



鞍山旺通投资开发有限公司

审 计 报 告

2020 年度

目 录

	页次
一、审计报告	1-3
二、合并资产负债表	4-5
三、合并利润表	6
四、合并现金流量表	7
五、合并所有者权益变动表	8-9
六、资产负债表	10-11
七、利润表	12
八、现金流量表	13
九、所有者权益变动表	14-15
十、资产负债表财务报表附注	16-69

委托单位：鞍山旺通投资开发有限公司

审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（010）85886680

传真号码：（010）85886690

网 址：<http://www.Reanda.com>

审计报告

利安达审字[2021]第 2187 号

鞍山旺通投资开发建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了鞍山旺通投资开发建设有限公司（以下简称“鞍山旺通公司”）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了鞍山旺通公司 2020 年 12 月 31 日的合并及公司的财务状况以及 2020 年度的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，我们独立于鞍山旺通公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

鞍山旺通公司管理层（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，管理层负责评估鞍山旺通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鞍山旺通公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督鞍山旺通公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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，就可能导致对鞍山旺通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鞍山旺通公司不能持续经营。

（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）就鞍山旺通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。

利安达会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二一年四月二十八日

中国注册会计师
丁剑
330001261392

中国注册会计师
程澍
110001540569

合并资产负债表

2020年12月31日

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

编制单位：鞍山旺通投资开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	附注八、1	34,259,246.79	8,474,025.30
结算备付金			
拆出资金			
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			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注八、2	1,070,110,692.26	680,059,461.57
应收款项融资			
预付款项	附注八、3	821,269,149.38	788,848,229.76
应收保费			
应收分保账款			
应收分保准备金			
其他应收款	附注八、4	2,464,684,776.88	2,257,759,839.84
其中：应收股利			
买入返售金融资产			
存货	附注八、5	2,384,439,224.43	2,575,513,592.66
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	附注八、6	3,733,770.97	4,920,406.25
流动资产合计		6,778,496,860.71	6,315,575,555.38
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	附注八、7	41,103,623.00	41,103,623.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	附注八、8	4,091,610,000.00	4,114,940,000.00
固定资产	附注八、9	178,324,590.72	156,927,046.85
在建工程	附注八、10	518,313,424.85	490,638,327.38
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	附注八、11	375,953,847.16	386,789,199.14
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	附注八、12	5,031,421.96	1,861,062.73
递延所得税资产	附注八、13	11,215,454.35	5,693,608.15
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		5,221,552,362.04	5,197,952,867.25
资产总计		12,000,049,222.75	11,513,528,422.63

合并资产负债表(续)

2020年12月31日

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

编制单位: 鞍山旺通投资开发建设有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	年末金额	年初金额
流动负债:			
短期借款	附注八、14	212,000,000.00	182,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注八、15	1,741,144.23	3,297,158.35
预收款项	附注八、16	3,689,497.56	649,404.12
合同负债			
应付职工薪酬	附注八、17		
应交税费	附注八、18	186,332,339.91	142,685,632.86
其他应付款	附注八、19	1,759,257,411.62	1,484,023,936.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	附注八、20	335,003,450.94	204,178,865.30
其他流动负债			
流动负债合计		2,498,023,844.26	2,016,834,997.30
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	附注八、21	967,000,000.00	1,131,740,000.00
应付债券	附注八、22	495,344,301.52	494,533,537.01
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	附注八、23	360,900,000.00	285,292,518.53
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	附注八、24	84,161,200.00	84,161,200.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		1,907,405,501.52	1,995,727,255.54
负 债 合 计		4,405,429,345.78	4,012,562,252.84
所有者权益:			
实收资本	附注八、25	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	附注八、26	6,466,851,046.39	6,473,552,945.76
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	附注八、27	67,024,273.53	57,213,894.96
一般风险准备			
未分配利润	附注八、28	760,848,674.43	670,199,329.07
归属于母公司所有者权益合计		7,594,723,994.35	7,500,966,169.79
少数股东权益		-104,117.38	
所有者权益合计		7,594,619,876.97	7,500,966,169.79
负债和所有者权益总计		12,000,049,222.75	11,513,528,422.63

载于第16页至第69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:

张杰

合并利润表

2020年度

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

编制单位: 鞍山旺通投资开发建设有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入	附注八、29	604,520,800.95	597,908,427.20
其中: 营业收入	附注八、29	604,520,800.95	597,908,427.20
二、营业总成本		449,215,569.32	515,359,627.03
其中: 营业成本	附注八、29	353,382,929.80	360,562,196.02
税金及附加		14,356,972.77	31,495,859.08
销售费用			
管理费用	附注八、30	47,405,651.63	63,901,522.43
研发费用			
财务费用	附注八、30	34,070,015.12	59,400,049.50
其中: 利息费用	附注八、30	27,599,665.70	53,865,526.74
利息收入	附注八、30	56,548.57	474,722.46
其他			
加: 其他收益	附注八、31		63,872,591.00
投资收益(损失以“-”号填列)			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	附注八、32	-23,330,000.00	-7,360,000.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)	附注八、33	200,903.83	-2,824,739.21
资产处置收益(损失以“-”号填列)	附注八、34	-117,788.40	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		132,058,347.06	136,236,651.96
加: 营业外收入	附注八、35	265,727.03	345,962.86
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	附注八、36	1,067,795.34	6,686,177.83
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		131,256,278.75	129,896,436.99
减: 所得税费用	附注八、37	30,798,612.82	18,118,792.92
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		100,457,665.93	111,777,644.07
(一) 按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		100,459,723.93	111,777,644.07
少数股东损益		-2,058.00	
(二) 按经营持续性分类			
持续经营净利润		100,457,665.93	111,777,644.07
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
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		100,457,665.93	111,777,644.07
归属于母公司所有者的综合收益总额		100,459,723.93	111,777,644.07
归属于少数股东的综合收益总额		-2,058.00	

载于第16页至第69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:

韩 阳

会计机构负责人:

张 杰

合并现金流量表

2020年度

编制单位：鞍山旺通投资开发有限公司

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

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		206,063,151.32	263,645,928.51
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		992,563,179.68	2,366,477,366.60
经营活动现金流入小计		1,198,626,331.00	2,630,123,295.11
购买商品、接受劳务支付的现金		184,667,776.82	986,530,719.08
支付给职工以及为职工支付的现金		12,852,677.89	9,750,630.50
支付的各项税费		12,993,012.77	41,844,908.97
支付其他与经营活动有关的现金		752,789,374.12	1,933,551,564.04
经营活动现金流出小计		963,302,841.60	2,971,677,822.59
经营活动产生的现金流量净额		235,323,489.40	-341,554,527.48
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		135,971.54	297,941.88
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		138,827.71	
投资活动现金流入小计		274,799.25	297,941.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		65,901,739.07	138,482,733.99
投资支付的现金			524,123.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		65,901,739.07	139,006,856.99
投资活动产生的现金流量净额		-65,626,939.82	-138,708,915.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		403,000,000.00	302,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			782,800,000.00
筹资活动现金流入小计		403,000,000.00	1,084,800,000.00
偿还债务所支付的现金		324,736,549.06	343,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		139,995,913.73	159,131,541.97
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		82,178,865.30	122,265,889.95
筹资活动现金流出小计		546,911,328.09	624,897,431.92
筹资活动产生的现金流量净额		-143,911,328.09	459,902,568.08
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		25,785,221.49	-20,360,874.51
加：期初现金及现金等价物余额		8,474,025.30	28,834,899.81
六、期末现金及现金等价物余额		34,259,246.79	8,474,025.30

载于第16页至第69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：210301000048727

主管会计工作负责人：

韩阳

会计机构负责人：张杰

合并所有者权益变动表

2020年度

编制单位：鞍山红透投资开发有限公司

项 目	本年金额										所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	
一、上年年末余额	300,000,000.00	6,473,552,945.76				57,213,894.96		670,199,329.07		7,500,966,169.79	7,500,966,169.79
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	300,000,000.00	6,473,552,945.76				57,213,894.96		670,199,329.07		7,500,966,169.79	7,500,966,169.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-6,701,899.37				9,810,378.57		90,649,345.36		93,653,707.18	93,653,707.18
（一）综合收益总额											
1.所有者投入的普通股		-6,701,899.37						100,459,723.93		100,457,665.93	100,457,665.93
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		-6,701,899.37						-102,059.38		-8,803,558.75	-8,803,558.75
（二）专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积						9,810,378.57		-8,810,378.57			
2.提取一般风险准备											
3.对所有者分配											
4.其他											
（五）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积补亏损											
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	300,000,000.00	6,466,851,046.39				67,024,273.53		760,848,674.43		7,594,723,944.35	7,594,723,944.35

第4页至第15页的财务报表附注是本报表的组成部分

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

朱金印

韩阳

张杰

合并所有者权益变动表（续）
2020年度

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

编制单位：鞍山恒通源开发建设有限公司

项 目	上年金额										审 核		所有者权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	
一、上年年末余额	300,000,000.00		6,473,552,945.76				45,587,834.96		570,047,755.00		7,389,188,525.72		7,389,188,525.72
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	300,000,000.00		6,473,552,945.76				45,587,834.96		570,047,755.00		7,389,188,525.72		7,389,188,525.72
三、本年年末余额（减少以“-”号填列）							11,626,070.00		100,151,574.07		111,777,644.07		111,777,644.07
（一）综合收益总额									111,777,644.07				
（二）所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）专项储备提取和使用													
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
（四）利润分配													
1.提取盈余公积							11,626,070.00		-11,626,070.00				
其中：法定盈余公积							11,626,070.00		-11,626,070.00				
任意盈余公积													
储备基金													
企业风险基金													
利润归还投资													
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	300,000,000.00		6,473,552,945.76				57,213,854.96		670,199,329.07		7,500,966,169.79		7,500,966,169.79

锁朱印金
210281000048727

编制人：张杰

张杰

张杰

张杰

张杰

资产负债表

2020年12月31日

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

编制单位：鞍山旺通投资开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	审 核 年 末 金 额	章 年 初 金 额
流动资产：			
货币资金		840,678.91	454,846.09
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			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注十二、1	204,783,482.62	9,857,894.62
应收款项融资			
预付款项		1,442,643.56	2,202,482.16
其他应收款	附注十二、2	1,616,873,485.96	1,256,388,821.82
存货		215,933,779.74	321,026,809.77
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,106,055.77	4,283,263.27
流动资产合计		2,042,980,126.56	1,594,214,117.73
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	附注十二、3	2,226,892,329.52	2,223,389,729.52
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		4,091,610,000.00	4,114,940,000.00
固定资产		32,581,135.92	34,036,077.01
在建工程		4,275,798.85	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		548,505.26	609,450.29
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		395,833.33	
递延所得税资产		9,444,465.23	3,829,004.03
其他非流动资产		327,926,470.66	327,926,470.66
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		6,693,674,538.77	6,704,730,731.51
资产总计		8,736,654,665.33	8,298,944,849.24

资产负债表(续)

2020年12月31日

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

金额单位:人民币元

编制单位:鞍山旺通投资开发有限公司

项 目	注 释	年末金额	年初金额
流动负债:			
短期借款		40,000,000.00	40,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		582,416.60	2,468,430.72
预收款项		242,000.00	119,993.12
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		108,062,305.17	74,590,721.10
其他应付款		638,320,751.63	346,561,678.71
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			82,178,865.30
其他流动负债			
流动负债合计		787,207,473.40	545,919,688.95
非流动负债:			
长期借款		100,000,000.00	
应付债券		495,344,301.52	494,533,537.01
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		46,000,000.00	48,492,518.53
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		641,344,301.52	543,026,055.54
负债合计		1,428,551,774.92	1,088,945,744.49
所有者权益:			
实收资本		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积		6,639,891,509.13	6,639,891,509.13
减:库存股			
其他综合收益			
其中:外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		36,966,955.63	27,156,577.06
未分配利润		331,244,425.65	242,951,018.56
所有者权益合计		7,308,102,890.41	7,209,999,104.75
负债和所有者权益总计		8,736,654,665.33	8,298,944,849.24

载于第16页至第69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:

张杰

利润表

2020年度

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

编制单位:鞍山旺通投资开发有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注 释	本年金额	上年金额
一、营业收入	附注十二、4	358,617,060.07	180,782,527.14
减:营业成本	附注十二、4	174,285,332.10	15,256,940.99
税金及附加		7,694,232.19	9,627,366.04
销售费用			
管理费用		11,331,966.00	30,530,224.29
研发费用			
财务费用		19,713,518.51	45,673,511.53
其中:利息费用		13,216,516.91	40,101,662.86
利息收入		9,314.63	393,964.99
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加:其他收益			63,872,591.00
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-23,330,000.00	-7,360,000.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-146,444.82	-30,616.11
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		122,115,566.45	136,176,459.18
加:营业外收入			
其中:政府补助			
减:营业外支出		1,000,035.14	1,099,682.61
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		121,115,531.31	135,076,776.57
减:所得税费用		23,011,745.65	18,816,076.54
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		98,103,785.66	116,260,700.03
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		98,103,785.66	116,260,700.03
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
六、综合收益总额		98,103,785.66	116,260,700.03

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:

韩 阳

会计机构负责人:

张 杰

现金流量表

2020年度

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

编制单位: 鞍山旺通投资开发建设有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	本 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		164,296,769.38	170,345,549.84
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		177,416,029.04	624,735,110.62
经营活动现金流入小计		341,712,798.42	795,080,660.46
购买商品、接受劳务支付的现金		72,436,346.64	183,474,076.52
支付给职工以及为职工支付的现金		562,482.71	3,488,380.85
支付的各项税费		1,089,777.47	14,398,396.35
支付其他与经营活动有关的现金		262,297,828.42	828,043,288.66
经营活动现金流出小计		336,386,435.24	1,029,404,142.38
经营活动产生的现金流量净额		5,326,363.18	-234,323,481.92
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		7,362,423.78	1,396,100.09
投资支付的现金		3,502,600.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			4,608,231.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		10,865,023.78	6,004,331.09
投资活动产生的现金流量净额		-10,865,023.78	-6,004,331.09
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		180,000,000.00	40,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			546,000,000.00
筹资活动现金流入小计		180,000,000.00	586,000,000.00
偿还债务所支付的现金		80,000,000.00	198,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,896,641.28	40,475,754.53
支付其他与筹资活动有关的现金		82,178,865.30	122,265,889.95
筹资活动现金流出小计		174,075,506.58	360,741,644.48
筹资活动产生的现金流量净额		5,924,493.42	225,258,355.52
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		365,832.82	-15,069,457.49
加: 期初现金及现金等价物余额		454,846.09	15,524,303.58
六、期末现金及现金等价物余额		840,678.91	454,846.09

锁朱印

载于第16页至第69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:

韩 阳

会计机构负责人:

张 杰

所有者权益变动表

2020年度

编制单位：鞍山恒通投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	300,000,000.00				6,639,891,509.13				27,156,577.06	242,951,018.56	7,209,560,104.75
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	300,000,000.00				6,639,891,509.13				27,156,577.06	242,951,018.56	7,209,560,104.75
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									9,810,378.57	88,293,407.09	98,103,785.66
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（四）利润分配											
1.提取盈余公积									9,810,378.57	-9,810,378.57	
其中：法定公积金									9,810,378.57	-9,810,378.57	
任意公积金									9,810,378.57	-9,810,378.57	
盈余公积											
企业发展基金											
利润分配											
2.提取一般风险准备											
2.对所有者的分配											
3.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	300,000,000.00				6,639,891,509.13				36,966,955.63	331,244,425.55	7,308,102,890.41

截至第16页至第59页的财务报表附注是财务报表的重要组成部分

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：

张杰

韩阳

所有者权益变动表（续）
2020年度

编制单位：鞍山恒通投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	300,000,000.00				6,639,891,509.13				15,530,507.06	138,316,368.53	7,093,738,404.72
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	300,000,000.00				6,639,891,509.13				15,530,507.06	138,316,368.53	7,093,738,404.72
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									11,626,070.00	104,634,630.03	116,260,700.03
（一）综合收益总额										116,260,700.03	116,260,700.03
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（四）利润分配											
1.提取盈余公积									11,626,070.00	-11,626,070.00	
其中：法定公积金									11,626,070.00	-11,626,070.00	
任意公积金											
储备基金											
企业发展基金											
利润归还投资											
2.提取一般风险准备											
2.对所有者分配											
3.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	300,000,000.00				6,639,891,509.13				27,156,577.06	242,951,018.56	7,209,999,104.75

截至第16页至第69页的财务报表附注是本报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人员签署

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

锁 金
240351000048731

韩 阳

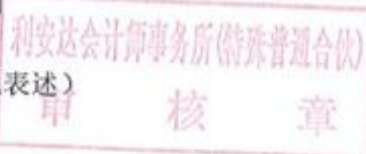
张 杰

鞍山旺通投资开发建设有限公司

财务报表附注

截止 2020 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)



一、企业的基本情况

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

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

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

公司注册地: 辽宁省鞍山市海城市经济技术开发区二台子委。

法定代表人为: 朱金锁。

经营范围包括: 城乡一体化建设(含新农村建设项目)的投资建设和水利工程项目投资; 市场开发建设; 房地产综合开发; 园林绿化; 市政工程管理; 摊床租赁; 设施维护; 市场配套服务; 货物仓储服务; 土地整理开发、公共服务设施及产业园区建设项目的建设、运营管理; 设计、制作、代理、发布国内各类广告业务。

本公司最终控制方为海城市国有资产监督管理局。

本公司 2020 年度纳入合并范围的子公司共 17 户, 本公司本年度合并范围比上年度增加 8 户, 详见本附注七“企业合并及合并财务报表”。

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

本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 2020 年 12 月 31 日的财务状况及 2020 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

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

2、记账本位币

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

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、企业合并

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

（1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、12“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

5、合并财务报表编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

(2) 合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外,其余一并转为当期投资收益)。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注四、12“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;④一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的,对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”(详见本附注四、12、(2)④)和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)

适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、12（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

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

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②（仅适用于存在采用套期会计方法核算的套期保值的情况）用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当

期损益)；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

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

(3) 外币财务报表的折算方法

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

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

9、金融工具

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

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本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，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

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。

②持有至到期投资

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

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

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

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

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

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

④可供出售金融资产

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

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

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

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

(3) 金融资产减值

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

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

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

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

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

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

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

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

(5) 金融负债的分类和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

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

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

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

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

（8）金融资产和金融负债的抵销

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

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本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。

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

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的计提方法

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

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

② 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

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
组合 1：政府及关联方	本组合为公司的关联方及政府相关部门的应收账款。
组合 2：账龄分析法	本组合为账龄分析组合的应收款项。

B. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
组合 1：政府及关联方	由于发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备，根据实际损失率确定。
组合 2：账龄分析法	账龄分析法

a. 组合 2，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（%）	其他应收计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	0.00	0.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	7.00	7.00
3 年以上	10.00	10.00

③ 单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法：

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

(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。

本公司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。

11、存货

(1) 存货的分类

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

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按实际成本入账。在项目开发时，按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

开发成本按实际成本入账，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。

开发产品按实际成本入账，发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

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

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，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、9“金融工具”。

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

(1) 投资成本的确定

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

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

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

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

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

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

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

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

收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

13、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。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

对采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

③本公司投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：

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

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

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

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的

账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	30-40	5.00	2.38-3.17	年限平均法
机器设备	3-10	5.00	9.50-31.67	年限平均法
办公设备	3-10	5.00	9.50-31.67	年限平均法
运输工具	4-10	5.00	9.50-23.75	年限平均法

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

(5) 其他说明

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

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

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

15、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、19“长期资产减值”。

16、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。

17、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

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。

(4) 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、19“长期资产减值”。

18、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的各主要长期待摊费用项目的内容、摊销方法和摊销年限如下表所示。

内容	摊销方法	摊销年限
装修费	直线法	5-10 年
设计费	直线法	5-10 年

19、长期资产减值

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

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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

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

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

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

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

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。

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

22、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。

① 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；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。

② 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。

③ 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，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。

④ 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。

⑤ 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。

⑥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。

(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

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

(5) 本公司收入确认原则

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

市场经营业务收入:合同签订后,根据合同服务期限内分期确认收入。

23、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产,不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助;其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象,则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助:(1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的,根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分,对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核,必要时进行变更;(2)政府文件中对用途仅作一般性表述,没有指明特定项目的,作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

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

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

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

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

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

24、递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

25、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。

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法出租的资产，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。

26、公允价值计量

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

（1）公允价值计量的资产和负债

本公司本年末采用公允价值计量的资产主要包括投资性房地产。

（2）估值技术

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

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

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

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

（3）会计处理方法

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

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

本公司 2020 年度无应披露的会计政策变更事项。

2、会计估计变更

本公司 2020 年度无应披露的会计估计变更事项。

3、重要前期差错更正

本公司 2020 年度无应披露的重要前期差错更正事项。

六、税项**1、主要税种及税率**

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按征收率3%、5%以及9%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的5%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。
教育费附加	应缴流转税额的3%计缴。
土地使用税	按土地面积每年每平方米12.00元计缴，12元/m ² /年。
印花税	财产租赁合同据按1%计缴、借款合同的0.05%计缴。
房产税	从价计征：依照房产原值一次减除10%~30%后的余值按照1.2%税率计算缴纳；从租计征：依照收取的租金收入按照12%税率计算缴纳。

2、税收优惠及批文

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税【2011年】70号），公司及子公司取得的符合规定的财政性补贴收入作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

七、企业合并及合并财务报表**1、子企业情况**

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	辽宁西柳服装商业管理集团有限公司	一级子公司	境内非金融子企业	辽宁省海城市	辽宁省海城市	服装商业管理;市场综合管理、开发建设、摊床租赁、设施维护、市场配套服务等。

2	辽宁西柳网络科技有限公司	二级子公司	境内非金融子企业	辽宁省海城市	辽宁省海城市	计算机软件技术研发;农产品种植、销售;轮胎加工、代购、代销;旅行、旅游、交通、住宿、餐饮代理服务;销售(含网上销售)等。
3	辽宁西柳启航文化旅游服务有限公司	二级子公司	境内非金融子企业	辽宁省海城市	辽宁省海城市	国内旅游业务;入境旅游业务;出境旅游业务;会展服务;票务代理;旅游景点开发经营;销售等。
4	辽宁旺海物流有限公司	二级子公司	境内非金融子企业	辽宁省海城市	辽宁省海城市	普通货物道路运输;货物专用运输(集装箱);道路运输站(场)经营;国内货运代理(不含快递业务);普通货物装卸服务;物流信息咨询服务;代理报关服务;货物进出口、技术进出口;仓储服务;国际货物运输代理。
5	海城市大数据信息技术有限公司(注1)	一级子公司	境内非金融子企业	辽宁省海城市	辽宁省海城市	大数据分析、数据处理、营销策划、信息技术咨询与服务;计算机软硬件技术开发与销售;建筑智能化工程;代办通信业务、终端销售、维修维护等。
6	海城市鼎恒建设投资有限公司	一级子公司	境内非金融子企业	辽宁省海城市	辽宁省海城市	城乡一体化建设(含新农村建设项目)的投资建设和水利工程项目投资、经营管理、土地整理开发、公共服务设施及产业园区配套建设项目的投资建设运营管理;城市基础设施建设、房地产综合开发与经营、园林绿化、市政工程建设。
7	鞍山鹏盛物流有限公司	二级子公司	境内非金融子企业	辽宁省海城市	辽宁省海城市	道路货物运输(不含危险货物)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务),企业形象策划,市场营销策划,国内贸易代理,销售代理,房地产经纪等。
8	鞍山通达文体广告传媒有限公司	二级子公司	境内非金融子企业	辽宁省海城市	辽宁省海城市	组织文化艺术交流活动,广告制作,广告设计、代理,广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位),数字文化创意内容应用服务,会议及展览服务,商业综合体管理服务,技术服务、技术开发、技术咨询等。

9	海城经济开发区开发有限公司	一级子公司	境内非金融子企业	辽宁省海城市	辽宁省海城市	引进项目咨询服务、信息咨询、城市基础设施建设、房地产综合开发、园林绿化、市政工程管理；城乡一体化建设（含新农村建设项目）的投资建设和水利工程项目投资；土地整理开发、公共服务设施及产业园区建设项目的建设、运营管理。
10	鞍山跃海贸易有限公司	二级子公司	境内非金融子企业	辽宁省海城市	辽宁省海城市	国内贸易代理，贸易经纪，贸易经纪与代理（不含拍卖），集贸市场管理服务，会议及展览服务，农产品智能物流装备销售，环境保护专用设备制造等。
11	海城创新菱镁工业工程开发有限公司	二级子公司	境内非金融子企业	辽宁省海城市	辽宁省海城市	市政工程、园林绿化、开发、建设；房屋建筑工程承包；钢结构工程承包；菱镁产业科技研发、新产品研制、材料深加工、科技成果转化推广及科技咨询服务
12	海城环宇菱镁产业技术研发有限公司	二级子公司	境内非金融子企业	辽宁省海城市	辽宁省海城市	菱镁产业技术研发；市政工程、园林绿化、开发、建设；房屋建筑工程承包、钢结构工程承包
13	海城市西柳物流服务有限公司	一级子公司	境内非金融子企业	辽宁省海城市	辽宁省海城市	货物仓储服务（涉及许可证的凭许可证经营）；搬运、装卸；货运代理；市场摊床租赁；园区内物业管理；房屋、场地租赁；经营货物及技术进出口业务。
14	海城市西柳运输服务有限公司	二级子公司	境内非金融子企业	辽宁省海城市	辽宁省海城市	车辆看管、服装及配料仓储
15	辽宁众鑫建设工程有限公司	一级子公司	境内非金融子企业	辽宁省海城市	辽宁省海城市	房屋建筑工程；公路工程建筑；建筑装饰装修工程；消防设施工程、建筑幕墙工程、环保工程、特种工程、地基基础工程、水利工程、电力工程、市政公用工程；矿山工程、钢结构工程施工；机电设备安装服务；施工劳务分包。

16	辽宁西柳北派服饰研发设计有限公司	一级子公司	境内非金融子企业	辽宁省海城市	辽宁省海城市	服装研发设计及制版；咨询与服务；服装趋势发布及陈列；服装品牌推广；货物仓储服务；企业运营管理；平面设计、3D 设计、印刷、喷绘、雕刻、广告灯箱及各类广告需要的灯光制作、各类媒体投放等。
17	海城市百信进出口贸易有限公司	一级子公司	境内非金融子企业	辽宁省海城市	辽宁省海城市	销售（含网上销售）；商标代理；企业营销策划；跨境电商平台建设及运营。

(续)

序号	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	7,698,231.00	100	100	7,698,231.00	投资设立
2	246,331.55	100	100	246,331.55	投资设立
3		100	100		投资设立
4	100,000.00	100	100	100,000.00	投资设立
5		100	100		同一控制下的企业合并
6	50,000,000.00	100	100		同一控制下的企业合并
7		100	100		投资设立
8		100	100		投资设立
9	50,000,000.00	100	100	50,000,000.00	同一控制下的企业合并
10		100	100		投资设立
11	1,000,000.00	100	100		同一控制下的企业合并
12		100	100		同一控制下的企业合并
13	45,000,000.00	100	100		同一控制下的企业合并
14		98.50	98.50		非同一控制下的企业合并
15	412,600.00	100	100	412,600.00	投资设立
16		100	100		投资设立
17		100	100		非同一控制下的企业合并

注 1：2020 年 9 月 11 日，辽宁澄州云智能科技发展有限公司退出对海城市大数据信息技术有限公司投资，因此鞍山旺通投资开发建设有限公司由原持股 51.00%变更为 100.00%持股。

2、重要非全资子公司情况

(1) 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当年归属于少数股东的损益	当年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	海城市西柳运输服务有限公司	1.5	-2,058.00		-2,058.00

(2) 主要财务信息

项目	本年数	上年数
	海城市西柳运输服务有限公司	海城市西柳运输服务有限公司
流动资产	21,449,823.42	
非流动资产	545,405.05	
资产合计	21,995,228.47	
流动负债	28,936,387.02	
非流动负债		
负债合计	28,936,387.02	
营业收入		
净利润	-137,199.80	
综合收益总额	-137,199.80	
经营活动现金流量	3,071,904.10	

3、本年新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

(1) 本年新纳入合并范围的主体

序号	企业名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
1	辽宁西柳网络科技有限公司	119,913.58	-126,417.97	投资设立
2	辽宁西柳启航文化旅游服务有限公司			投资设立
3	辽宁旺海物流有限公司	557,252.37	197,252.37	投资设立
4	鞍山鹏盛物流有限公司			投资设立
5	鞍山通达文体广告传媒有限公司			投资设立
6	鞍山跃海贸易有限公司			投资设立
7	海城市西柳运输服务有限公司	-6,941,158.55	-137,199.80	非同控合并
8	辽宁众鑫建设工程有限公司	328,135.77	-84,464.23	投资设立

4、本年发生的非同一控制下企业合并情况

公司名称	合并日	账面净资产	可辨认净资产公允价值	
			金额	确定方法
海城市西柳运输服务有限公司	2020 年 12 月 31 日	-6,941,158.55		

八、合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“年初”指 2020 年 1 月 1 日，“年末”指 2020 年 12 月 31 日，“上年”指 2019 年度，“本年”指 2020 年度。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	10,460.59	17,178.00
银行存款	34,248,786.20	8,456,847.30
合计	34,259,246.79	8,474,025.30

2、应收账款

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,070,110,692.26	100.00		
组合 1：政府及关联方	1,070,110,692.26	100.00		
组合 2：账龄分析法				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	1,070,110,692.26	100.00		

(续)

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	680,059,461.57	100.00		
组合 1：政府及关联方	679,738,049.57	99.95		
组合 2：账龄分析法	321,412.00	0.05		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	680,059,461.57	100.00		

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：无。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款
采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末余额			年初余额		
	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(含1年)				321,412.00	0.05	
合 计				321,412.00	0.05	

(3) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况：无。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
海城市西柳市场开发建设有限公司	584,221,331.29	54.59	
海城市开发区财政局	483,125,095.97	45.15	
商贸美食城	2,763,455.00	0.26	
合 计	1,070,109,882.26	100.00	

3、预付款项

(1) 按账龄列示

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(含1年)	821,269,149.38	100.00		788,848,229.76	100.00	
合计	821,269,149.38	100.00		788,848,229.76	100.00	

(2) 账龄超过1年的大额预付款项情况：无。

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
海城市经济开发区房屋拆迁中心	586,158,907.22	71.37	
海城市西柳房屋拆迁服务中心	151,927,963.60	18.50	
辽宁省鞍山市海城市验军街道办事处东三社区居民委员会	59,643,562.94	7.26	
鞍山天邦投资开发建设有限公司	10,000,000.00	1.22	
天成建筑有限公司	8,000,000.00	0.97	
合计	815,730,433.76	99.32	

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款项	2,464,684,776.88	2,257,759,839.84
合计	2,464,684,776.88	2,257,759,839.84

(1) 其他应收款项

种 类	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,472,009,294.24	100.00	7,324,517.36	0.30
组合 1: 政府及关联方	2,282,969,923.05	92.35		
组合 2: 账龄分析法	189,039,371.19	7.65	7,324,517.36	3.87
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	2,472,009,294.24	100.00	7,324,517.36	0.30

(续)

种 类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,265,285,261.03	100.00	7,525,421.19	0.33
组合 1: 政府及关联方	1,874,168,175.20	82.73		
组合 2: 账龄分析法	391,117,085.83	17.27	7,525,421.19	1.92
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	2,265,285,261.03	100.00	7,525,421.19	0.33

① 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项：无。

② 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合 2：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	年末余额			年初余额		
	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(含 1 年)	76,467,402.30			262,812,732.27		
1-2 年 (含 2 年)	54,475,318.00	5.00	2,723,765.90	94,782,065.96	5.00	4,739,103.30
2-3 年 (含 3 年)	40,297,120.77	7.00	2,820,798.45	18,863,695.60	7.00	1,320,458.69
3 年以上	17,799,530.12	10.00	1,779,953.01	14,658,592.00	10.00	1,465,859.20
合计	189,039,371.19	3.87	7,324,517.36	391,117,085.83	1.92	7,525,421.19

③ 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项：无。

④ 本年计提、收回或转回的坏账准备情况：本年转回坏账准备 200,903.83 元。

⑤ 本年实际核销的其他应收款项情况：无。

⑥ 其他应收款按款项性质分类情况：

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	2,468,674,258.68	2,239,077,761.03
押金及保证金		24,000,000.00
其他	3,335,035.56	2,207,500.00
合计	2,472,009,294.24	2,265,285,261.03

⑦ 按欠款方归集的期末余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
海城市西柳市场开发建设有限公司	往来款	840,651,792.70	1 年以内：711,219,305.65； 1-2 年：58,726,250.00； 2-3 年：6,809,034.50； 3 年以上：63,897,202.55	34.01	
海城市开发区财政局	往来款	597,248,681.54	1 年以内	24.16	
海城市西柳镇市场物业维修服务中心	往来款	316,357,865.87	1 年以内：309,142,532.87； 1-2 年：5,915,333.00； 2-3 年以上：1,300,000.00	12.80	
海城市西柳房屋拆迁服务中心	往来款	163,731,204.00	3 年以上	6.62	

新新置业有限公司	往来款	134,810,000.00	3 年以上	5.45	
合 计		2,052,799,544.11		83.04	

5、存货

(1) 存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地成本	407,376,449.46		407,376,449.46	406,413,218.00		406,413,218.00
开发成本	1,977,062,774.97		1,977,062,774.97	2,169,100,374.66		2,169,100,374.66
合计	2,384,439,224.43		2,384,439,224.43	2,575,513,592.66		2,575,513,592.66

(2) 年末余额中借款费用资本化共计 92,251,412.81 元。

6、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待摊费用	622,219.31	4,920,406.25
待抵扣进项税	3,111,551.66	
合计	3,733,770.97	4,920,406.25

7、可供出售金融资产

(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
可供出售权益工具	41,103,623.00		41,103,623.00	41,103,623.00		41,103,623.00
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	41,103,623.00		41,103,623.00	41,103,623.00		41,103,623.00
合计	41,103,623.00		41,103,623.00	41,103,623.00		41,103,623.00

8、投资性房地产

(1) 按公允价值计量的投资性房地产

项目	年初公允价值	本年增加			本年减少		年末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	4,129,147,300.00						4,129,147,300.00
其中：房屋、建筑物	4,129,147,300.00						4,129,147,300.00
二、公允价值变动合计	-14,207,300.00			-23,330,000.00			-37,537,300.00

项目	年初公允价值	本年增加			本年减少		年末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
其中：房屋、建筑物	-14,207,300.00			-23,330,000.00			-37,537,300.00
三、账面价值合计	4,114,940,000.00						4,091,610,000.00
其中：房屋、建筑物	4,114,940,000.00						4,091,610,000.00

[注 1]：投资性房地产公允价值的确认依据为：开元资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（开元评报字[2021]173 号）。

（2）未办妥产权证书的投资性房地产情况：无。

9、固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	178,324,590.72	156,927,046.85
合计	178,324,590.72	156,927,046.85

（1）固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	213,164,538.13	33,834,930.73	791,119.00	246,208,349.86
其中：房屋及建筑物	193,973,578.49	27,836,200.68		221,809,779.17
机器设备	10,828,285.32	1,309,338.50		12,137,623.82
运输工具	5,825,801.90	1,048,727.66	791,119.00	6,083,410.56
办公设备	2,536,872.42	3,640,663.89		6,177,536.31
二、累计折旧合计	56,237,491.28	12,187,304.48	541,036.62	67,883,759.14
其中：房屋及建筑物	45,343,147.80	7,903,246.45		53,246,394.25
机器设备	4,648,126.32	1,029,291.04		5,677,417.36
运输工具	4,100,691.36	849,564.91	541,036.62	4,409,219.65
办公设备	2,145,525.80	2,405,202.08		4,550,727.88
三、账面净值合计	156,927,046.85			178,324,590.72
其中：房屋及建筑物	148,630,430.69			168,563,384.92
机器设备	6,180,159.00			6,460,206.46
运输工具	1,725,110.54			1,674,190.91
办公设备	391,346.62			1,626,808.43
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
运输工具				
办公设备				
五、账面价值合计	156,927,046.85			178,324,590.72
其中：房屋及建筑物	148,630,430.69			168,563,384.92
机器设备	6,180,159.00			6,460,206.46
运输工具	1,725,110.54			1,674,190.91
办公设备	391,346.62			1,626,808.43

(2) 本期未办妥产权证书的固定资产账面价值共计 10,886,672.92 元。

10、在建工程

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
中国西柳国际物流园项目	421,168,990.69		421,168,990.69	398,444,004.00		398,444,004.00
浙江电子口岸工程	79,280,212.59		79,280,212.59	79,280,212.59		79,280,212.59
零星工程	17,864,221.57		17,864,221.57	12,914,110.79		12,914,110.79
合计	518,313,424.85		518,313,424.85	490,638,327.38		490,638,327.38

(1) 重要在建工程项目变动情况

项目名称	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
中国西柳国际物流园项目	398,444,004.00	22,724,986.69			421,168,990.69
浙江电子口岸工程	79,280,212.59				79,280,212.59
零星工程	12,914,110.79	34,167,270.63	29,217,159.85		17,864,221.57
合计	490,638,327.38	56,892,257.32	29,217,159.85		518,313,424.85

(续)

工程名称	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
中国西柳国际物流园建设项目	未完工	42,223,472.20	12,527,502.76	4.23	银行贷款+债券融资
合计		42,223,472.20	12,527,502.76	4.23	

11、无形资产

(1) 无形资产分类

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	439,154,977.53	733,369.80		439,888,347.33
其中：商标使用权	609,450.29	47,169.80		656,620.09
土地使用权	438,545,527.24			438,545,527.24
财务软件		686,200.00		686,200.00
二、累计摊销额合计	52,365,778.39	11,568,721.78		63,934,500.17
其中：商标使用权		64,089.68		64,089.68
土地使用权	52,365,778.39	11,458,885.43		63,824,663.82
财务软件		45,746.67		45,746.67
三、账面价值合计	386,789,199.14			375,953,847.16
其中：商标使用权	609,450.29			592,530.41
土地使用权	386,179,748.85			374,720,863.42
财务软件				640,453.33

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况：无。

12、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
办公楼装修费	1,861,062.73	3,833,133.62	1,058,607.72		4,635,588.63	
设计费		500,000.00	104,166.67		395,833.33	
合计	1,861,062.73	4,333,133.62	1,162,774.39		5,031,421.96	

13、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	1,831,129.35	7,324,517.36	2,141,783.15	8,567,132.60
投资性房地产公允价值变动	9,384,325.00	37,537,300.00	3,551,825.00	14,207,300.00
合计	11,215,454.35	44,861,817.36	5,693,608.15	22,774,432.60

14、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	80,000,000.00	182,000,000.00

项目	年末余额	年初余额
保证借款	132,000,000.00	
合计	212,000,000.00	182,000,000.00

15、应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	1,727,144.23	3,283,158.35
2-3 年（含 3 年）		14,000.00
3 年以上	14,000.00	
合计	1,741,144.23	3,297,158.35

(1) 账龄超过 1 年的重要应付账款：无。

16、预收款项

(1) 预收款项账龄情况

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	3,689,497.56	649,404.12
合计	3,689,497.56	649,404.12

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项：无。

17、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		12,704,827.18	12,704,827.18	
二、离职后福利-设定提存计划		147,850.71	147,850.71	
合计		12,852,677.89	12,852,677.89	

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		11,978,523.86	11,978,523.86	
二、职工福利费		586,323.56	586,323.56	
三、社会保险费		122,699.76	122,699.76	
其中：医疗保险费		118,558.24	118,558.24	
工伤保险费		1,698.76	1,698.76	
生育保险费		2,442.76	2,442.76	
四、住房公积金				
五、工会经费和职工教育经费		17,280.00	17,280.00	
合计		12,704,827.18	12,704,827.18	

(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
一、基本养老保险		144,610.37	144,610.37	
二、失业保险费		3,240.34	3,240.34	
合计		147,850.71	147,850.71	

18、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	55,592,468.52	49,017,843.13
企业所得税	128,370,395.12	92,049,936.10
城建税	707,623.63	707,748.94
教育费附加	422,007.50	422,126.82
地方教育费附加	281,338.34	281,417.88
房产税	4,200.00	52,452.50
土地使用税	945,567.74	55,703.75
河道管理费	5,287.23	2,352.53
印花税	3,451.83	96,051.21
合计	186,332,339.91	142,685,632.86

19、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	24,738,231.08	24,204,052.05
其他应付款项	1,734,519,180.54	1,459,819,884.62
合计	1,759,257,411.62	1,484,023,936.67

(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	2,646,544.42	1,862,879.39
企业债券利息	21,875,000.00	21,875,000.00
短期借款应付利息	216,686.66	466,172.66
合计	24,738,231.08	24,204,052.05

(2) 其他应付款项

按款项性质列示其他应付款项

项目	年末余额	年初余额
往来款	1,681,429,337.92	1,455,460,251.33
押金及保证金	50,630,798.52	2,317,735.00

项目	年末余额	年初余额
其他	2,459,044.10	2,041,898.29
合计	1,734,519,180.54	1,459,819,884.62

年末余额前五名其他应付款项

债权单位名称	年末余额	款项性质
海城市经济开发区管委会	245,625,234.50	往来款
浙江中南建设集团有限公司	230,000,000.00	往来款
中国三冶集团有限公司	171,583,773.21	往来款
鞍山富基房屋开发有限公司	155,229,137.00	往来款
海城市后英小额贷款有限公司	107,850,000.00	往来款
合计	910,288,144.71	

20、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	335,003,450.94	122,000,000.00
一年内到期的长期应付款		82,178,865.30
合计	335,003,450.94	204,178,865.30

21、长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	645,740,000.00	645,740,000.00
抵押借款	271,000,000.00	303,000,000.00
保证借款	385,263,450.94	305,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	335,003,450.94	122,000,000.00
合计	967,000,000.00	1,131,740,000.00

22、应付债券

(1) 应付债券

项目	年末余额	年初余额
19 鞍山旺通债	495,344,301.52	494,533,537.01
合计	495,344,301.52	494,533,537.01

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	年初余额
19 鞍山旺通债	500,000,000.00	2019 年 5 月	7 年	494,533,537.01
合计	500,000,000.00			494,533,537.01

(续)

债券名称	应付利息	利息调整	本年偿还	年末余额
19 鞍山旺通债	21,850,000.00	-810,764.51		495,344,301.52
合计	21,850,000.00	-810,764.51		495,344,301.52

23、长期应付款

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
应付融资租赁款	84,671,383.83		84,671,383.83	
专项应付款	282,800,000.00	78,100,000.00		360,900,000.00
减：一年内到期部分（附注八、20）	82,178,865.30		82,178,865.30	
合计	285,292,518.53	78,100,000.00	2,492,518.53	360,900,000.00

(1) 长期应付款年末余额最大的前三项：

项目	年末余额	年初余额
合计		2,492,518.53
其中：		
哈尔滨鑫瑞融资租赁有限公司		9,016,087.57
西藏金融租赁有限公司		75,655,296.26
减：一年内到期部分（附注八、20）		82,178,865.30

(2) 专项应付款年末余额明细：

项目	年末余额	年初余额
合计	360,900,000.00	282,800,000.00
其中：		
地方政府性一般债券专项资金	360,900,000.00	282,800,000.00

24、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
中国西柳国际物流园项目	49,000,000.00			49,000,000.00
棚户区改造项目资金	35,161,200.00			35,161,200.00
合计	84,161,200.00			84,161,200.00

25、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 (%)

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 (%)
海城市国有资产 监督管理局	300,000,000.00	100.00			300,000,000.00	100.00
合计	300,000,000.00	100.00			300,000,000.00	100.00

26、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、资本溢价	1,954,497,606.76			1,954,497,606.76
二、其他资本公积	4,519,055,339.00		6,701,899.37	4,512,353,439.63
合 计	6,473,552,945.76		6,701,899.37	6,466,851,046.39

2020 年度资本公积变动说明：

减少说明：

1、无偿划拨股权：根据政府股权划拨文件，将海城市西柳镇人民政府持有的海城市西柳运输服务有限公司 98.50% 股权无偿划转给公司，导致减少资本公积 6,701,899.37 元。

27、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	57,213,894.96	9,810,378.57		67,024,273.53
合计	57,213,894.96	9,810,378.57		67,024,273.53

28、未分配利润

项目	本年金额	上年金额
本年年初余额	670,199,329.07	570,047,755.00
本年增加额	100,459,723.93	111,777,644.07
其中：本年净利润转入	100,459,723.93	111,777,644.07
本年减少额	9,810,378.57	11,626,070.00
其中：本年提取盈余公积数	9,810,378.57	11,626,070.00
应付现金股利或利润		
本年年末余额	760,848,674.43	670,199,329.07

29、营业收入、营业成本**(1) 营业收入、成本明细情况**

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
受托代建项目	387,708,377.69	337,137,719.73	398,231,417.17	346,288,188.84

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
市场经营管理	215,982,812.34	16,005,248.07	199,565,682.03	14,274,007.18
其他	829,610.92	239,962.00	111,328.00	
合计	604,520,800.95	353,382,929.80	597,908,427.20	360,562,196.02

30、管理费用、财务费用**(1) 管理费用**

项目	本年发生额	上年发生额
办公费	15,681,299.74	19,241,869.33
累计折旧	7,281,436.30	7,019,107.11
中介费	5,318,906.76	2,516,771.19
无形资产摊销	4,827,469.98	4,413,104.06
职工薪酬	7,207,533.50	4,535,836.53
差旅费	1,309,928.78	3,371,515.49
车辆费	258,811.29	418,434.03
广告费	2,793,972.78	20,571,204.73
其他	2,726,292.50	1,813,679.96
合计	47,405,651.63	63,901,522.43

(2) 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	27,599,665.70	53,865,526.74
减：利息收入	56,548.57	474,722.46
银行手续费	26,897.99	1,509,245.22
担保费	4,500,000.00	4,500,000.00
融资费用	2,000,000.00	
合计	34,070,015.12	59,400,049.50

31、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助		63,872,591.00
合计		63,872,591.00

32、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-23,330,000.00	-7,360,000.00

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
合计	-23,330,000.00	-7,360,000.00

33、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	200,903.83	-2,824,739.21
合计	200,903.83	-2,824,739.21

34、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
固定资产处置	-117,788.40	
合计	-117,788.40	

35、营业外收入**(1) 营业外收入类别**

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废利得		122,441.88
政府补助	3,215.03	
赔偿款		39,000.00
接受捐赠	260,000.00	
其他	2,512.00	184,520.98
合计	265,727.03	345,962.86

36、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失		232,907.77
补偿款	5,591.00	4,061,694.58
企业补助款	1,000,000.00	
其他	62,204.34	2,391,575.48
合计	1,067,795.34	6,686,177.83

37、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	36,320,459.02	20,925,405.57
递延所得税调整	-5,521,846.20	-2,806,612.65
合计	30,798,612.82	18,118,792.92

38、合并现金流量表

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	100,457,665.93	111,777,644.07
加：资产减值准备	-200,903.83	2,824,739.21
信用资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,187,304.48	4,799,583.04
无形资产摊销	11,568,721.78	11,458,885.43
长期待摊费用摊销	1,162,774.39	339,778.63
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）	117,788.40	110,465.89
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	23,330,000.00	7,360,000.00
财务费用（收益以“-”号填列）	27,599,665.70	53,865,526.74
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,521,846.20	-2,806,612.65
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	191,074,368.23	-95,590,109.29
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-628,009,548.24	-1,183,005,926.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	480,837,562.11	747,311,497.57
其他		
经营活动产生的现金流量净额	214,603,552.75	-341,554,527.48
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	34,259,246.79	8,474,025.30
减：现金的年初余额	8,474,025.30	28,834,899.81
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	25,785,221.49	-20,360,874.51

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	34,259,246.79	8,474,025.30
其中：库存现金	10,460.59	17,178.00
可随时用于支付的银行存款	34,248,786.20	8,456,847.30
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：3 个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	34,259,246.79	8,474,025.30

39、所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
无形资产	102,598,327.22	抵押
存货	73,594,557.50	抵押
应收账款	284,827,004.51	质押

九、或有事项

本公司担保与被担保事项如下：

担保方	被担保方	担保金额	借款起始日	借款到期日	担保是否已经履行完毕
海城市城建投资有限公司	鞍山旺通投资开发建设有限公司	40,000,000.00	2020/1/6	2022/1/5	否
海城市城建投资有限公司	海城市鼎恒建设投资有限公司	30,000,000.00	2020/5/13	2021/5/12	否
海城市城建投资有限公司	海城市鼎恒建设投资有限公司	13,000,000.00	2020/9/28	2021/9/27	否
海城市城建投资有限公司	海城创新菱镁工业工程开发有限公司	49,000,000.00	2020/10/30	2021/10/25	否
海城市城建投资有限公司	鞍山旺通投资开发建设有限公司	100,000,000.00	2020/12/29	2028/12/28	否
鞍山旺通投资开发建设有限公司	海城福源供水有限公司	600,000,000.00	2020/6/19	2039/6/17	否

十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

1、母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
海城市国有资产监督管理局	辽宁省海城市	国有资产管理	100.00	100.00

注：本公司的最终控制方为海城市国有资产监督管理局。

2、子公司情况

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

3、合营企业及联营企业情况

本公司无合营企业或者联营企业。

4、其他关联方：

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
鞍山天邦投资开发建设有限公司	董监高人员关联

5、关联方交易

(1) 关联方应收应付款项余额

项目	年末余额		年初余额	
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)
预付账款				
鞍山天邦投资开发建设有限公司	10,000,000.00	1.22		
合计	10,000,000.00	1.22		

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	204,783,482.62	100.00		
组合 1：政府及关联方	204,783,482.62	100.00		

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
组合 2: 账龄分析法				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	204,783,482.62	100.00		

(续)

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	9,857,894.62	100.00		
组合 1: 政府及关联方	9,857,894.62	100.00		
组合 2: 账龄分析法				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	9,857,894.62	100.00		

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款: 无。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款: 无。

(3) 采用账龄分析组合计提坏账准备的应收账款: 无。

(4) 按欠款方归集的期末余额前三名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
海城市开发区财政局	195,247,000.00	95.34	
海城市西柳市场开发建设有限公司	9,436,482.62	4.61	
西柳运输服务有限公司	100,000.00	0.05	
合 计	204,783,482.62	100.00	

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款项	1,616,873,485.96	1,256,388,821.82
合计	1,616,873,485.96	1,256,388,821.82

(1) 其他应收款项

种 类	年末余额
-----	------

	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,617,114,046.89	100.00	240,560.93	0.01
组合 1: 政府及关联方	1,613,521,519.85	99.78		
组合 2: 账龄分析法	3,592,527.04	0.22	240,560.93	6.70
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合 计	1,617,114,046.89	100.00	240,560.93	0.01

(续)

种 类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,256,482,937.93	100.00	94,116.11	0.01
组合 1: 政府及关联方	1,251,423,810.49	99.60		
组合 2: 账龄分析法	5,059,127.44	0.40	94,116.11	1.86
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	1,256,482,937.93	100.00	94,116.11	0.01

① 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项：无。

② 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合 2: 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	年末余额			年初余额		
	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(含 1 年)	46,841.07			3,644,990.83		

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1-2 年 (含 2 年)	2,136,854.71	5.00	106,842.74	243,672.81	5.00	12,183.64
2-3 年 (含 3 年)	238,831.26	7.00	16,718.20	1,170,463.80	7.00	81,932.47
3 年以上	1,170,000.00	10.00	117,000.00		10.00	
合计	3,592,527.04	6.70	240,560.93	5,059,127.44	1.86	94,116.11

③ 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项：无。

④ 本年计提、收回或转回的其他应收款坏账准备：本年计提坏账准备 146,444.82 元。

⑤ 本年实际核销的其他应收款项情况：无。

⑥ 按欠款方归集的期末余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
海城市西柳镇市场维修服务中心	往来款	300,999,670.87	1 年以内	18.61	
海城市经济开发区财政局	往来款	207,600,917.92	1 年以内	12.84	
海城市西柳房屋拆迁服务中心	往来款	163,731,204.00	3 年以上	10.12	
海城市西柳市场开发建设有限公司	往来款	103,338,737.05	1 年以内 1,791,250.00 1-2 年 30,841,250.00 2-3 年 6,809,034.50 3 年以上 63,897,202.55	6.39	
西柳服装集团有限公司	往来款	22,997,210.31	1 年以内 6,332,060.00 1-2 年 16,665,150.31	1.42	
合 计		798,667,740.15		49.38	

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	2,223,389,729.52	3,502,600.00		2,226,892,329.52
小计	2,223,389,729.52	3,502,600.00		2,226,892,329.52
减：长期股权投资减值准备				
合计	2,223,389,729.52	3,502,600.00		2,226,892,329.52

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	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
合计	58,110,831.00	2,223,389,729.52	3,502,600.00			
一、子公司	58,110,831.00	2,223,389,729.52	3,502,600.00			
辽宁西柳服装商业管理集团有限公司	7,698,231.00	4,608,231.00	3,090,000.00			
海城市大数据信息技术有限公司						
海城市鼎恒建设投资有限公司		45,533,037.87				
海城经济开发区开发有限公司	50,000,000.00	1,922,000,877.39				
海城市西柳物流服务有限公司		251,247,583.26				
辽宁众鑫建设工程有限公司	412,600.00		412,600.00			
辽宁西柳北派服饰研发科技有限公司						
海城市百信进出口贸易有限公司						

(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计					2,226,892,329.52	
一、子公司					2,226,892,329.52	
辽宁西柳服装商业管理集团有限公司					7,698,231.00	
海城市大数据信息技术有限公司						
海城市鼎恒建设投资有限公司					45,533,037.87	
海城经济开发区开发有限公司					1,922,000,877.39	
海城市西柳物流服务有限公司					251,247,583.26	
辽宁众鑫建设工程有限公司					412,600.00	
辽宁西柳北派服饰研发科技有限公司						
海城市百信进出口贸易有限公司						

注：截至 2020 年 12 月 31 日，鞍山旺通投资开发建设有限公司未对辽宁西柳北派服饰研发科技有限公司及海城市百信进出口贸易有限公司实质出资。

4、营业收入、营业成本

(1) 营业收入明细情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
受托代建项目	195,247,000.00	169,780,000.00	9,436,482.62	8,205,637.06
市场经营管理	163,370,060.07	4,505,332.10	171,346,044.52	7,051,303.93
合计	358,617,060.07	174,285,332.10	180,782,527.14	15,256,940.99

5、现金流量表

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	98,103,785.66	116,260,700.03
加：资产减值准备	146,444.82	30,616.11
信用资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,549,047.49	1,417,227.82
无形资产摊销	60,945.03	
长期待摊费用摊销	104,166.67	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	23,330,000.00	7,360,000.00
财务费用（收益以“-”号填列）	13,216,516.91	40,101,662.86
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,615,461.20	-2,101,304.03
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	105,093,030.03	-174,776,395.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-554,796,858.36	-218,944,207.19
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	324,134,746.13	-3,671,781.85
其他		
经营活动产生的现金流量净额	5,326,363.18	-234,323,481.92
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：		

补充资料	本年发生额	上年发生额
现金的年末余额	840,678.91	454,846.09
减：现金的年初余额	454,846.09	15,524,303.58
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	385,832.82	-15,069,457.49

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	本年余额	上年余额
一、现金	840,678.91	454,846.09
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	840,678.91	454,846.09
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：3 个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	840,678.91	454,846.09

十三、财务报表的批准

本财务报表于 2021 年 4 月 28 日由董事会通过及批准发布。



公司名称：鞍山旺通开发投资建设有限公司

第 4 页至第 69 的财务报表及附注由下列负责人签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



日期：2021 年 4 月 28 日

日期：2021 年 4 月 28 日

日期：2021 年 4 月 28 日



营业执照

(副本) (4-1)

统一社会信用代码

911101050805090096



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



名称 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

出资人 黄锦等

经营范围

成立日期 2013年10月22日

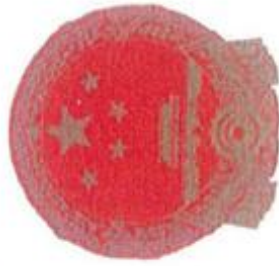
合伙期限 2013年10月22日至 长期

主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

出具审计报告；验证企业资本；出具
验资报告；办理企业合并、分立、
清算事宜中的审计业务；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；市场主体依
法规定的内容开展经营活动；不得
从事国家和本市产业政策禁止和
限制类项目的经营活动。

登记机关





会计师事务所

执业证书



名称：

利安达会计师事务所

首席合伙人：

黄锦辉

主任会计师：

经营场所：

北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式：

特殊普通合伙

执业证书编号：

11000154

批准执业文号：京财会许可[2013]0061号

批准执业日期：2013年10月11日

证书序号：0000109

说明

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



发证机关

二〇一八年一月十日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000389

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
利安达会计师事务所(特殊普通合伙)
执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 黄锦辉



证书号: 15

发证时间: 二〇一一年十一月十九日

证书有效期至: 二〇一二年十一月十九日

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.

证书编号: 33000120
No. of Certificate

批准注册协会 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010年3月
Date of Issuance



姓名	丁烈
性别	男
出生日期	1985-10-28
工作单位	浙江利安达会计师事务所有限公司
身份证号	330206198510287319
执业证号	





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.



20150101



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.

20140101



20170101

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.



20120101

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.



20150101

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

利安达会计师事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年1月13日

注意事项

- 一、注册会计师执业业务，应当同时符合以下条件：
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应当及时交回该省注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应当及时向省注册会计师协会报告，登报声明作废，办理有关手续。

NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the holder this certificate when necessary.
2. This certificate shall be used only by the holder. No transfer, alteration or forgery is allowed.
3. The CPA shall report to the provincial Institute of CPAs when he/she stops practicing statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the provincial Institute of CPAs and apply for the procedure of revocation and announcement on the newspaper.

CPA
2016.1.26

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)
110105052010

同意调入
Agree the holder to be transferred to

CPA
2015.7.11

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

CPA
2012.12.12

同意调入
Agree the holder to be transferred to

CPA
2012.12.12