

威海城市投资集团有限公司

审 计 报 告



中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
(LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP)

目 录

<u>内 容</u>	<u>页 码</u>
一、审计报告	1-4
二、财务报表	1-12
三、财务报表附注	1-62
四、会计师事务所营业执照、注册会计师资格证书复印件	1-4

审计报告

中天运[2021]审字第 90346 号

威海城市投资集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了威海城市投资集团有限公司（以下简称威海城投公司）的财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了威海城投公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

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，我们独立于威海城投公司，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

1、关键审计事项

2020 年度威海城投公司实现合并利润总额为 352,685,305.68 万元，同期计入损益的政府补助为 277,921,439.77 元（详见会计报表附注六、注释（三十六）），占合并财务报表利润总额的比重为 77.47%，对 2020 年度的经营业绩影响重大，因此，我们将政府补助识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们执行的审计程序主要包括：

（1）了解、评估并测试与政府补助相关的关键内部控制；

（2）与威海城投公司管理层讨论有关政府补助会计政策的制定和执行情况；

（3）检查贵公司关于政府补助的政府拨款文件、银行收款单据、银行账户流水等记录和资料，核实政府补助实际到账情况；

（4）分析贵公司主要政府补助的款项性质，合理判断政府补助与收益相关和与资产相关的分类是否恰当，计入当期损益的科目分类是否恰当、在不同期间之间的分摊是否准确；

四、其他信息

威海城市投资集团有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括2020年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

威海城投公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制合并财务报表，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，管理层负责评估威海城投公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算威海城投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督威海城投公司的财务报告过程。

六、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：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对威海城投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威海城投公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

（此页无正文）

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年四月二十五日

合并资产负债表

编制单位：威海城市投资集团有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六（一）	1,035,159,697.91	1,355,874,482.44
结算备付金*			
拆出资金*			
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	六（二）	3,500,000.00	200,000.00
应收账款	六（三）	1,437,495,399.28	97,785,274.90
预付款项	六（四）	390,004,941.80	300,944,272.27
应收保费*			
应收分保账款*			
应收分保合同准备金*			
其他应收款	六（五）	199,238,562.23	679,713,304.57
买入返售金融资产*			
存货	六（六）	8,237,439,101.02	7,497,991,755.89
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六（七）	147,052,328.71	102,943,855.92
流动资产合计		11,449,890,030.95	10,035,452,945.99
非流动资产：			
发放贷款及垫款*			
可供出售金融资产	六（八）	662,933,600.00	599,643,600.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六（九）	763,105,200.83	704,955,363.16
投资性房地产	六（十）	1,674,063,950.83	1,725,329,390.26
固定资产	六（十一）	3,296,116,855.82	3,281,447,731.12
在建工程	六（十二）	372,048,826.96	204,706,373.52
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六（十三）	1,862,654,867.16	1,987,436,123.41
开发支出		2,211,320.75	
商誉			
长期待摊费用	六（十四）	8,191,911.51	6,541,207.76
递延所得税资产	六（十五）	9,448,883.92	8,373,451.07
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,650,775,417.78	8,518,433,240.30
资产总计		20,100,665,448.73	18,553,886,186.29

法定代表人：宋忠勇

主管会计工作负责人：孙福岐

会计机构负责人：沈瑞冰



Handwritten signature of Sun Fuzhi (孙福岐).

合并资产负债表（续）

编制单位：威海城市投资集团有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	六（十六）	845,000,000.00	15,000,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
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（十七）	81,310,000.00	133,850,000.00
应付账款	六（十八）	434,553,378.77	387,961,942.18
预收款项	六（十九）	738,937,371.31	808,026,504.85
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六（二十）	15,780,343.21	18,465,999.36
应交税费	六（二十一）	60,739,302.76	44,370,671.23
其他应付款	六（二十二）	291,271,235.42	166,088,651.45
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六（二十三）	729,000,000.00	202,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,196,591,631.47	1,775,763,769.07
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	六（二十四）	1,076,500,000.00	1,164,500,000.00
应付债券	六（二十五）	3,146,065,495.91	3,253,905,831.75
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六（二十六）	7,205,015.54	47,043,827.51
预计负债			
递延收益	六（二十七）	6,164,011.43	3,333,513.58
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,235,934,522.88	4,468,783,172.84
负债合计		7,432,526,154.35	6,244,546,941.91
所有者权益：			
股本（实收资本）	六（二十八）	1,740,098,776.81	1,679,898,776.81
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六（二十九）	8,537,787,764.77	8,537,440,393.42
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六（三十）	249,396,841.38	212,752,733.06
一般风险准备			
未分配利润	六（三十一）	2,120,855,911.42	1,879,252,922.39
归属于母公司所有者权益合计		12,668,139,294.38	12,309,344,825.68
少数股东权益			-5,581.30
所有者权益（或股东权益）合计		12,668,139,294.38	12,309,339,244.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计		20,100,665,448.73	18,553,886,186.29

法定代表人：宋忠勇

主管会计工作负责人：孙福岐

会计机构负责人：李楠冰

男宋忠勇印
3710071011986

孙福岐

李楠冰

合并利润表

编制单位：威海城市投资集团有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,933,910,904.29	1,764,242,502.86
其中：营业收入	六（三十二）	1,933,910,904.29	1,764,242,502.86
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,840,084,782.43	1,746,667,401.66
其中：营业成本	六（三十二）	1,687,998,480.29	1,627,829,735.79
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		44,400,534.70	30,246,746.73
销售费用	六（三十三）	20,969,468.81	13,299,926.89
管理费用	六（三十四）	83,450,354.39	87,796,879.09
研发费用		2,307,460.34	2,076,852.50
财务费用	六（三十五）	958,483.90	-14,582,739.34
其中：利息费用		9,751,340.29	14,963,221.69
利息收入		9,051,162.62	29,828,340.09
加：其他收益	六（三十六）	277,921,439.77	374,860,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	六（三十七）	-6,472,773.89	-2,900,101.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六（三十八）	-26,544,698.36	-48,452,723.27
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-28,302.82	-50,444.43
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		358,701,786.56	341,031,831.74
加：营业外收入	六（三十九）	1,473,222.60	5,014,988.93
减：营业外支出	六（四十）	1,447,088.06	1,062,238.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		358,727,921.10	344,984,582.17
减：所得税费用	六（四十一）	6,042,615.42	3,596,230.61
六、净利润（净亏损以“-”号填列）		352,685,305.68	343,388,351.56
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		352,685,305.68	343,388,351.56
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			-5,581.30
2. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		352,685,305.68	343,393,932.86
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）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
.....			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
.....			
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		352,685,305.68	343,388,351.56
归属于母公司所有者的综合收益总额		352,685,305.68	343,393,932.86
归属于少数股东的综合收益总额			-5,581.30
八、每股收益			
基本每股收益		0.21	0.11
稀释每股收益		0.21	0.11

法定代表人：宋忠勇

主管会计工作负责人：孙福斌

会计机构负责人：王瑞冰



孙福斌

王瑞冰

合并现金流量表

编制单位：威海市投资集团有限公司

2020年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,185,321,886.90	1,666,694,248.13
客户存款和同业存放款项净增加额*			
向中央银行借款净增加额*			
向其他金融机构拆入资金净增加额*			
收到原保险合同保费取得的现金*			
收到再保业务现金净额*			
保户储金及投资款净增加额*			
收取利息、手续费及佣金的现金*			
拆入资金净增加额*			
回购业务资金净增加额*			
收到的税费返还		11,932,051.09	15,611,068.26
收到其他与经营活动有关的现金	六（四十二）	712,181,610.56	1,453,703,683.99
经营活动现金流入小计		1,909,437,548.55	3,136,009,030.38
购买商品、接受劳务支付的现金		2,100,207,025.82	2,683,164,212.30
客户贷款及垫款净增加额*			
存放中央银行和同业款项净增加额*			
支付原保险合同赔付款项的现金*			
拆出资金净增加额*			
支付利息、手续费及佣金的现金*			
支付保单红利的现金*			
支付给职工以及为职工支付的现金		93,194,697.30	106,125,480.61
支付的各项税费		64,366,871.61	70,715,596.85
支付其他与经营活动有关的现金	六（四十二）	137,536,387.51	226,062,813.66
经营活动现金流出小计		2,395,304,982.24	3,086,068,103.42
经营活动产生的现金流量净额		-485,867,433.69	49,940,926.96
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			874,302,083.67
取得投资收益收到的现金		275,281.25	24,185,233.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		11,636,381.14	35,718,380.05
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		11,911,662.39	934,205,696.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		334,322,662.63	57,418,037.91
投资支付的现金		128,190,000.00	50,379,300.00
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	六（四十二）	200,000,000.00	
投资活动现金流出小计		662,512,662.63	107,797,337.91
投资活动产生的现金流量净额		-650,601,000.24	826,408,360.94
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		60,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,695,000,000.00	604,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,755,000,000.00	604,000,000.00
偿还债务支付的现金		546,000,000.00	337,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		343,055,242.27	297,897,806.19
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		1,500,000.00	
筹资活动现金流出小计		890,555,242.27	835,397,806.19
筹资活动产生的现金流量净额		864,444,757.73	-231,397,806.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
六、现金及现金等价物净增加额		-271,823,676.20	644,951,481.71
加：期初现金及现金等价物余额		1,226,074,482.44	581,123,000.73
六、期末现金及现金等价物余额		954,250,806.24	1,226,074,482.44

法定代表人：宋忠勇

主管会计工作负责人：孙福岐

会计机构负责人：沈瑞冰

宋忠勇
3710071011966

孙福岐

合并所有者权益变动表

单位: 人民币元

归属于母公司所有者权益													本年金额	单位：人民币元
附注	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	少数股东权益	所有者权益合计			
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,679,898,776.81	-	-	8,537,410,393.42	-	-	212,752,733.06	-	1,879,252,922.39	-5,581.30	12,309,379,244.38			
加：会计政策变更														
前期差错更正														
四、控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	1,679,898,776.81	-	-	8,537,410,393.42	-	-	212,752,733.06	-	1,879,252,922.39	-5,581.30	12,309,379,244.38			
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	60,200,000.00	-	-	20,347,371.45	-	-	36,641,108.32	-	241,602,989.03	5,581.30	354,803,050.03			
（一）综合收益总额	60,200,000.00	-	-	4,101,210.32	-	-	-	-	352,695,305.69	-	352,695,305.69			
（二）所有者投入和减少资本	60,200,000.00	-	-	4,101,210.32	-	-	-	-	-	-	64,301,210.32			
1. 股东投入的普通股	60,200,000.00	-	-	4,101,210.32	-	-	-	-	-	-	64,301,210.32			
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配				-	-	-	36,641,108.32	-	-94,830,571.32	-	-58,188,463.00			
1. 提取盈余公积				-	-	-	36,641,108.32	-	-36,641,108.32	-	-			
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配									-58,188,463.00	-	-58,188,463.00			
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转				16,206,181.03	-	-	-	-	-16,246,481.03	-	-			
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积补亏														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他				16,206,181.03	-	-	-	-	-16,246,481.03	-	-			
（五）专项储备提取和使用														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
七、本期末余额	1,740,098,776.81	-	-	8,557,757,764.77	-	-	249,396,841.39	-	2,120,855,911.45	-5,581.30	12,658,139,294.38			



合并所有者权益变动表

编制单位：威海威化集团有限公司 2019年度 单位：人民币元

	归属上市公司所有者权益					本年金额					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	
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	537,400,000.00				9,460,304,400.08			177,000,944.02		1,823,721,822.70	11,814,602,719.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期末余额	537,400,000.00				9,460,304,400.08			177,000,944.02		1,823,721,822.70	11,814,602,719.90
三、本期增减变动的金额（减少以“-”号填列）	1,142,438,776.81				922,865,291.65			35,751,789.04		255,531,099.09	494,236,524.42
（一）综合收益总额											
1. 所有投入和减少资本	1,142,438,776.81				922,865,291.65					313,393,932.86	343,398,351.56
1. 股东投入的普通股	1,142,438,776.81				922,865,291.65						
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											
（二）利润分配											
1. 提取盈余公积					684,239			35,751,789.04		87,862,833.17	41,025,212.30
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股本）的分配											
4. 其他					684,239						
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
（五）专项储备提取和使用											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年期末余额	1,679,838,776.81				8,587,440,393.42			212,752,733.06		1,879,252,922.39	12,269,339,214.36

法定代表人：宋忠勇 主管会计工作负责人：林福峰 会计机构负责人：陈瑞冰



宋忠勇

母公司资产负债表

编制单位:威海城市投资集团有限公司

2020年12月 31日

单位:人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		788,883,052.62	1,137,475,210.98
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	十三(一)	1,309,878,912.47	1,159,000.00
预付款项		366,610,883.77	303,656,836.13
其他应收款	十三(二)	1,663,931,149.50	1,744,566,697.89
存货		6,559,901,955.61	5,947,803,840.40
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		109,661,523.28	86,418,410.94
流动资产合计		10,798,867,477.25	9,221,079,996.34
非流动资产:			
可供出售金融资产		662,933,600.00	599,643,600.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三(三)	902,487,395.75	840,497,558.08
投资性房地产		1,671,483,101.02	1,725,329,390.26
固定资产		3,230,550,847.64	3,215,063,458.75
在建工程		5,320,006.07	204,312,486.47
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		937,402,186.29	953,453,109.95
开发支出		2,211,320.75	
商誉			
长期待摊费用		947,347.31	516,562.50
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,413,335,804.83	7,538,816,166.01
资产总计		18,212,203,282.08	16,759,896,162.35

法定代表人:宋忠勇

主管会计工作负责人:孙福岐

会计机构负责人:沈瑞冰



Handwritten signature of Sun Fuzhi.

母公司资产负债表（续）

编制单位：威海城市投资集团有限公司

2020年12月 31日

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		845,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		29,880,000.00	86,800,000.00
应付账款		206,110,221.77	132,991,510.73
预收款项		433,550,727.43	694,253,307.50
应付职工薪酬		3,659,544.67	2,973,335.87
应交税费		11,372,747.49	9,101,190.77
其他应付款		683,714,988.73	500,395,093.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		729,000,000.00	202,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,942,288,230.09	1,628,514,437.95
非流动负债：			
长期借款		1,076,500,000.00	1,164,500,000.00
应付债券		3,146,065,495.91	3,253,905,831.75
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		7,081,165.54	46,943,827.51
预计负债			
递延收益		6,164,011.43	3,333,513.58
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,235,810,672.88	4,468,683,172.84
负债合计		7,178,098,902.97	6,097,197,610.79
所有者权益（或股东权益）：			
股本		1,740,098,776.81	1,679,898,776.81
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		6,919,631,074.85	6,916,679,864.53
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		249,396,841.39	212,752,733.06
未分配利润		2,124,977,686.06	1,853,367,177.16
所有者权益（或股东权益）合计		11,034,104,379.11	10,662,698,551.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计		18,212,203,282.08	16,759,896,162.35

法定代表人：宋忠勇

主管会计工作负责人：孙福岐

会计机构负责人：沈瑞冰

3710071011980

孙福岐

母公司利润表

编制单位威海城市投资集团有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三（四）	1,630,344,265.94	949,782,071.29
减：营业成本	十三（四）	1,436,323,731.09	884,468,281.82
税金及附加		35,770,095.60	22,026,104.64
销售费用		11,657,078.26	5,129,673.27
管理费用		40,783,261.12	38,878,709.54
研发费用			
财务费用		1,620,131.97	-13,957,068.33
其中：利息费用		9,090,140.29	14,200,955.02
利息收入		7,586,535.57	28,263,438.57
加：其他收益		277,037,546.69	371,090,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十三（五）	-6,750,162.33	-2,933,817.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-6,750,162.33	-3,206,089.63
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-7,931,831.24	-25,922,449.70
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-37,969.98
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		366,545,521.02	355,432,133.60
加：营业外收入		6,701.26	570,262.48
减：营业外支出		111,139.05	144,452.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		366,441,083.23	355,857,943.56
减：所得税费用			
四、净利润（亏损总额以“-”号填列）		366,441,083.23	355,857,943.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
.....			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
.....			
六、综合收益总额		366,441,083.23	355,857,943.56
七、每股收益			
基本每股收益		0.22	0.63
稀释每股收益		0.22	0.63

法定代表人：宋忠勇

主管会计工作负责人：孙福岐

会计机构负责人：沈瑞冰



Handwritten signature of the accounting officer, Sun Fuzhi.

母公司现金流量表

编制单位:威海城市投资集团有限公司

2020年度

单位:人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		662,985,295.70	1,165,861,634.34
收到的税费返还			6,987,254.55
收到其他与经营活动有关的现金		716,315,303.40	1,263,533,243.44
经营活动现金流入小计		1,379,300,599.10	2,436,382,132.33
购买商品、接受劳务支付的现金		1,687,459,454.85	1,268,148,905.30
支付给职工以及为职工支付的现金		17,869,089.75	16,349,588.99
支付的各项税费		34,007,365.17	41,752,400.25
支付其他与经营活动有关的现金		168,765,632.07	1,095,760,093.32
经营活动现金流出小计		1,908,101,541.84	2,422,010,987.86
经营活动产生的现金流量净额		-528,800,942.74	14,371,144.47
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			874,300,000.00
取得投资收益收到的现金			23,914,304.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			761,028.00
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			
投资活动现金流入小计		-	898,975,332.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		108,366,065.02	75,595,175.47
投资支付的现金		131,830,000.00	52,379,300.00
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		417,670,000.00	
投资活动现金流出小计		657,866,065.02	127,974,475.47
投资活动产生的现金流量净额		-657,866,065.02	771,000,857.50
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		60,000,000.00	
取得借款收到的现金		1,695,000,000.00	580,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,755,000,000.00	580,000,000.00
偿还债务支付的现金		531,000,000.00	513,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		342,394,042.27	296,633,991.86
支付其他与筹资活动有关的现金		1,500,000.00	
筹资活动现金流出小计		874,894,042.27	810,133,991.86
筹资活动产生的现金流量净额		880,105,957.73	-230,133,991.86
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		-306,561,050.03	555,238,010.11
加:期初现金及现金等价物余额		1,050,675,210.98	495,437,200.87
六、期末现金及现金等价物余额		744,114,160.95	1,050,675,210.98

法定代表人:宋忠勇

主管会计工作负责人:孙福枝

会计机构负责人:沈瑞冰

宋忠勇
3710071011956

孙福枝



母公司所有者权益变动表

编制单位：威海城投投资集团有限公司		2020年度		本年金额										单位：人民币元	
项	附注	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计			
			优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额		1,679,898,776.81	-	-	-	6,916,679,861.53	-	-	-	212,752,733.06	1,853,367,177.16	10,662,498,551.56			
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额		1,679,898,776.81	-	-	-	6,916,679,861.53	-	-	-	212,752,733.06	1,853,367,177.16	10,662,498,551.56			
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		60,200,000.00	-	-	-	2,951,210.32	-	-	-	36,644,108.33	271,810,508.90	371,805,827.55			
（一）综合收益总额		60,200,000.00	-	-	-	2,951,210.32	-	-	-	366,411,083.23	366,411,083.23	366,411,083.23			
1. 所有者投入的普通股		60,200,000.00	-	-	-	2,951,210.32	-	-	-	-	-	63,151,210.32			
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															
（二）利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 对所有者（或股东）的分配															
3. 其他															
（三）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他															
（四）专项储备提取和使用															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（五）其他															
四、本年年末余额		1,740,098,776.81	-	-	-	6,919,631,071.85	-	-	-	249,396,841.39	2,125,977,686.06	11,631,031,379.11			

主管会计工作负责人：孙福斌

会计机构负责人：孙福斌





母公司所有者权益变动表

编制单位：建阳市投资集团有限公司 2019年度

项 目	附注	上年金额					本年金额					单位：人民币元				
		实收资本（或股本）	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计				
一、上年年末余额		463,000,000.00	-	-	-	7,892,483,671.03	-	-	-	177,000,944.02	1,560,621,826.65	10,123,106,441.72				
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额		463,000,000.00	-	-	-	7,892,483,671.03	-	-	-	177,000,944.02	1,560,621,826.65	10,123,106,441.72				
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		1,216,898,776.81	-	-	-	-975,803,806.52	-	-	-	35,751,789.04	262,745,350.51	539,592,109.84				
（一）综合收益总额																
（二）所有者投入和减少资本		1,216,898,776.81	-	-	-	-975,803,806.52	-	-	-	-	35,748,189.55	355,890,169.55				
1. 股东投入的普通股		1,216,898,776.81														
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他																
（三）利润分配																
1. 提取盈余公积																
2. 对所有者（或股东）的分配																
3. 其他																
（四）所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本（或股本）																
2. 盈余公积转增资本（或股本）																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他																
（五）专项储备提取和使用																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
（六）其他																
四、本年年末余额		1,679,898,776.81	-	-	-	6,916,679,864.51	-	-	-	212,752,733.06	1,853,367,177.16	40,082,698,551.56				

主管会计工作负责人：孙福斌

会计机构负责人：夏旭东

孙福斌



威海城市投资集团有限公司

财务报表附注

2020 年 1 月 1 日—2020 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、基本情况

(一) 基本情况

1、威海城市投资集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于 2004 年 06 月 01 日成立, 原公司名称为威海市城市开发投资有限公司, 法定代表人鞠衍奎, 注册资本为 54,000.00 万元, 2019 年 09 月 09 日, 公司名称更名为威海城市投资集团有限公司, 法定代表人变更为宋忠勇, 注册资本变更为 500,000.00 万元。类型: 有限责任公司(国有独资)。住所: 山东省威海市环翠区竹岛街道办事处青岛北路 158 号。

2、经营范围: 开放式海水养殖(有效期限以许可证为准); 城市建设开发、投资及相关城建资产的经营管理、凭资质从事房地产开发; 房屋租赁; 工程管理服务。(依法禁止的项目除外, 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)

3、本财务报告于 2021 年 4 月 25 日由董事会通过及批准报出。

(二) 本期的合并财务报表范围及其变化情况

2020 年度财务报表合并范围包括威海城投置业有限公司、威海城投餐厨垃圾处理有限公司、威海城投大垚工程管理有限公司、威海城投资产管理有限公司、威海城投商砼有限公司、威海市安通停车服务有限公司、威海城投物业服务有限公司、威海天然居置业有限公司, 威海市经济适用房开发有限公司、威海市易通交通工程有限公司、威海市公路勘察设计院有限公司、威海威畅市政工程有限公司、威海市建筑工程质量检测站有限公司、威海市公园园林绿化有限公司、威海市五禾物业服务有限公司、威海桃威铁路建设有限公司、威海市乾元公路工程有限公司、威海谐和路桥检测技术有限公司、威海市公共资产管理有限公司、威海城投交通工程咨询有限公司、威海市山海居酒店有限公司、威海市建筑工程质量检测站技术服务中心共计 22 家子公司。

本公司合并财务报表范围以控制为基础给予确定。2020 年度合并范围的变化, 具体详见“本附注五、子公司的情况”。

报告期合并范围详见“本附注七、在其他主体中权益第 1、在子公司中的权益之(1)企业集团构成”。

二、财务报表的编制基础

（一）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，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和各项适用的具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于以下三所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司评价自报告期末起 12 个月的持续经营能力不存在重大疑虑因素或事项。

三、重要会计政策及会计估计

（一）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、完整地反映了公司 2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

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

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）企业合并会计处理

本公司将两个或者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确定为企业合并。

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两种类型。其会计处理如下：

1、同一控制下企业合并的会计处理

（1）一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并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计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）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。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

（2）多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股权新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“资本公积”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已经确认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

（1）一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日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。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对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，经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差额，计入当期损益。

（2）多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，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，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益，但被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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转为购买日所属当期投资收益。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

3、分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

(1) 判断分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则
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时，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理。具体原则：

- 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。

(2) 属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形，应当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。具体在母公司财务报表和合并财务报表中会计处理方法如下：

在母公司财务报表中，将每一次处置价款与所处置投资对应的账面价值的差额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；对于失去控制权之后的剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，失去控制权之后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按权益法的相关规定进行会计处理。

在合并财务报表中，对于失去控制权之前的每一次交易，将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。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，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于失去控制权之前的每一次交易，在母公司财务报表中将处置价款与处置投资对应的

账面价值的差额确认为当期投资收益；在合并财务报表中将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计入资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

对于失去控制权时的交易，在母公司财务报表中，对于处置的股权，按照处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。在合并财务报表中，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司以控制为基础确定合并范围。将拥有实质性控制权的子公司、结构化主体以及可分割主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或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，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

（七）合营安排

本公司将一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排确定为合营安排。参与方为共同控制的一方时界定为合营安排中的合营方，否则界定为合营安排中的非合营方。

合营安排根据合营方是否为享有该安排相关资产权利且承担相关负债义务，还是仅对该安排的净资产享有权利划分为共同经营或合营企业两种类型。

1、共同经营的会计处理方法

本公司为共同经营中的合营方，应当确认其共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司为共同经营中非合营方比照上述合营方进行会计处理。

2、合营企业的会计处理方法

本公司为合营企业的合营方，应当按照《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的相关规定进行核算及会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

(九) 外币业务及外币财务报表折算

1、外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

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，不改变其记账本位币金额。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。

2、外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

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，采用交易发生日折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益

项目下单独列示。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有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。

（十）应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项账面余额在100.00万以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

信用风险特征组合	计提坏账准备的方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况如下：

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）	5.00	5.00
1至2年	15.00	15.00
2至3年	30.00	30.00
3至4年	50.00	50.00
4至5年	75.00	75.00
5年以上	100.00	100.00

（3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	账龄3年以上的应收款项且有客观证据表明其发生了减值
坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

（十一）存货

1、存货的分类

存货分类为：原材料、在产品、库存商品、周转材料、消耗性生物资产、建造合同形成的已完工未结算资产等。

2、发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3、存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为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确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

4、存货的盘存制度

本公司的存货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

低值易耗品采用五五摊销法摊销。包装物采用一次转销法摊销。

（十二）持有待售的非流动资产、处置组

本公司划分为持有待售的非流动资产、处置组的确认标准：①据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；②出售计划需获相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准；③出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

本公司将符合持有待售条件的非流动资产或处置组在资产负债表日单独列报为流动资产中“持有待售资产”或与划分持有待售类别的资产直接相关负债列报在流动负债中“持有待售负债”。

（十三）长期股权投资

1、初始投资成本确定

（1）对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得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确认为初始成本；非同一

控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；

(2) 以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；

(3) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

(4) 非货币性资产交换取得或债务重组取得的，初始投资成本根据准则相关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

长期股权投资后续计量分别采用权益法或成本法。采用权益法核算的长期股权投资，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，并调整长期股权投资。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，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，应当调整长期股权投资及所有者权益项目。

采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。

长期股权投资具有共同控制、重大影响的采用权益法核算，具有控制的采用成本法核算

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

(1) 确定对被投资单位具有共同控制的判断标准：两个或多个合营方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。

(2) 确定对被投资单位具有重大影响的判断标准：当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权股份时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：

- 1) 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；
- 2) 参与被投资单位的政策制定过程；
- 3) 向被投资单位派出管理人员；
- 4) 被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；
- 5) 其他能足以证明对被投资单位具有重大影响的情形。

(十四) 投资性房地产

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

本公司投资性房地产按照成本模式计量。具体各类投资性房地产的折旧或摊销方法如下：

类 别	预计使用寿命/摊销年限（年）	年折旧率	折旧或摊销方法
-----	----------------	------	---------

类 别	预计使用寿命/摊销年限 (年)	年折旧率	折旧或摊销方法
房屋建筑物	35 年	5%	年限平均法
土地使用权	40 年	—	直线法

(十五) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	年限平均法	30、35	5	2.71-3.17
办公设备	年限平均法	5	4-5	19.00-19.20
电子设备	年限平均法	3	3-5	31.67-32.33
运输设备	年限平均法	3-10	5	9.50-31.67
机器设备	年限平均法	5、10	5	9.50-19.00
管网	年限平均法	15	5	6.33

3、融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租入固定资产的认定依据：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。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：（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；（5）租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧。

（十六）在建工程

1、在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

（1）固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；

（2）已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；

（3）该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

（4）所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十七）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

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

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：（1）借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定；（2）占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；（3）借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十八）无形资产

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：（1）使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。（2）使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命有限的无形资产使用寿命估计

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：（1）运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；（2）技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；（3）以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；（4）现在或潜在的竞争者预期采取的行动；（5）为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；（6）对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；（7）与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

3、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：（1）来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；（2）综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等确定。

4、内部研发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出资本化的具体条件

内部研发项目研究阶段的支出，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：（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。

划分内部研发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

本公司将开发阶段借款费用符合资本化条件的予以资本化，计入内部研发项目资本化成本。

（十九）长期资产减值

本公司长期资产主要指长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等资产。

1、长期资产减值测试方法

资产负债表日，本公司对长期资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备。

可收回金额按照长期资产的公允价值减去处置费用后的净额与长期资产预计未来现金流量的现值之间孰高确定。长期资产的公允价值净额是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该长期资产处置费用的金额确定。

本公司在确定公允价值时优先考虑销售协议价格，其次如不存在销售协议价格但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格确定；如按照上述规定仍然无法可靠估计长期资产的公允价值，以长期资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

本公司在确定长期资产预计未来现金流量现值时：①其现金流量分别根据资产持续使用过程中以及最终处置时预计未来现金流量进行测算，主要依据公司管理层批准的财务预算或预测数据，以及预测期之后年份的合理增长率为基础进行最佳估计确定。预计未来现金流量充分考虑历史经验数据及外部环境因素的变化等确定。②其折现率根据资产负债日与预测期间相同的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。

2、长期资产减值的会计处理方法

本公司对长期资产可收回金额低于其账面价值的，应当将长期资产账面价值减记至可收

回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应长期资产的减值准备。相应减值资产折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

3、商誉的减值测试方法及会计处理方法

本公司每年年末对商誉进行减值测试，具体测试方法如下：

1) 先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，确认可收回金额，按资产组或资产组组合账面价值与可收回金额孰低计提减值损失；2) 再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认其可收回金额，按包括分摊商誉的资产组或资产组组合账面价值与可收回金额孰低部分，首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之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。

商誉减值会计处理方法：根据商誉减值测试结果，对各项资产账面价值的抵减，应当作为各单项资产包括商誉的减值损失处理，计入当期损益。抵减后各项资产账面价值不得低于该资产公允价值净额、该资产预计未来现金流量现值和零三者之中最高者。未能分摊的减值损失在资产组或资产组组合中其他各项资产的账面价值所占比重进行分配。

(二十) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括车位使用费、房屋装修费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十一) 收入

1、销售商品收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有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，确认商品销售收入实现。

2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 经营租赁收入按照直线法在租赁期内确认。

3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(二十二) 政府补助

1、政府补助类型

政府补助为本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政拨款贴息、建设资金补贴款等。

政府补助主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

2、政府补助的会计处理方法

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(1) 与资产相关的政府补助的会计处理方法

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

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

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值。

(2) 与收益相关的政府补助的会计处理方法

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

1) 用于补偿企业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。

2) 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

3) 与本公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

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

2、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

（二十四）租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

（二十五）其他重要的会计政策和会计估计

1、重要会计政策变更

本报告期内，本公司无重大会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

四、税项

（一）主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	按照规定税率计算销项税抵扣进项税后计缴	3%、5%、6%、10%、 11%、13%、免税
城市维护建设税	按应缴纳流转税额计缴	7%
教育费附加	按应缴纳流转税额计缴	3%
地方教育费附加	按应缴纳流转税额计缴	2%
水利建设基金	按应缴纳流转税额计缴	0.5%
企业所得税	按应缴纳流转税额计缴	15%、25%

（二）税收优惠

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]70号）规定“企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合以下条件的，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除：（一）企业能够提供规定资金专项用途的资金拨付文件；（二）财政部门或其他拨付资金的政府部门对该资金有专门的资金管理办法或具体管理要求；（三）企业对该资金以及以该资金发生的支出单独进行核算。

五、子公司情况

（一）本公司本期纳入合并范围的子公司（同一控制下企业合并）

子公司名称	主要经营地	级次	注册地	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式	备注
				直接	间接			
威海城投置业有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	现金	
威海城投资产管理有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投大垚工程管理有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投餐厨垃圾处理有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投商砼有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海市安通停车服务有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投物业服务有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海市经济适用房开发有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	

子公司名称	主要经营地	级次	注册地	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式	备注
				直接	间接			
司								
威海市公园园林绿化有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市公路勘察设计院有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市易通交通工程有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市乾元公路工程有限公司	威海市	3	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市五禾物业服务有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海天然居置业有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海威畅市政工程有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市建筑工程质量检测站有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海诺和路桥检测技术有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海桃威铁路建设有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海市公共资产管理有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市山海居酒店有限公司	威海市	3	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海城投交通工程咨询有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	新设	
威海市建筑工程质量检测站技术服务中心	威海市	3	威海市	100.00		100.00	划拨	

(二) 本期新纳入合并范围的子公司

序号	企业名称	级次	实收资本	持股比例(%)	享有的表决权(%)	注册地	取得方式
1	威海市公共资产管理有限公司	2	200,000.00	100.00	100.00	威海	划拨
2	威海市山海居酒店有限公司	3	3,500,000.00	100.00	100.00	威海	划拨
3	威海城投交通工程咨询有限公司	2	500,000.00	100.00	100.00	威海	新设

说明:

1、2020年5月26日威海市人民政府国有资产监督管理委员会同意威海市地方铁路事业发展中心退出威海桃威铁路建设有限公司，截至2020年12月31日公司拥有桃威铁路建设的股权比例由71.43%变更为100%。

2、2019年10月12日威海市人民政府专题会议纪要[2019]第40号将威海市投融资中心的威海公共资产管理有限公司划转给威海市城市投资集团有限公司。2020年11月接管威海公共资产管理有限公司及其下属企业威海市山海居酒店有限公司。

3、2020年6月经威海市人民政府国有资产监督管理委员会同意，全资设立威海城投交通工程咨询有限公司，拥有100%股权。

按照国资委下发威国资发[2019]90号文件，无偿划转2个子公司均由威海市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责，公司按照同一控制下企业合并的相关规定，对2020年度的资产负债表期初数及2019年度当期损益进行了追溯调整。具体资产、负债、权益及损益追溯调整情况详见下表：

表一：

主要资产负债及权益追溯调整情况

单位：元

项 目	2019-12-31(调整后)	2019-12-31(调整前)	调整数
流动资产：			
货币资金	1,355,874,482.44	1,349,694,149.01	6,180,333.43
应收票据	200,000.00	200,000.00	
应收账款	97,785,274.90	97,659,850.58	125,424.32
预付款项	300,944,272.27	300,906,272.27	38,000.00
其他应收款	679,713,304.57	679,696,418.79	16,885.78
存货	7,497,991,755.89	7,497,190,112.83	801,643.06
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	102,943,855.92	102,943,855.92	
流动资产合计	10,035,452,945.99	10,028,290,659.40	7,162,286.59
非流动资产：			
可供出售金融资产	599,643,600.00	599,643,600.00	
长期股权投资	704,955,363.16	704,955,363.16	

项 目	2019-12-31(调整后)	2019-12-31(调整前)	调整数
投资性房地产	1,725,329,390.26	1,725,329,390.26	
固定资产	3,281,447,731.12	3,280,336,127.15	1,111,603.97
在建工程	204,706,373.52	204,706,373.52	
无形资产	1,987,436,123.41	1,987,436,123.41	
长期待摊费用	6,541,207.76	6,541,207.76	
递延所得税资产	8,373,451.07	8,373,451.07	
其他非流动资产			
非流动资产合计	8,518,433,240.30	8,517,321,636.33	1,111,603.97
资产总计	18,553,886,186.29	18,545,612,295.73	8,273,890.56
流动负债：			
短期借款	15,000,000.00	15,000,000.00	
应付票据	133,850,000.00	133,850,000.00	
应付账款	387,961,942.18	386,375,539.93	1,586,402.25
预收款项	808,026,504.85	806,958,521.85	1,067,983.00
应付职工薪酬	18,465,999.36	18,465,999.36	
应交税费	44,370,671.23	44,348,475.29	22,195.94
其他应付款	166,088,651.45	164,093,377.30	1,995,274.15
一年内到期的非流动负债	202,000,000.00	202,000,000.00	
流动负债合计	1,775,763,769.07	1,771,091,913.73	4,671,855.34
非流动负债：			
长期借款	1,164,500,000.00	1,164,500,000.00	
应付债券	3,253,905,831.75	3,253,905,831.75	
长期应付款	47,043,827.51	47,043,827.51	
递延收益	3,333,513.58	3,333,513.58	
非流动负债合计	4,468,783,172.84	4,468,783,172.84	
负债合计	6,244,546,941.91	6,239,875,086.57	4,671,855.34
所有者权益：			
股本（实收资本）	1,679,898,776.81	1,679,898,776.81	

项 目	2019-12-31(调整后)	2019-12-31(调整前)	调整数
资本公积	8,537,440,393.42	8,527,573,393.42	9,867,000.00
盈余公积	212,752,733.06	212,752,733.06	
未分配利润	1,879,252,922.39	1,885,517,887.17	-6,264,964.78
归属于母公司所有者权益合计	12,309,344,825.68	12,305,742,790.46	3,602,035.22
少数股东权益	-5,581.30	-5,581.30	
所有者权益(或股东权益)合计	12,309,339,244.38	12,305,737,209.16	3,602,035.22
负债和所有者权益(或股东权益)总计	18,553,886,186.29	18,545,612,295.73	8,273,890.56

表二:

主要损益项目上年同期追溯调整情况

单位: 元

项 目	2019 年度(调整后)	2019 年度(调整前)	调整数
一、营业总收入	1,764,242,502.86	1,754,623,700.64	9,618,802.22
其中: 营业收入	1,764,242,502.86	1,754,623,700.64	9,618,802.22
二、营业总成本	1,746,667,401.66	1,735,090,343.51	11,577,058.15
其中: 营业成本	1,627,829,735.79	1,622,592,610.07	5,237,125.72
税金及附加	30,246,746.73	30,211,812.38	34,934.35
销售费用	13,299,926.89	9,338,960.47	3,960,966.42
管理费用	87,796,879.09	85,456,728.51	2,340,150.58
研发费用	2,076,852.50	2,076,852.50	
财务费用	-14,582,739.34	-14,586,620.42	3,881.08
加: 其他收益	374,860,000.00	374,860,000.00	
投资收益(损失以“-”号填列)	-2,900,101.76	-2,900,101.76	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-48,452,723.27	-48,452,723.27	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-50,444.43	-50,444.43	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	341,031,831.74	342,990,087.67	-1,958,255.93
加: 营业外收入	5,014,988.93	2,916,270.44	2,098,718.49
减: 营业外支出	1,062,238.50	1,057,563.11	4,675.39
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	344,984,582.17	344,848,795.00	135,787.17

项 目	2019 年度（调整后）	2019 年度（调整前）	调整数
减：所得税费用	1,596,230.61	1,596,230.61	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	343,388,351.56	343,252,564.39	135,787.17

六、合并财务报表项目注释

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	26,357.40	60,628.73
银行存款	954,224,448.84	1,226,013,853.71
其他货币资金	80,908,891.67	129,800,000.00
合 计	1,035,159,697.91	1,355,874,482.44
其中：存放在境外的款项总额		

注：其他货币资金为受变现限制的货币资金。截止 2020 年 12 月 31 日，其他货币资金余额中 65,670,000.00 元为未到期应付票据保证金，在应付票据未偿还前有变现限制，另有 15,238,891.67 元为履约保证金。除上述情况外，无抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、或有潜在回收风险的货币资金。

（二）应收票据

种 类	期末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	3,500,000.00		3,500,000.00	200,000.00		200,000.00
商业承兑汇票						
合 计	3,500,000.00		3,500,000.00	200,000.00		200,000.00

（三）应收账款

1、应收账款分类披露

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单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	1,541,307,400.20	100.00	103,812,000.92	6.74	1,437,495,399.28

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
账准备的应收账款					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,541,307,400.20	100.00	103,812,000.92	6.74	1,437,495,399.28

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单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	123,417,897.34	100.00	25,632,622.44	20.77	97,785,274.90
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	123,417,897.34	100.00	25,632,622.44	20.77	97,785,274.90

注：①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款指单笔金额为 100 万元以上的客户应收账款。单项金额重大的应收账款经减值测试后不存在减值，公司按信用风险特征组合计提坏账准备。②单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款，是指账龄超过 3 年以上的应收款项，经减值测试后不存在减值，公司按信用风险特征组合计提坏账准备。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	1,463,032,387.53	94.92	72,474,709.81
1—2 年	31,480,865.84	2.04	4,722,129.87
2—3 年	12,019,989.34	0.78	3,605,996.80

3—4 年	17,827,002.37	1.16	8,913,501.20
4—5 年	16,528,639.60	1.07	13,677,147.72
5 年以上	418,515.52	0.03	418,515.52
合 计	1,541,307,400.20	100.00	103,812,000.92

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 78,179,378.48 元；本期无收回或转回坏账准备。

3、本期实际核销的应收账款情况：

项目	核销金额
实际核销的应收账款	0.00

4、按亏欠方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 1,399,547,597.28 元，占应收账款期末余额合计数的比例 90.80%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 84,255,568.90 元。

债务人名称	期末余额	占应收账款期末余额	相应计提坏账准备期
		合计数比例（%）	末余额
威海市财政局	1,349,942,632.96	87.58	67,497,131.65
威海建设集团股份有限公司第五建筑分公司	17,968,404.60	1.17	5,122,725.39
威海广安城市建设投资有限公司	11,687,001.04	0.76	7,809,703.92
威海市公路局	11,571,970.56	0.75	1,735,795.58
山东荣城建筑集团有限公司威海分公司	8,377,588.12	0.54	2,090,212.36
合计	1,399,547,597.28	90.80	84,255,568.90

5、因金融资产转移而终止确认的应收账款：

本公司无此类事项。

6、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

本公司无此类事项。

（四）预付款项

1、预付款项按账龄列示：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）

1 年以内	250,943,868.39	64.35	207,470,470.55	68.94
1—2 年	69,159,862.35	17.73	73,753,780.99	24.51
2—3 年	68,765,612.64	17.63	18,931,687.60	6.29
3—4 年	1,081,729.17	0.28	748,194.13	0.25
4—5 年	13,730.25	0.00	139.00	0.00
5 年以上	40,139.00	0.01	40,000.00	0.01
合 计	390,004,941.80	100.00	300,944,272.27	100.00

2、按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

本报告期按预付对象集中度汇总披露前五名预付款项期末余额汇总金额 319,273,910.90 元，占预付账款期末余额合计数的比例 81.86%。

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例（%）	未结算原因
威海市滨海新城置业有限公司	140,000,000.00	35.90	未到结算期
威海市环翠区环翠楼街道办事处	60,000,000.00	15.38	未到结算期
威海市水务集团有限公司	50,085,170.90	12.84	未到结算期
威海市环翠区自然资源局	48,782,400.00	12.51	未到结算期
威海市经济技术开发区财政局	20,406,340.00	5.23	未到结算期
合 计	319,273,910.90	81.86	

（五）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	199,238,562.23	679,713,304.57
合计	199,238,562.23	679,713,304.57

1、其他应收款

（1）其他应收款分类披露

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
2. 按信用风险特征组合-账龄分析法组合计提坏账准备的其他应收款	275,701,772.70	100.00	76,463,210.47	27.73	199,238,562.23
3. 按信用风险特征组合-关联方组合计提坏账准备的其他应收款					
4. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	275,701,772.70	100.00	76,463,210.47	27.73	199,238,562.23

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
2. 按信用风险特征组合-账龄分析法组合计提坏账准备的其他应收款	807,844,503.17	100.00	128,131,198.60	15.86	679,713,304.57
3. 按信用风险特征组合-关联方组合计提坏账准备的其他应收款					
4. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	807,844,503.17	100.00	128,131,198.60	15.86	679,713,304.57

注：①单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款指单笔金额为 100.00 万元以上的款项。单项金额重大的其他应收款经减值测试后不存在减值，公司按信用风险特征组合计提坏账准备。②单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款，是指账龄超过 3 年以上的其他应收款，经减值测试后不存在减值，公司按信用风险特征组合计提坏账准备。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	205,588,823.43	10,279,441.02	5.00
1 至 2 年	2,362,261.07	354,339.16	10.00
2 至 3 年	249,758.58	74,927.57	20.00
3 至 4 年	232,436.81	116,199.19	40.00
4 至 5 年	6,520,757.04	4,890,567.78	50.00
5 年以上	60,747,735.77	60,747,735.75	100.00
合 计	275,701,772.70	76,463,210.47	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期转回坏账准备金额 51,667,988.13 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
威海产业投资集团有限公司	借款	200,000,000.00	1 年以内	72.54	10,000,000.00
抱海大酒店	往来款	33,300,000.00	4-5 年； 5 年以上	12.08	32,175,000.00
威海市政工程协会	往来款	20,000,000.00	5 年以上	7.25	20,000,000.00
威海市住房保障和房产管理局	往来款	6,620,000.00	5 年以上	2.40	6,620,000.00
威海市高技术产业开发区财政局	应返还土地款	2,519,868.00	5 年以上	0.91	2,519,868.00
合 计		262,439,868.00		95.18	71,314,868.00

(六) 存货

1、存货分类：

项目	期末余额
----	------

	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	9,831,465.30		9,831,465.30
工程施工	8,025,348.25		8,025,348.25
开发成本	8,218,637,918.91		8,218,637,918.91
周转材料	449,231.13		449,231.13
库存商品	495,137.43		495,137.43
合计	8,237,439,101.02		8,237,439,101.02

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	19,593,132.27		19,593,132.27
工程施工	7,997,041.92		7,997,041.92
开发成本	7,462,744,215.67		7,462,744,215.67
周转材料	282,565.04		282,565.04
库存商品	7,374,800.99		7,374,800.99
合计	7,497,991,755.89		7,497,991,755.89

2、存货跌价准备:

经测试存货未发生减值。

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预交税费	90,904,392.36	97,207,872.14
待抵扣进项税额	55,993,696.80	3,333,513.58
减免税款	1,100.00	1,100.00
预付卡	50,809.01	2,322,005.12
待摊费用	102,330.54	79,365.08
合计	147,052,328.71	102,943,855.92

(八) 可供出售金融资产

项 目	期末余额	年初余额
可供出售债务工具		

可供出售权益工具	662,933,600.00	599,643,600.00
其中：按公允价值计量的		
按成本计量的	662,933,600.00	599,643,600.00
其他		
合 计	662,933,600.00	599,643,600.00

(九) 长期股权投资

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	567,318,781.49		2,600,576.00	564,718,205.49
对联营企业投资	137,636,581.67	60,750,413.67		198,386,995.34
小 计	704,955,363.16	60,750,413.67	2,600,576.00	763,105,200.83
减：长期股权投资减值准备				
合 计	704,955,363.16	60,750,413.67	2,600,576.00	763,105,200.83

(十) 投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产：

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	1,237,725,962.17	815,844,366.17		2,053,570,328.34
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货/固定资产/在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	1,237,725,962.17	815,844,366.17		2,053,570,328.34
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	228,898,452.82	99,342,485.26		328,240,938.08

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
2. 本期增加金额	30,869,330.31	20,396,109.12		51,265,439.43
(1) 计提或摊销	30,869,330.31	20,396,109.12		51,265,439.43
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	259,767,783.13	119,738,594.38		379,506,377.51
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	977,958,179.04	696,105,771.79		1,674,063,950.83
2. 期初账面价值	1,008,827,509.35	716,501,880.91		1,725,329,390.26

(十一) 固定资产

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输工具	电子设备	机器设备	其它	合计
一、账面原值:							
1. 期初余额	486,995,870.08	5,639,073.42	35,583,388.70	13,471,556.64	46,906,149.75	3,587,810,057.91	4,176,406,096.50
2. 本期增加金额	243,643,498.97	199,596.09	1,651,178.58	3,181,094.99	27,968,323.93	-	276,643,692.56
(1) 购置		39,621.77	1,651,178.58	1,847,391.39	26,664,370.10		30,202,561.84
(2) 在建工程转入	243,489,920.40						243,489,920.40
(3) 划拨转入	153,578.57	159,974.32		1,333,703.60	1,303,953.83		2,951,210.32
3. 本期减少金额	168,242.28		7,962,653.00	15,342.00	17,045.00	1,764,177.07	9,927,459.35
(1) 处置或报废	168,242.28		7,962,653.00	15,342.00	17,045.00	1,764,177.07	9,927,459.35
(2) 转入在建工程							
4. 期末余额	730,471,126.77	5,838,669.51	29,271,914.28	16,637,309.63	74,857,428.68	3,586,045,880.84	4,443,122,329.71
二、累计折旧							
1. 期初余额	70,190,721.91	1,712,582.34	22,630,118.94	8,620,217.99	33,206,642.70	758,598,081.50	894,958,365.38
2. 本期增加金额	14,525,607.61	982,144.93	3,428,851.28	3,277,315.81	9,175,836.53	227,779,901.75	259,169,657.91
(1) 计提	14,525,607.61	982,144.93	3,428,851.28	3,277,315.81	9,175,836.53	227,779,901.75	259,169,657.91
(2) 划拨转入							
3. 本期减少金额	103,632.13		5,227,198.02	11,546.56	15,995.62	1,764,177.07	7,122,549.40
(1) 处置或报废	103,632.13		5,227,198.02	11,546.56	15,995.62	1,764,177.07	7,122,549.40

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输工具	电子设备	机器设备	其它	合计
(2) 转入在建工程							
4. 期末余额	84,612,697.39	2,694,727.27	20,831,772.20	11,885,987.24	42,366,483.61	984,613,806.18	1,147,005,473.89
三、减值准备							
1. 期初余额							
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置或报废							
(2) 转入在建工程							
4. 期末余额							
四、账面价值							
1. 期末账面价值	645,858,429.38	3,143,942.24	8,440,142.08	4,751,322.39	32,490,945.07	2,601,432,074.66	3,296,116,855.82
2. 期初账面价值	416,805,148.17	3,926,491.08	12,953,269.76	4,851,338.65	13,699,507.05	2,829,211,976.41	3,281,447,731.12

注：公司以固定资产、无形资产抵押借款情况见本附注“（四十四）所有权或使用权受到限制的资产”。

本期威海市政府国有资产投融资中心无偿划入固定资产 2,951,210.32 元，其中：房屋及建筑物 153,578.57 元，办公设备 159,974.32 元，电子设备 1,333,703.60 元，机器设备 1,303,953.83 元。

(十二) 在建工程

1、在建工程情况：

项 目	期末余额			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
游泳馆				178,830,806.31		178,830,806.31
环翠楼公园温室				920,152.23		920,152.23
智能停车系统	5,460,975.87		5,460,975.87	3,221,480.60		3,221,480.60
环翠书院文化中心				20,611,568.08		20,611,568.08
西侧走廊及办公楼 防水改造				220,768.93		220,768.93
宿舍改造				219,741.98		219,741.98
办公室改造				78,081.82		78,081.82
项目管理软件				603,773.57		603,773.57
农商银行北侧地块	271,028,244.08		271,028,244.08			
华海宾馆地块	95,559,607.01		95,559,607.01			
合 计	372,048,826.96		372,048,826.96	204,706,373.52		204,706,373.52

2、重要在建工程项目本期变动情况：

工程名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资 产金额	本期其他减 少金额	期末余额
游泳馆	457,041,700.00	178,830,806.31	54,462,393.69	233,293,200.00		0.00
合 计	457,041,700.00	178,830,806.31	54,462,393.69	233,293,200.00		0.00

3、本报告期计提在建工程减值准备情况：

本公司无此类事项。

(十三) 无形资产

项目	软件	土地使用权	海域使用权	合计
一、账面原值				
1、期初余额	5,649,584.14	549,636,921.83	2,473,567,162.87	3,028,853,668.84
2、本期增加金额	2,975,506.77	47,873,900.00		50,849,406.77

(1) 购置	2,975,506.77	47,873,900.00		50,849,406.77
(2) 划转				
(3) 企业合并增加				
3、本期减少金额		7,305,010.04		7,305,010.04
(1) 处置		7,305,010.04		7,305,010.04
(2) 划转				
4、期末余额	8,625,090.91	590,205,811.79	2,473,567,162.87	3,072,398,065.57
二、累计摊销				
1、期初余额	3,224,458.02	67,084,249.58	971,108,837.83	1,041,417,545.43
2、本期增加金额	1,058,247.37	14,718,531.26	152,792,374.75	168,569,153.38
(1) 计提	1,058,247.37	14,718,531.26	152,792,374.75	168,569,153.38
3、本期减少金额		243,500.40		243,500.40
(1) 处置		243,500.40		243,500.40
(2) 划转				
4、期末余额	4,282,705.39	81,559,280.44	1,123,901,212.58	1,209,743,198.41
三、减值准备				
1、期初余额				
2、本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
4、期末余额				
四、账面价值				
1、期末账面价值	4,342,385.52	508,646,531.35	1,349,665,950.29	1,862,654,867.16
2、期初账面价值	2,425,126.12	482,552,672.25	1,502,458,325.04	1,987,436,123.41

注：公司以固定资产、无形资产抵押借款情况见本附注“（四十四）所有权或使用权受到限制的资产”。

（十四）长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
办公楼装修	58,179.30		14,247.96		43,931.34
东部滨海新城办公楼	3,282,965.55		760,518.00		2,522,447.55

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
俚岛苗圃房屋改建	208,549.80		16,042.32		192,507.48
泊于冷库	228,313.01		45,662.64		182,650.37
办公楼、车间、宿舍改造工程	957,659.20	2,897,769.52	621,595.70		3,233,833.02
办公室厨房餐厅改造工程	53,997.10		53,997.10		
料场二期	789,730.02		55,419.30		734,310.72
项目管理软件系统软件驻场服务费		188,679.25			188,679.25
黄家疃料场	823,611.37		62,160.00		761,451.37
料场三期	138,202.41		10,430.70		127,771.71
仓库装修		89,572.50	4,478.64		85,093.86
北洋云平台租赁费		165,094.34	45,859.50		119,234.84
合 计	6,541,207.76	3,341,115.61	1,690,411.86		8,191,911.51

(十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	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	9,448,883.92	45,450,505.81	8,373,451.07	41,148,774.41
可抵扣亏损				
合 计	9,448,883.92	45,450,505.81	8,373,451.07	41,148,774.41

(十六) 短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	100,000,000.00	
保证借款	745,000,000.00	15,000,000.00
合 计	845,000,000.00	15,000,000.00

2、已逾期未偿还的短期借款情况：

公司无此类事项。

3、短期借款的说明

贷款单位	借款起止日期		借款金额	担保方式
民生银行威海分行	2020-1-20	2021-1-20	100,000,000.00	抵押借款
日照银行威海分行	2020-5-22	2021-5-10	100,000,000.00	信用借款
建行威海分行	2020-5-20	2021-5-20	200,000,000.00	信用借款
中信银行环翠支行	2020-9-28	2021-9-27	50,000,000.00	信用借款
烟台银行威海分行	2020-11-16	2021-11-16	100,000,000.00	信用借款
浙商银行烟台分行	2020-12-23	2021-3-23	295,000,000.00	信用借款
合计			845,000,000.00	

2020年1月中国民生银行股份有限公司威海分行签订最高额抵押合同，最高额但保证合同编号：公高抵字第DB1900000102397），担保期限2019.12.12至2020.12.11，抵押财产在建工程，最高债权额叁亿元。

（十七）应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	81,310,000.00	133,850,000.00
合 计	81,310,000.00	133,850,000.00

注：本期末没有已到期未支付的应付票据。

（十八）应付账款

项目	期末余额	期初余额
1年以内	271,979,686.90	340,003,479.60
1至2年	133,553,790.07	21,823,396.05
2至3年	7,393,178.73	12,820,857.56
3年以上	21,626,723.07	13,314,208.97
合 计	434,553,378.77	387,961,942.18

（十九）预收款项

项目	期末余额	期初余额
1年以内	61,526,553.67	235,499,743.51
1年以上	677,410,817.64	572,526,761.34
合 计	738,937,371.31	808,026,504.85

（二十）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	18,465,999.36	93,902,851.10	96,588,507.25	15,780,343.21
二、离职后福利-设定提存计划		2,016,268.23	2,016,268.23	
三、辞退福利		682,385.81	682,385.81	
四、一年内到期的其他福利				
合 计	18,465,999.36	96,601,505.14	99,287,161.29	15,780,343.21

2、短期薪酬列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	18,218,462.52	74,217,686.46	76,851,344.79	15,584,804.19
2、职工福利费	17,238.00	3,512,489.12	3,495,251.12	34,476.00
3、社会保险费		7,709,325.15	7,709,325.15	
其中:医疗保险费		7,448,297.25	7,448,297.25	
工伤保险费		56,350.78	56,350.78	
生育保险费		204,677.12	204,677.12	
4、住房公积金		6,607,285.49	6,607,285.49	
5、工会经费和职工教育经费	230,298.84	1,856,064.88	1,925,300.70	161,063.02
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	18,465,999.36	93,902,851.10	96,588,507.25	15,780,343.21

3、设定提存计划列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		750,687.75	750,687.75	
2、失业保险费		31,927.28	31,927.28	
3、企业年金缴费		1,233,653.20	1,233,653.20	
合计		2,016,268.23	2,016,268.23	

(二十一) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	35,781,666.88	25,010,947.09

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	8,818,297.48	5,024,312.26
城市维护建设税	2,447,665.33	2,456,240.55
房产税	6,956,691.47	5,885,820.95
土地使用税	2,551,896.91	2,071,244.53
个人所得税	154,844.44	50,670.60
教育费附加（含地方教育费附加）	1,748,227.75	1,746,115.98
其他税费	2,025,018.43	1,870,325.2
土地增值税	254,994.07	254,994.07
合 计	60,739,302.76	44,370,671.23

(二十二) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	98,973,333.24	107,853,333.28
应付股利		
其他应付款	192,297,902.18	58,235,318.17
合 计	291,271,235.42	166,088,651.45

1、应付利息

项 目	期末余额	年初余额
企业债券利息	98,973,333.24	107,853,333.28
合 计	98,973,333.24	107,853,333.28

2、其他应付款

按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	8,024,500.00	1,023,555.00
往来款	154,218,096.01	53,577,324.19
其他	30,055,306.17	3,634,438.98
合计	192,297,902.18	58,235,318.17

(二十三) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	729,000,000.00	202,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的其他非流动负债		
合 计	729,000,000.00	202,000,000.00

(二十四) 长期借款

项 目	期末余额	年初余额
抵押+保证借款	347,500,000.00	674,500,000.00
信用借款	729,000,000.00	490,000,000.00
合 计	1,076,500,000.00	1,164,500,000.00

(二十五) 应付债券

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
面值	3,280,000,000.00	200,000,000.00	320,000,000.00	3,160,000,000.00
利息调整	-26,094,168.25	13,659,664.16	1,500,000.00	-13,934,504.09
合 计	3,253,905,831.75	213,659,664.16	321,500,000	3,146,065,495.91

注：2018 年新发行债券 20 亿元，具体为：①债券名称：18 威海开投 PPN001，债券面值 10 亿元，自 2018 年 3 月 1 日至 2021 年 3 月 12 日，发行期限 3 年；②债券名称：18 威海开投 PPN002，债券面值 10 亿元，自 2018 年 9 月 21 日至 2021 年 9 月 20 日，发行期限 3 年；④债券名称：20 威海债 01，债券面值 2 亿元，自 2020 年 12 月 29 日至 2027 年 12 月 28 日，发行期限 7 年。

(二十六) 长期应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
中合中小企业融资担保股份有限公司	9,975,116.48		5,082,950.94	4,892,165.54	担保费
民生银行总行	244,458.77		244,458.77		承销费
浦发银行总行	5,081,736.26		5,081,736.26		承销费
松郭家松徐家棚户区改造（中央资金）	15,775,500.00		15,775,500.00		专项资金
石家河项目工程	8,960,000.00		8,960,000.00		专项资金
蒲湾中央专项资金	4,487,800.00		4,487,800.00		专项资金

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
逍遥湖工程	1,200,000.00		1,200,000.00		专项资金
海岸带修复工程	980,300.00		980,300.00		专项资金
旅游发展专项资金	40,000.00			40,000.00	
中央旅游发展补助 旅游厕所建设资金	60,000.00			60,000.00	
东部滨海新城-岸线 整治工程	238,916.00		238,916.00		
海绵城市专项资金		2,189,000.00		2,189,000.00	
公共建筑节能检测 系统		23,850.00		23,850.00	
合计	47,043,827.51	2,212,850.00	42,051,661.97	7,205,015.54	

(二十七) 递延收益

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
增值税加计抵减	3,333,513.58	6,893,052.71	4,062,554.86	6,164,011.43
合 计	3,333,513.58	6,893,052.71	4,062,554.86	6,164,011.43

(二十八) 实收资本

股东名称	期初余额	本期变动增减(+、-)					期末余额
		分次出资	送 股	公 积 金 转 股	其 他	小计	
威海市人民 政府国有资 产监督管 理委员会	1,679,898,776.81	60,200,000.00				60,200,000.00	1,740,098,776.81
合 计	1,679,898,776.81	60,200,000.00				60,200,000.00	1,740,098,776.81

(二十九) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	43,072,841.47			43,072,841.47
其他资本公积	8,494,367,551.95	20,347,371.35		8,514,714,923.30
合 计	8,537,440,393.42	20,347,371.35		8,557,787,764.77

注：其他资本公积为 8,514,714,923.30 元，具体构成为：

2011 年，根据《威海市人民政府关于同意威海市城建项目开发投资有限责任公司 6 宗筏式养殖项目使用海域的批复》（威政海字【2011】21 号）文件，威海市人民政府将 6 宗海域使用权划转至公司，导致公司资本公积增加 2,737,530,000.00 元；

2012 年，根据《威海市政府投融资管理中心关于对悦海公园及幸福公园地上建筑物资产划转的通知》（威投融资【2012】46 号）文件，威海市政府投融资管理中心将悦海公园及幸福公园内的建筑物资产划入公司，导致同期末公司资本公积增加 162,644,500.00 元；根据《威海市政府投融资管理中心关于环翠楼公园地上建筑物资产划转的通知》（威投融资【2012】47 号）文件，威海市政府投融资管理中心将环翠楼公园内的地上建筑资产划入公司，导致同期末公司资本公积增加 113,312,700.00 元；根据《威海市政府投融资管理中心关于对国际商品交易中心、国际文化交流中心、市民文化中心地上建筑物资产划转的通知》（威投融资【2012】48 号）文件，威海市政府投融资管理中心将国际商品交易中心、国际文化交流中心、市民文化中心地上建筑物划转至公司，导致公司资本公积增加 1,194,918,700.00 元；

2012 年，根据《威海市国资委关于对供热管网资产划转的通知》（威国资产权【2012】25 号）文件，威海市国资委将部分供热管网资产划入公司，导致公司资本公积增加 1,658,590,040.00 元；

2016 年，根据《威海市国资办关于对雨水管网资产划转的通知》（威国资办发【2016】440 号）文件，威海市政府向公司注入雨水管网资产，导致同期末公司资本公积增加 3,584,792,999.00 元；

2017 年，根据《威海市国资办关于威海市安通停车服务有限公司整合重组的通知》（威国资办发【2016】179 号）文件，威海市国资办将威海市安通停车服务有限公司无偿划转至公司，导致公司资本公积增加 4,402,894.92 元；

2019 年，根据《威海市国资委关于同意将热电管网资产划出的批复》（威国资发【2019】181 号）文件，威海市国资委将公司热电管网资产按照账面价值划出，划出基准日为 2019 年 7 月 1 日。截止 2019 年 7 月 1 日，热电管网账面价值为 975,803,806.52 元，导致公司资本公积减少 975,803,806.52 元；

2019 年 7 月 26 日，国资委下发威国资发[2019]90 号文件，共无偿划转 10 个子公司 2 个合营公司。其中威海市公共资产管理有限公司（含威海市山海居酒店有限公司）、威海市建筑工程质量检测站有限公司（含下属威海市建筑工程质量检测站技术服务中心）、威海市公园园林绿化有限公司、威海市公路勘察设计院有限公司账面其他资本公积合计 15,129,524.54 元，系政府拨入专项应付款及资产；

2020 年，威海市政府国有资产投融资中心无偿划入资产 2,951,210.32 元，其中：房屋及建筑物

153,578.57 元, 办公设备 159,974.32 元, 电子设备 1,333,703.60 元, 机器设备 1,303,953.83 元, 导致公司资本公积增加 2,951,210.32 元;

2020 年, 子公司威海市经济适用房开发有限公司改制, 将未分配利润转增加资本公积 16,246,161.04 元, 导致公司资本公积增加 16,246,161.04 元。

(三十) 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	212,752,733.06	36,644,108.33		249,396,841.39
任意盈余公积金				
其他				
合 计	212,752,733.06	36,644,108.33		249,396,841.39

(三十一) 未分配利润

项 目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,879,252,922.39	1,623,716,241.40
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	1,879,252,922.39	1,623,716,241.40
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	352,685,305.68	343,393,932.86
加: 其他调整因素	-5,581.30	5,734,968.17
减: 提取法定盈余公积	36,644,108.32	35,751,789.04
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	58,186,466.00	57,840,431.00
转增资本	16,246,161.02	
期末未分配利润	2,120,855,911.42	1,879,252,922.39

(三十二) 营业收入和营业成本

1、营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,940,321,872.11	1,686,275,730.95	1,728,652,378.20	1,580,881,373.05
其他业务	13,589,032.18	1,722,749.34	35,590,124.66	46,948,362.74

合 计	1,953,910,904.29	1,687,998,480.29	1,764,242,502.86	1,627,829,735.79
-----	------------------	------------------	------------------	------------------

2、营业业务（分产品或业务）

产品(或:业务) 名称	2020 年度		2019 年度	
	收入	成本	收入	成本
开发产品销售 收入	344,430,405.94	264,611,926.25	432,627,746.52	423,128,337.27
租赁收入	455,450,221.77	449,095,412.22	507,689,905.95	503,226,519.77
工程收入	945,272,513.44	824,474,926.27	638,064,234.19	552,724,917.24
其他收入	24,972,535.97	9,081,872.41	3,381,282.94	3,238,146.24
苗木销售收入	1,898,636.10	689,864.50	2,090,511.20	635,879.73
商砼收入	104,851,507.32	89,052,270.37	101,372,890.00	92,554,983.98
停车服务收入	12,736,552.91	8,206,874.07	11,800,389.43	8,874,072.66
物业收入	9,733,573.28	6,522,270.41	6,349,698.63	9,724,602.29
设计检测收入	45,567,872.21	28,717,231.00	51,247,041.78	28,485,150.89
酒店收入	8,997,085.35	7,545,832.79	9,618,802.22	5,237,125.72
合 计	1,953,910,904.29	1,687,998,480.29	1,764,242,502.86	1,627,829,735.79

(三十三) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
广告费	862,195.11	2,731,941.55
职工薪酬	3,507,288.98	2,574,882.16
业务经费	12,159.06	153,534.36
委托代销手续费	9,794,407.76	
折旧费	175,104.34	161,534.24
样品及产品损耗		
其他	6,618,313.56	7,678,034.58
合 计	20,969,468.81	13,299,926.89

(三十四) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	46,611,429.66	46,954,114.94
保险费	358,765.40	2,875,293.77

项 目	本期发生额	上期发生额
折旧费	9,532,492.60	9,608,409.08
修理费	306,440.45	197,951.08
无形资产摊销	14,092,557.16	12,979,373.94
业务招待费	73,323.99	169,461.86
差旅费	295,084.69	392,842.16
办公费	960,801.62	936,145.30
会议费	23,962.29	15,349.05
聘请中介机构费	2,288,237.91	253,862.40
其中：年度决算审计费用		43,109.82
咨询费	122,802.50	395,860.06
其他	8,784,456.12	13,018,215.45
合 计	83,450,354.39	87,796,879.09

(三十五) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	9,751,340.29	14,963,221.69
减：利息收入	9,049,434.73	29,852,427.33
手续费	252,211.75	296,889.88
其他	4,366.59	9,576.42
合 计	958,483.90	-14,582,739.34

(三十六) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助项目	277,921,439.77	374,860,000.00
合 计	277,921,439.77	374,860,000.00

(三十七) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-6,472,773.89	-3,206,089.63
处置长期股权投资产生的投资收益		
其他（银行理财投资收益）		305,987.87

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
合 计	-6,472,773.89	-2,900,101.76

(三十八) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-26,544,698.36	-48,452,723.27
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合 计	-26,544,698.36	-48,452,723.27

(三十九) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得		37,641.22	
债务重组利得			
接受捐赠			
与企业日常活动无关的政府补助	16,312.00	1,492,136.90	16,312.00
其他	1,456,910.60	3,485,210.81	1,456,910.60
合 计	1,473,222.60	5,014,988.93	1,473,222.60

与企业日常无关的政府补助：

补助项目	本期发生金额	与资产相关/与收益相关
------	--------	-------------

稳岗补贴	16,312.00	与收益相关
合 计	16,312.00	

(四十) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	64,610.15	10,106.80	64,610.15
债务重组损失			
对外捐赠支出	165,000.00	121,660.18	165,000.00
其他	1,217,477.91	930,671.52	1,217,477.91
合 计	1,447,088.06	1,062,438.50	1,447,088.06

(四十一) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	7,012,324.75	4,446,325.77
递延所得税费用	-969,709.33	-2,850,095.16
合 计	6,042,615.42	1,596,230.61

(四十二) 现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额
利息收入	9,049,434.73
收到的财政等行政补贴及奖励	280,126,751.77
保证金、往来款等	425,194,424.06
合 计	712,181,610.56

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额
银行手续费、账户管理费	252,211.75
付现费用	83,750,323.96
往来款	53,533,851.80
合 计	137,536,387.51

3、支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额
借款	200,000,000.00
合计	200,000,000.00

(四十三) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项 目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	352,685,305.68
加：资产减值准备	26,544,698.36
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	310,435,097.34
无形资产摊销	168,569,153.38
长期待摊费用摊销	1,690,411.86
待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	9,090,140.29
投资损失（收益以“-”号填列）	6,472,773.89
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,075,432.85
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）	-613,891,280.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-827,948,459.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	32,869,050.47
其他	48,891,108.33
经营活动产生的现金流量净额	-485,667,433.69
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	

项 目	本期金额
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	954,250,806.24
减：现金的期初余额	1,226,074,482.44
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-271,823,676.20

2、现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	954,250,806.24	1,226,074,482.44
其中：库存现金	26,357.40	60,628.73
可随时用于支付的银行存款	954,224,448.84	1,226,013,853.71
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	954,250,806.24	1,226,074,482.44
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的 现金和现金等价物		

(四十四) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	80,908,891.67	承兑及履约保证金
固定资产	538,213,470.96	注1
存货	868,054,556.62	注1
无形资产	913,060,910.42	注2

投资性房地产	1,580,759,239.07	注3
合 计	3,980,997,068.74	

注1：（1）2015年10月26日本公司与青岛银行股份有限公司威海分行签订最高额抵押合同（合同编号：832012015高抵字第00010-2号、832012015高抵字第00010-3号以及其补充协议），抵押担保的债权最高余额为80000万元，抵押担保日期为2015年10月26日至2022年10月26日抵押物为本公司鲁2020威海市不动产权第0071548号、第0071563号以及第0071756号。

（2）2015年10月26日本公司与青岛银行股份有限公司威海分行签订最高额抵押合同（合同编号：832012015高抵字第00010-1号），抵押担保的债权最高余额为80000万元，抵押担保日期为2015年10月26日至2022年10月26日。抵押物为本公司房地产权证字第2014072730号、威房权证字第2014072762号、威房权证字第2014072742号、威房权证字第2014072738号、威房权证字第2014072740号、威房权证字第2014072840号、威房权证字第2014072837号、威房权证字第2014072737号、威房权证字第2014072768号、威房权证字第2014072772号、威房权证字第2014072827号、威房权证字第2014072741号、威房权证字第2014072797号、威房权证字第2014072765号、威房权证字第2014072805号、威房权证字第2014072725号、威房权证字第2014072815号、威房权证字第2014072830号、威房权证字第2014072734号、威房权证字第2014072736号、威房权证字第2014072739号。

（3）2019年12月12日本公司与中国民生银行股份有限公司威海分行签订公高抵字第DB1900000102390号最高额抵押合同；2020年1月20日签订公高抵字第DB1900000102390号最高额抵押合同，抵押期限3年。为本公司公授信字第ZH1900000152890号综合授信合同提供抵押，抵押物为威房权证字2015049929号、威环国用2014第1号、鲁（2019）威海市不动产权第0083930号，取得民生银行威海分行综合授信额度30000万元。

注2：2016年1月29日本公司与中国光大银行股份有限公司威海分行签订抵押合同（合同编号：威营固贷抵2015002号），为借款合同威营固贷2015002号提供抵押担保，抵押担保日期为2016年2月3日至2022年2月2日，抵押物为国海证2014C37100020802、国海证2014C37100020761号海域使用权。

注3：2015年本公司与中合中小企业融资担保股份有限公司签订编号为ZH-G-EBD2015018-C031号房地产抵押合同，双方签订的委托保证合同提供抵押，抵押期限自2016年3月3日至2023年3月2日，抵押物为威房权证字第2014072781号、威环国用（2015）第049号、威房权证字第2014072793号、威环国用（2015）第050号、威房权证字第2014072721号、威环国用（2015）第051号。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	级次	注册地	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式	备注
				直接	间接			
威海城投置业有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	现金	
威海城投资产管理有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投大垚工程管理有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投餐厨垃圾处理有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投商砼有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海市安通停车服务有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投物业服务有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海市经济适用房开发有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市公园园林绿化有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市公路勘察设计院有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市易通交通工程有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市乾元公路工程有限公司	威海市	3	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市五禾物业服务有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海天然居置业有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海威畅市政工程有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市建筑工程质量检测站有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海诺和路桥检测技术有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海桃威铁路建设有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海市公共资产管理有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市山海居酒店有限公司	威海市	3	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海城投交通工程咨询有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	新设	
威海市建筑工程质量检测站技术服务中心	威海市	3	威海市	100.00		100.00	划拨	

(2) 重要的非全资子公司

无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

2020年5月26日威海市人民政府国有资产监督管理委员会同意威海市地方铁路事业发展中心退出威海桃威铁路建设有限公司，截至2020年12月31日公司拥有桃威铁路建设的股权比例由71.43%变更为100%。

3、在合营安排或联营企业中的权益

联营/合营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接		
威海美国环境科技股份有限公司	威海市	威海市	国有控股	24		24	权益法
威海综合保税区新兴发展有限公司	威海市	威海市	国有控股	50		50	权益法
威海市中威建设发展有限公司	威海市	威海市	国有控股	20		20	权益法
威海市滨海新城建设投资股份有限公司	威海市	威海市	国有控股	26.90		26.90	权益法
威海东部滨海新城建设咨询院	威海市	威海市	国有控股	45.00		45.00	权益法
威海市海创投资发展有限公司	威海市	威海市	国有控股	49.00		45.00	权益法

八、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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(%)
威海市人民政府国有资产监督管理委员会	威海市	事业单位		100.00	100.00

(二) 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七在其他主体中权益之 1 在子公司中权益。

（三）本企业合营和联营企业情况

本企业子公司的情况详见附注七在其他主体中权益之 3 在合营安排或联营安排中权益。

（四）本集团的其他关联方情况

无

（五）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

本公司无此类事项。

2、关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司无此类事项。

3、关联租赁情况

本公司无此类事项。

4、关联担保情况

本公司无此类事项。

（六）关联方资金拆借

本公司无此类事项。

（七）关联方资产转让、债务重组情况

本公司无此类事项。

（八）其他关联交易

本公司无此类事项。

（九）关联方应收应付款项

本公司无此类事项。

九、股份支付

本公司无此类事项。

十、承诺及或有事项

截至 2020 年 12 月 31 日城投集团提供的对外担保余额为 25000.00 万元，具体担保情况如下：

1、本公司向威海北洋电气集团股份有限公司提供担保总额为 15000.00 万元的担保，包

括金额分别为 3000.00 万元、5000.00 万元贷款担保以及 7000.00 万元的投资担保，贷款担保期限分别为 2016 年 4 月 29 日至 2024 年 4 月 28 日、2020 年 6 月 17 日至 2021 年 6 月 16 日，投资担保期限为 2015 年 10 月 23 日至 2033 年 10 月 22 日，截至 2020 年 12 月 31 日，担保余额为 15000.00 万元。

2、本公司向威海市地方铁路事业发展中心提供担保总额为 10000.00 万元的担保，担保期限为 2020 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 29 日，截至 2020 年 12 月 31 日，担保余额为 10000.00 万元。

十一、资产负债表日后事项

本公司无此类事项。

十二、其他重要事项

1、根据威海市人民政府国有资产监督管理委员会下发的威国资发[2019]90 号文件，2019 年 7 月威海市人民政府国有资产监督管理委员会将威海市产业投资集团有限公司持有的山东铁路投资控股集团有限公司 1.3%股权 575,090,000.00 元无偿转让给本公司，截至审计报告日尚未办理股权过户手续。

2、报告期内，部分资产收益情况说明如下：

公司将海域使用权（净值 134,966.60 万元）租赁给寻山集团有限公司，租赁期限为 2012 年 1 月至 2021 年 12 月，含税年租金为 16,200.00 万元；

公司将雨水管网（净值为 260,095.69 万元）租赁给威海高新水务有限公司，租赁期为 10 年，自 2019 年 7 月 1 日至 2029 年 6 月 30 日，期满可以续签，含税年租金为 26,400 万元；

公司将威海国际展览中心、国际会议中心、市民文化中心合计净值为 158,075.92 万元出租给威海日报社，租赁期限自 2013 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 30 日，含税年租金为 5,500 万元；

公司将威海乒羽健身中心商铺对外出租（净值为 13,068.12 万元），本年度取得租赁及物业收入 406.89 万元（含税）；将位于环翠区奈古山路、海滨南路房产（净值为 39,702.78 万元）对外出租，本年度取得租赁及物业收入 288.93 万元（含税）。

十三、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1、应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
2. 按信用风险特征组合-账龄分析法组合计提坏账准备的应收账款	1,378,819,907.86	100.00	68,940,995.39	5.00	1,309,878,912.47
3. 按信用风险特征组合-关联方组合计提坏账准备的应收账款					
4. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,378,819,907.86	100.00	68,940,995.39	5.00	1,309,878,912.47

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
2. 按信用风险特征组合-账龄分析法组合计提坏账准备的应收账款	1,220,000.00	100.00	61,000.00	5.00	1,159,000.00
3. 按信用风险特征组合-关联方组合计提坏账准备的应收账款					
4. 单项金额虽不重大但单项计提坏					

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
账准备的应收账款					
合 计	1,220,000.00	100.00	61,000.00	5.00	1,159,000.00

注：①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款指单笔金额为 100 万元以上的客户应收账款。单项金额重大的应收账款经减值测试后不存在减值，公司按信用风险特征组合计提坏账准备。②单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款，是指账龄超过 3 年以上的应收款项，经减值测试后不存在减值，公司按信用风险特征组合计提坏账准备。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况：

项 目	期末余额		
	金额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	1,378,819,907.86	68,940,995.39	5.00
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
合 计	1,378,819,907.86	68,940,995.39	5.00

(续)

项 目	期初余额		
	金额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	1,220,000.00	61,000.00	5.00
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
合 计	1,220,000.00	61,000.00	5.00

2、本期坏账准备转回或收回情况

本期计提坏账准备金额 68,879,995.39 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

3、本报告期实际核销的应收账款情况

本公司无此类事项。

4、按欠款方归集的期末余额前两名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末 余额的比例(%)	已计提坏账准备
威海市财政局	1,349,942,632.96	98.49	67,497,131.65
威海坤正项目管理有限公司	8,098,217.00	0.59	404,910.85
合计	1,358,040,849.96	99.08	67,902,042.50

(二) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,663,931,149.50	1,744,566,697.89
合 计	1,663,931,149.50	1,744,566,697.89

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
2. 按信用风险特征组合-账龄分析法组合计提坏账准备的应收账款	205,734,205.34	12.27	12,844,472.21	6.24	192,889,733.13
3. 按信用风险特征组合-关联方组合计提坏账准备的应收账款	1,471,041,416.37	87.73			1,471,041,416.37
4. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应					

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
收款					
合 计	1,676,775,621.71	100.00	12,844,472.21	0.77	1,663,931,149.50

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
2. 按信用风险特征组合-账龄分析法组合计提坏账准备的应收账款	741,136,161.63	40.76	73,792,636.36	9.96	667,343,525.27
3. 按信用风险特征组合-关联方组合计提坏账准备的应收账款	1,077,223,172.62	59.24			1,077,223,172.62
4. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	1,818,359,334.25	100.00	73,792,636.36	4.06	1,744,566,697.89

注：①单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款指单笔金额为 100.00 万元以上的款项。单项金额重大的其他应收款经减值测试后不存在减值，公司按信用风险特征组合计提坏账准备。按信用风险特征组合-关联方组合计提坏账准备的其他应收款，合并内关联方不计提坏账。②单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款，是指账龄超过 3 年以上的其他应收款，经减值测试后不存在减值，公司按信用风险特征组

合计提坏账准备。

组合中，按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

关联方组合

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
威海桃威铁路建设有限公司	17,900,000.00			合并内关联方不计提坏账
威海城投物业服务有限公司	3,726,697.47			合并内关联方不计提坏账
威海城投资产管理有限公司游泳中心运营分公司	2,222,763.53			合并内关联方不计提坏账
威海市五禾物业服务有限公司	1,790,000.00			合并内关联方不计提坏账
威海市乾元公路工程有限公司	2,660,000.00			合并内关联方不计提坏账
威海诺和路桥检测技术有限公司	3,300,000.00			合并内关联方不计提坏账
威海城投资产管理有限公司国际经贸交流中心	1,400,000.00			合并内关联方不计提坏账
威海城投置业有限公司	1,438,041,955.37			合并内关联方不计提坏账
合计	1,471,041,416.37			

账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	201,578,523.87	10,078,926.19	5
1—2年	1,635,453.47	245,318.02	15
2—3年		-	
3—4年		-	
4—5年		-	
5年以上	2,520,228.00	2,520,228.00	100
合计	205,734,205.34	12,844,472.21	

(续)

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	547,490,756.00	27,374,537.80	5.00
1—2年	90,743,354.45	13,611,503.17	15.00

2-3 年	100,000,000.00	30,000,000.00	30.00
3-4 年			50.00
4-5 年	381,823.18	286,367.39	75.00
5 年以上	2,520,228.00	2,520,228.00	100.00
合计	741,136,161.63	73,792,636.36	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期转回坏账准备金额 60,948,164.15 元。

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况:

本公司无此类事项。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	期末余额	占应收账款期末 余额的比例(%)	已计提坏账准备
威海城投置业有限公司	1,438,041,955.37	85.76	
威海产业投资集团有限公司	200,000,000.00	11.93	10,000,000.00
威海桃威铁路建设有限公司	17,900,000.00	1.07	
威海城投物业服务有限公司	3,726,697.47	0.22	
威海诺和路桥检测技术有限公司	3,300,000.00	0.20	
合 计	1,662,968,652.84	99.18	10,000,000.00

(三) 长期股权投资

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
子公司投资	139,382,194.92		139,382,194.92	135,542,194.92		135,542,194.92
联营/合营企业 投资	763,105,200.83		763,105,200.83	704,955,363.16		704,955,363.16
合 计	902,487,395.75		902,487,395.75	840,497,558.08		840,497,558.08

(1) 对子公司投资:

被投资单位	期初余额	本期增加	本 期 减	期末余额	本期计 提减值 准备	减值准 备期末 余额
-------	------	------	-------------	------	------------------	------------------

			少			
威海城投置业有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
威海城投商砼有限公司	21,179,300.00			21,179,300.00		
威海城投大垚工程管理有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
威海桃威铁路建设有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
威海城投物业服务服务有限公司	500,000.00			500,000.00		
威海城投资产管理有限公司	500,000.00			500,000.00		
威海市安通停车服务有限公司	4,402,894.92			4,402,894.92		
威海城投餐厨垃圾处理有限公司	500,000.00			500,000.00		
威海威畅市政工程有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
威海天然居置业有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
威海市建筑工程质量检测站有限公司	1,860,000.00	3,140,000.00		5,000,000.00		
威海市公园园林绿化有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
威海市经济适用房开发中心	10,000,000.00			10,000,000.00		
威海市五禾物业服务服务有限公司	500,000.00			500,000.00		
威海市公路勘察设计院有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
威海诺和路桥检测技术有限公司	100,000.00			100,000.00		
威海市公共资产管理有限公司		200,000.00		200,000.00		
威海城投交通工程咨询有限公司		500,000.00		500,000.00		
合计	135,542,194.92	3,840,000.00		139,382,194.92		

(2) 对联营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			期末余额
		追加投资	其他减少	权益法下确认的投资损益	

被投资单位	期初余额	本期增减变动			期末余额
		追加投资	其他减少	权益法下确认的投资损益	
威海美园环境科技股份有限公司	1,571,370.61			289,593.63	1,860,964.24
威海综合保税区新兴发展有限公司	95,063,849.44			-4,532,959.58	90,530,889.86
威海市中威建设发展有限公司	41,001,361.62	60,000,000.00		82,212.93	101,083,574.55
威海市滨海新城建设投资股份有限公司	563,858,702.95			-1,924,649.63	561,934,053.32
威海东部滨海新城建设咨询院	3,460,078.54			-675,926.37	2,784,152.17
威海市海创投资发展有限公司		4,900,000.00		11,566.69	4,911,566.69
合计	704,955,363.16	64,900,000.00		-6,750,162.33	763,105,200.83

(四) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计:	1,628,319,834.31	1,434,600,981.75	948,413,390.86	883,673,003.81
租金收入	352,361,715.07	343,372,250.94	404,689,356.35	401,047,357.01
工程收入	918,877,658.01	840,468,150.56	540,662,837.66	480,732,822.73
其他	23,692,158.89		3,061,196.85	1,097,546.06
开发产品销售收入	333,388,302.34	250,760,580.25		
其他业务小计:	2,024,431.63	1,722,749.34	1,368,680.43	795,278.01
项目管理收入	2,024,431.63	1,722,749.34	1,368,680.43	795,278.01
合 计	1,630,344,265.94	1,436,323,731.09	949,782,071.29	884,468,281.82

(五) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-6,750,162.33	-3,206,089.62

项 目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
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		
持有至到期投资持有期间取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
债权投资持有期间的利息收益（新准则适用）		
其他债权投资持有期间的利息收益（新准则适用）		
债权投资处置收益（新准则适用）		
其他债权投资处置收益（新准则适用）		
其他（银行理财投资收益）		272,272.55
合 计	-6,750,162.33	-2,933,817.07

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于 2021 年 4 月 25 日决议批准。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。





姓名	孙晓亚
Full name	孙晓亚
性别	男
Sex	男
出生日期	1970-08-09
Date of birth	1970-08-09
工作单位	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)威海分所
Working unit	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)威海分所
身份证号码	370633700809001
Identity card No.	370633700809001



证书编号: 371000030004
No. of Certificate

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

发证日期: 1998 年 2 月 23 日
Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2016年注册会计师年检合格专用章
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016年注册会计师年检合格专用章



2016年03月05日

年 月 日



中国注册会计师



姓名	王坤
性别	男
出生日期	1978-08-13
工作单位	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)威海分所
身份证号码	370602780813431
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
检验合格
年检合格专用章



2016年03月05日

年 月 日

证书编号: 371000110008
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: 2001 年 10 月 23 日
Date of Issuance



统一社会信用代码

91110102089661664J

营业执照

(副本) (11-1)



名称 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

出资人 祝卫

经营范围

审查企业会计报表、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，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；资产评估；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准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。）

成立日期 2013年12月13日

合伙期限 2013年12月13日至长期

主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-104



登记机关

2020年11月13日



证书序号: 00000004

说明

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

发证机关: 北京市财政局
二〇一三年三月十四日
中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名 称 中天运会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人 倪卫

主任会计师:

经营场所: 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701
-704

组织形式 特殊普通合伙

执业证书编号 000204

批准执业文号:

批准执业日期: 京财会许可〔2013〕0079号