

证书有效期至: 二〇二〇年七月五日



姓名 王夕贤
Full name 男
Sex 男
出生日期 1983-12-07
Date of birth 1983-12-07
工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通
合伙) 山东分所
Working unit 瑞华会计师事务所(特殊普通
合伙) 山东分所
身份证号码 370702631207073
Identity card No. 370702631207073



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: 370800010001
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1994 年 09 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d



2017年02月24日



姓名: 陈春华
 Full name: 陈春华
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1984-02-11
 Date of birth: 1984-02-11
 工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)青岛分所
 Working unit: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)青岛分所
 身份证号码: 371122198402114046
 Identity card No.: 371122198402114046



年度检验
Annual Renewal



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: 110101300448
 No. of Certificate: 110101300448

发证机构: 山东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 山东省注册会计师协会

发证日期: 2014 年 12 月
 Date of Issuance: 2014 年 12 月



2015年 3月 12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 月 日

年 月 日