

威海市文登区城市资产经营有限公司



审计报告

勤信审字【2021】第 0494 号

目 录

内 容	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表	4-5
2. 母公司资产负债表	6-7
3. 合并利润表	8
4. 母公司利润表	9
5. 合并现金流量表	10
6. 母公司现金流量表	11
7. 合并所有者权益变动表	12-13
8. 母公司所有者权益变动表	14-15
三、财务报表附注	16-63

中勤万信会计师事务所

地址：北京西直门外大街 112 号阳光大厦 10 层

电话：(86-10) 68360123

传真：(86-10) 68360123-3000

邮编：100044

审 计 报 告

勤信审字【2021】第 0494 号

威海市文登区城市资产经营有限公司：

一、审计意见

我们审计了威海市文登区城市资产经营有限公司（以下简称文登城资公司）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、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了文登城资公司 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，我们独立于文登城资公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

文登城资公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括文登城资公司 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。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

文登城资公司管理层（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，管理层负责评估文登城资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文登城资公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督文登城资公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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，就可能导致对文登城资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文登城资公司不能持续经营。

（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。

(6) 就文登城资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，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）



二〇二一年二月十五日

中国注册会计师：

梁海涌

中国注册会计师：

姜南义

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1、	1,086,015,248.25	398,209,394.33
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	六、2、	116,463,002.35	92,667,841.39
预付款项	六、3、	96,360.33	50,000.00
其他应收款	六、4、	3,409,978,369.33	4,241,438,223.59
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六、5、	27,141,376,134.97	25,774,740,500.66
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6、	1,783,813.02	681,145.65
流动资产合计		31,755,712,928.25	30,507,787,105.62
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、7、	276,000,000.00	276,000,000.00
持有至到期投资	六、8、	66,500,000.00	
长期应收款			
长期股权投资	六、9、	3,680,137.69	3,812,052.29
投资性房地产	六、10、	2,497,454,034.78	2,558,611,361.62
固定资产	六、11、	61,920,680.34	47,091,589.49
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、12、	14,404,219.30	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、13、	25,520,208.77	405,992.61
递延所得税资产			
其他非流动资产	六、14、	8,993,500.00	
非流动资产合计		2,954,472,780.88	2,885,920,996.01
资产总计		34,710,185,709.13	33,393,708,101.63

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
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	六、15、	235,668,649.10	9,635,257.93
预收款项	六、16、	226,689.00	193,530.00
应付职工薪酬		33,396.59	
应交税费	六、17、	355,979,355.38	313,806,220.35
其他应付款	六、18、	1,166,335,482.98	1,019,347,384.81
其中：应付利息		168,603,763.46	113,054,415.11
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、19、	1,527,613,550.46	1,381,875,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,285,857,123.51	2,724,857,393.09
非流动负债：			
长期借款	六、20、	1,779,950,000.00	2,422,950,000.00
应付债券	六、21、	3,950,000,000.00	3,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六、22、	87,765,197.26	10,628,747.72
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		5,817,715,197.26	5,433,578,747.72
负债合计		9,103,572,320.77	8,158,436,140.81
所有者权益：			
实收资本	六、23、	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、24、	20,422,123,942.02	20,428,359,110.22
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、25、	431,219,692.08	389,007,846.14
一般风险准备			
未分配利润	六、26、	3,751,834,679.79	3,416,541,339.89
归属于母公司所有者权益合计		25,605,178,313.89	25,233,908,296.25
少数股东权益		1,435,074.47	1,363,664.57
所有者权益合计		25,606,613,388.36	25,235,271,960.82
负债和所有者权益总计		34,710,185,709.13	33,393,708,101.63

法定代表人：



主管会计工作负责人：

5



会计机构负责人：



母公司资产负债表

2020年12月31日

金额单位：人民币元

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		910,657,123.66	377,760,415.78
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	十二、1、	76,622,191.02	82,599,108.64
预付款项			
其他应收款	十二、2、	3,898,838,903.84	5,016,364,485.54
其中：应收利息			
应收股利			
存货		23,184,252,214.81	22,090,196,116.99
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		28,070,370,433.33	27,566,920,126.95
非流动资产：			
可供出售金融资产		276,000,000.00	276,000,000.00
持有至到期投资		66,500,000.00	
长期应收款			
长期股权投资	十二、3、	1,115,842,358.05	1,117,753,093.65
投资性房地产		2,497,454,034.78	2,558,611,361.62
固定资产		6,842,275.37	18,763.16
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		14,404,219.30	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		23,240,000.00	
递延所得税资产			
其他非流动资产		383,110,000.00	375,000,000.00
非流动资产合计		4,383,392,887.50	4,327,383,218.43
资产总计		32,453,763,320.83	31,894,303,345.38

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2020年12月31日

金额单位：人民币元

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
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			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		351,422,749.37	313,781,632.74
其他应付款		609,071,497.40	984,885,929.80
其中：应付利息		168,603,763.46	113,054,415.11
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,052,000,000.00	1,060,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,012,494,246.77	2,358,667,562.54
非流动负债：			
长期借款		782,450,000.00	1,242,700,000.00
应付债券		3,950,000,000.00	3,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
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		4,732,450,000.00	4,242,700,000.00
负债合计		6,744,944,246.77	6,601,367,562.54
所有者权益：			
实收资本		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		20,405,544,755.32	20,411,779,923.52
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		431,219,692.08	389,007,846.14
一般风险准备			
未分配利润		3,872,054,626.66	3,492,148,013.18
所有者权益合计		25,708,819,074.06	25,292,935,782.84
负债和所有者权益总计		32,453,763,320.83	31,894,303,345.38

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2020年度

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入		2,686,093,691.83	2,664,776,029.82
其中：营业收入	六、27、	2,686,093,691.83	2,664,776,029.82
二、营业总成本		2,918,334,671.42	2,804,640,637.39
其中：营业成本	六、27、	2,430,435,322.43	2,376,803,606.08
税金及附加	六、28、	139,424,756.16	145,259,750.32
销售费用		21,250,496.02	2,799,966.66
管理费用		14,629,518.44	15,119,002.63
研发费用			
财务费用	六、29、	312,594,578.37	264,658,311.70
其中：利息费用		303,571,551.98	257,332,376.33
利息收入		4,571,480.85	6,009,942.82
加：其他收益	六、30、	610,000,000.00	555,089,288.00
投资收益（损失以“-”号填列）	六、31、	-131,914.60	-455,624.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-131,914.60	-455,624.72
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、32、	-509,285.78	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、33、	2,361,929.80	-1,225,420.91
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		379,479,749.83	413,543,634.80
加：营业外收入	六、34、	444,920.20	132,100.62
减：营业外支出	六、35、	324,092.01	7,381,867.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		379,600,578.02	406,293,868.15
减：所得税费用	六、36、	2,023,982.28	9,245.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		377,576,595.74	406,284,622.55
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		377,576,595.74	406,284,622.55
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		377,576,595.74	406,284,622.55
1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		71,409.90	-27,360.09
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		377,505,185.84	406,311,982.64
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		377,576,595.74	406,284,622.55
归属于母公司股东的综合收益总额		377,505,185.84	406,311,982.64
归属于少数股东的综合收益总额		71,409.90	-27,360.09

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2020年度

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	十二、4、	1,867,658,882.92	2,663,333,566.24
减：营业成本	十二、4、	1,620,748,894.95	2,376,132,122.54
税金及附加		138,714,798.52	145,257,456.74
销售费用			
管理费用		4,934,766.82	7,486,366.85
研发费用			
财务费用		291,010,048.61	212,965,918.28
其中：利息费用		281,461,605.69	205,426,952.37
利息收入		3,983,925.86	5,783,056.59
加：其他收益	十二、5、	610,000,000.00	555,089,288.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、6、	-131,914.60	-455,624.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-131,914.60	-455,624.72
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		422,118,459.42	476,125,365.11
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		422,118,459.42	476,125,365.11
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		422,118,459.42	476,125,365.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		422,118,459.42	476,125,365.11
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		422,118,459.42	476,125,365.11

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并现金流量表

2020年度

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,713,597,112.88	2,781,735,642.91
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,993,390,431.03	5,179,880,008.27
经营活动现金流入小计		5,706,987,543.91	7,961,615,651.18
购买商品、接受劳务支付的现金		3,413,935,873.67	8,001,393,712.15
支付给职工以及为职工支付的现金		18,290,632.14	3,083,423.08
支付的各项税费		138,464,374.86	148,695,396.73
支付其他与经营活动有关的现金		1,120,684,239.99	1,102,487,305.99
经营活动现金流出小计		4,691,375,120.66	9,255,659,837.95
经营活动产生的现金流量净额		1,015,612,423.25	-1,294,044,186.77
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收回的现金净额		4,590,900.00	
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		26,616,695.55	1,029,305.39
投资活动现金流入小计		31,207,595.55	1,029,305.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,001,599.28	3,046,522.00
投资支付的现金		66,500,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		378,674,000.00	
投资活动现金流出小计		447,175,599.28	3,046,522.00
投资活动产生的现金流量净额		-415,968,003.73	-2,017,216.61
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		2,431,075,000.00	1,391,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		556,343,726.50	1,341,381,985.42
筹资活动现金流入小计		2,987,418,726.50	2,733,181,985.42
偿还债务支付的现金		1,806,575,000.00	1,049,175,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		416,718,654.71	353,856,544.30
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		1,331,354,106.65	397,103,091.94
筹资活动现金流出小计		3,554,647,761.36	1,800,134,636.24
筹资活动产生的现金流量净额		-567,229,034.86	933,047,349.18
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		32,415,384.66	-363,014,054.20
加：期初现金及现金等价物余额		398,209,394.33	761,223,448.53
六、期末现金及现金等价物余额		430,624,778.99	398,209,394.33

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2020年度

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
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		1,886,616,782.14	2,780,409,493.68
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,674,451,277.93	4,428,295,559.51
经营活动现金流入小计		4,561,068,060.07	7,208,705,053.19
购买商品、接受劳务支付的现金		2,661,576,056.46	6,642,642,114.35
支付给职工以及为职工支付的现金		1,051,496.56	
支付的各项税费		134,317,389.11	148,646,278.21
支付其他与经营活动有关的现金		795,668,854.27	1,426,509,493.40
经营活动现金流出小计		3,592,613,796.40	8,217,797,885.96
经营活动产生的现金流量净额		968,454,263.67	-1,009,092,832.77
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收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		27,618,783.75	
投资活动现金流入小计		27,618,783.75	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		195,820.35	
投资支付的现金		66,500,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		480,100,350.96	
投资活动现金流出小计		546,796,171.31	
投资活动产生的现金流量净额		-519,177,387.56	
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		2,131,075,000.00	1,391,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		345,000,000.00	1,033,881,985.42
筹资活动现金流入小计		2,476,075,000.00	2,425,681,985.42
偿还债务支付的现金		1,454,700,000.00	1,027,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		328,212,257.34	265,893,602.40
支付其他与筹资活动有关的现金		1,264,933,380.15	397,103,091.94
筹资活动现金流出小计		3,047,845,637.49	1,690,296,694.34
筹资活动产生的现金流量净额		-571,770,637.49	735,385,291.08
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		-122,493,761.38	-273,707,541.69
加：期初现金及现金等价物余额		377,760,415.78	651,467,957.47
六、期末现金及现金等价物余额		255,266,654.40	377,760,415.78

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2020年度

金额单位：人民币元

编制单位：威海市文登区城市经营有限公司

项 目	本年数											所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				20,428,359,110.22					389,007,846.14	3,416,541,339.89	1,363,664.57	25,235,271,960.82
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	1,000,000,000.00				20,428,359,110.22					389,007,846.14	3,416,541,339.89	1,363,664.57	25,235,271,960.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-6,235,168.20					42,211,845.94	335,293,339.90	71,409.90	371,341,427.54
（一）综合收益总额											377,505,185.84	71,409.90	377,576,595.74
（二）所有者投入和减少资本					-6,235,168.20								-6,235,168.20
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					-6,235,168.20								-6,235,168.20
（三）利润分配										42,211,845.94	-42,211,845.94		
1、提取盈余公积										42,211,845.94	-42,211,845.94		
2、提取一般风险准备													
3、对所有者的分配													
4、其他													
（四）所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本（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													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	1,000,000,000.00				20,422,123,942.02					431,219,692.08	3,751,834,679.79	1,435,074.47	25,606,613,388.36

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

金额单位：人民币元

2020年度

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

项目	上年数									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	1,000,000,000.00					20,297,838,882.16		341,395,309.63		3,063,367,936.17
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并						33,451,512.24				-5,526,042.41
其他										
二、本年年初余额	1,000,000,000.00					20,331,290,394.40		341,395,309.63		3,057,841,893.76
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						97,068,715.82		47,612,536.51		358,699,446.13
（一）综合收益总额										406,311,982.64
（二）所有者投入和减少资本						97,068,715.82				
1、所有者投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配						97,068,715.82		47,612,536.51		-47,612,536.51
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对所有者的分配										
4、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（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										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	1,000,000,000.00					20,428,359,110.22		389,007,846.14		3,416,541,339.89

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

强李印海

军丛印利

军丛印利



母公司所有者权益变动表

金额单位：人民币元

2020年度

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

项 目	本年数					减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积							
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				20,411,779,923.52				389,007,846.14		3,492,148,013.18	25,292,935,782.84
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,000,000,000.00				20,411,779,923.52				389,007,846.14		3,492,148,013.18	25,292,935,782.84
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-6,235,168.20				42,211,845.94		379,906,613.48	415,883,291.22
（一）综合收益总额											422,118,459.42	422,118,459.42
（二）所有者投入和减少资本					-6,235,168.20							-6,235,168.20
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					-6,235,168.20							
（三）利润分配												
1、提取盈余公积									42,211,845.94		-42,211,845.94	
2、提取一般风险准备									42,211,845.94		-42,211,845.94	
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（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												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,000,000,000.00				20,405,544,755.32				431,219,692.08		3,872,054,626.66	25,708,819,074.06

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

强李印海

军丛印利



母公司所有者权益变动表

2020年度

金額單位：人民幣元

项 目	上年数											
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				20,297,838,882.16				341,395,309.63		3,063,635,184.58	24,702,869,376.37
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,000,000,000.00				20,297,838,882.16				341,395,309.63		3,063,635,184.58	24,702,869,376.37
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					113,941,041.36				47,612,536.51		428,512,828.60	590,066,406.47
（一）综合收益总额											476,125,365.11	476,125,365.11
（二）所有者投入和减少资本					113,941,041.36							113,941,041.36
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他					113,941,041.36							113,941,041.36
（三）利润分配									47,612,536.51		-47,612,536.51	
1、提取盈余公积									47,612,536.51		-47,612,536.51	
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（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												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,000,000,000.00				20,411,779,923.52				389,007,846.14		3,492,148,013.18	25,292,935,782.84

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利印从军

军从利

威海市文登区城市资产经营有限公司

2020 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、企业的基本情况

(一) 公司概况

威海市文登区城市资产经营有限公司(以下简称公司)是根据文登市人民政府《关于组建文登市城市资产经营有限公司的实施方案》(文政办发[2003]47号)组建的具有独立法人地位的有限责任公司。公司是由威海市文登区公有资产经营公司、文登市财政投资公司代表政府分别出资9亿元和1亿元发起设立,公司于2003年6月30日在文登市工商行政管理局登记注册,统一社会信用代码:91371081751768264K。公司初始注册资本人民币1亿元,2012年增资后注册资本达10亿元,2014年10月23日文登市财政投资公司将其持有公司1亿元股权无偿划拨给威海市文登区公有资产经营公司。2019年威海市文登区公有资产经营公司持有的公司股权全部转让给威海市文登区国有资产管理局(现名称:威海市文登区国有资产服务中心)。法定代表人李海强,注册地址在山东省威海市文登区天福办世纪大道146号。

公司经营范围:受委托负责土地、基础设施、公用设施的资产经营;实施土地收购、储备、整理;以自有资产在法律、行政法规允许范围内对外投资;企业资产管理服务;对水利工程建设项目投资。

本财务报表经公司董事会于2021年3月15日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

截至2020年12月31日,本集团纳入合并范围的子公司共6户,详见本附注八“在其他主体中的权益”。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注七、合并范围的变更。

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。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、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 A

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、11“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、11“长期股权投资”或本附注四、8“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、11、（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、11（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、金融工具

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

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

（2）金融资产的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

②持有至到期投资

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

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

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

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

③贷款和应收款项

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

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

④可供出售金融资产

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

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

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

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

（3）金融资产减值

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

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

进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

②可供出售金融资产减值

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

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财务担保合同及贷款承诺

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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，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。

9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将占应收款项账面余额 10%以上的款项为标准确认为单项金额重大的应收款项。

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

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
无回收风险组合	对于应收关联方款项、期后已收回的款项、正常的员工备用金、押金、保证金、应收政府款项等，根据对其信用风险评估结果和历史经验数据，属于信用风险很低的组合。
账龄分析法组合	除无回收风险组合之外的应收款项，适用于账龄分析法组合。

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	0%	0%
1-2年	5%	5%
2-3年	20%	20%
3-4年	50%	50%
4-5年	80%	80%
5年以上	100%	100%

b. 组合中，采用无回收风险组合方法计提坏账准备的计提方法

组合名称	方法说明
押金	业务进行中，押金不提坏账
保证金	业务进行中，保证金不提坏账
关联方往来	关联方信用风险低，未出现信用明显恶化的情况下，不计提坏账准备
地方财政及国资系统内往来	地方财政及国资系统信用风险低，未出现信用明显恶化的情况下，不计提坏账准备

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；等等。

（3）坏账准备的转回

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

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。

10、存货

（1）存货的分类

公司存货包含土地使用权、开发产品、开发成本、海域使用权等。

（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。存货发出采用个别计价法。

(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。

11、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“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

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。

（3）长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

12、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成本模式进行后续计量。

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

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

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。

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	25-50 年	5	1.90-3.80
土地使用权	年限平均法	25-50 年	5	1.90-3.80

13、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（%）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	25-50 年	5	1.90-3.80
机器设备	年限平均法	12 年	5	7.92
运输设备	年限平均法	5 年	5	19.00
办公设备	年限平均法	5 年	5	19.00
电子设备	年限平均法	5 年	5	19.00
其他	年限平均法	5 年	5	19.00

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“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。

14、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、18、长期资产减值。

15、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；购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。

16、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值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。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

17、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。

18、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、商誉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。

19、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：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及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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。

20、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票面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。

21、预计负债

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

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

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，

作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

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 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。

③ 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。

④ 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提供的劳务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

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、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。

25、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

本公司 2020 年度无应披露的会计政策、会计估计变更、重要前期差错更正等事项。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	9%、5%、3%、1%
城镇土地使用税	实际占用的土地面积	8元/平米
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%

税种	计税依据	税率
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2、税收优惠及批文

无。

六、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	19,108.19	134,988.05
银行存款	940,605,670.80	398,074,406.28
其他货币资金	145,390,469.26	
合计	1,086,015,248.25	398,209,394.33

受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
保证金	145,390,469.26	
用于担保的定期存款或通知存款	510,000,000.00	
合计	655,390,469.26	

2、应收账款

2、应收账款

类 别	年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	118,517,772.52	100.00	2,054,770.17	1.73	116,463,002.35
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	2,546,180.29	2.15	2,054,770.17	80.70	491,410.12
2.无收回风险组合方法计计提坏账准备的应收账款	115,971,592.23	97.85			115,971,592.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					-
合 计	118,517,772.52	--	2,054,770.17	--	116,463,002.35

(续)

类 别	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	94,213,325.78	100.00	1,545,484.39	1.64%	92,667,841.39
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	2,643,014.02	2.81	1,545,484.39	58.47%	1,097,529.63
2.无收回风险组合方法计提坏账准备的应收账款	91,570,311.76	97.19			91,570,311.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	94,213,325.78	--	1,545,484.39	--	92,667,841.39

(1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

①采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	89,706.27	3.53				
1-2 年 (含 2 年)						
2-3 年 (含 3 年)						
3-4 年(含 4 年)				2,195,059.27	83.05	1,097,529.64
4-5 年(含 5 年)	2,008,519.27	78.88	1,606,815.42			
5 年以上	447,954.75	17.59	447,954.75	447,954.75	16.95	447,954.75
合计	2,546,180.29	100.00	2,054,770.17	2,643,014.02	100.00	1,545,484.39

②无收回风险组合方法计提坏账准备的应收账款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例
威海市文登区土地矿产储备中心	土地转让价款	76,622,191.02	1-2 年	64.65%
威海市文登区综合行政执法局	维养费	31,591,668.00	1 年以内	26.66%
威海泰浩建设集团有限公司	工程款	1,299,999.55	1 年以内 630,973.55 元, 5 年以上 669,026.00 元	1.10%
威海广安城市建设投资有限公司	工程款	1,010,000.00	3-4 年	0.85%
其他		5,447,733.66		4.60%
合计		115,971,592.23		97.85%

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	占应收账款合计的比例	坏账准备
威海市文登区土地矿产储备中心	土地转让价款	76,622,191.02	64.65%	
威海市文登区综合行政执法局	维养费	31,591,668.00	26.66%	

债务人名称	款项性质	账面余额	占应收账款合计的比例	坏账准备
文登市隆昌兴城物业服务有限公司	工程款	1,660,000.00	1.40%	1,328,000.00
威海泰浩建设集团有限公司	工程款	1,299,999.55	1.10%	
威海广安城市建设投资有限公司	工程款	1,010,000.00	0.85%	
合计		112,183,858.57	94.66%	1,328,000.00

3、预付款项

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	96,360.33	100.00	50,000.00	100.00
1-2 年 (含 2 年)				
2-3 年 (含 3 年)				
3 年以上				
合计	96,360.33	—	50,000.00	—

4、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,409,978,369.33	4,241,438,223.59
合计	3,409,978,369.33	4,241,438,223.59

(1) 其他应收款

类 别	年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,409,978,369.33	99.42			3,409,978,369.33
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款					
2. 无收回风险组合方法计提坏账准备的其他应收款	3,409,978,369.33	100.00			3,409,978,369.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	20,000,000.00	0.58	20,000,000.00	100.00	
合 计	3,429,978,369.33	--	20,000,000.00	--	3,409,978,369.33

(续)

类 别	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,241,438,223.59	99.53			4,241,438,223.59
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款					
2. 无收回风险组合方法计提坏账准备的其他应收款	4,241,438,223.59	100.00			4,241,438,223.59
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	20,000,000.00	0.47	20,000,000.00	100.00	
合 计	4,261,438,223.59	--	20,000,000.00	--	4,241,438,223.59

①按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

A 无收回风险组合方法计提坏账准备的其他应收款

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例	坏账准备年末余额
威海庆文实业有限公司	往来款	879,469,587.63	1 年以内	25.64%	
威海市文登区水利建设开发有限公司	往来款	718,489,825.31	1 年以内 586,361,130.15 元, 1-2 年 132,128,695.16 元	20.95%	
山东文登农村商业银行股份有限公司	购买债权款	300,000,000.00	5 年以上	8.75%	
威海文盛石材有限公司	往来款	270,000,000.00	1-2 年 400,000.00 元, 4-5 年 30,000,000.00 元, 5 年以上 239,600,000.00 元	7.87%	
文登市金泰建筑工程有限公司	往来款	258,745,000.00	1 年以内	7.54%	
威海康太水利工程有限公司	往来款	215,846,894.44	1 年以内 200,100,000.00 元, 1-2 年 15,746,894.44 元	6.29%	
威海美伦路桥工程有限公司	往来款	139,921,192.00	1-2 年	4.08%	
威海润兴房地产开发有限公司	往来款	130,000,000.00	1 年以内	3.79%	
文登市恒达建筑工程有限公司	往来款	123,918,558.35	1-2 年	3.61%	
威海政府投融资中心	往来款	92,000,000.00	5 年以上	2.68%	
威海蓝创建设投资有限公司	借款	56,000,000.00	4-5 年	1.63%	
文登市进马绿化工程有限公司	往来款	49,000,000.00	4-5 年	1.43%	
威海南海新区财政局	往来款	41,502,741.36	5 年以上	1.21%	
威海创文建设工程有限公司	往来款	30,257,430.64	1 年以内	0.88%	
威海市文登区非税收入管理处	往来款	30,000,000.00	1-2 年	0.87%	

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例	坏账准备 年末余额
文登市水利建筑安装工程公司	往来款	13,924,629.93	1 年以内	0.41%	
其他		60,902,509.67		1.78%	
合计		3,409,978,369.33		99.42%	

②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

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
威海融信达投资有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	3 年以上	100.00	无法收回
合计	20,000,000.00	20,000,000.00	—	—	—

③按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 合计的比例	坏账准 备
威海庆文实业有限公司	往来款	879,469,587.63	1 年以内	25.64%	
威海市文登区水利建设开发有限公司	往来款	718,489,825.31	1 年以内 586,361,130.15 元, 1-2 年 132,128,695.16 元	20.95%	
山东文登农村商业银行股份有限公司	购买债权款	300,000,000.00	5 年以上	8.75%	
威海文盛石材有限公司	往来款	270,000,000.00	1-2 年 400,000.00 元, 4-5 年 30,000,000.00 元, 5 年以上 239,600,000.00 元	7.87%	
文登市金泰建筑工程有限公司	往来款	258,745,000.00	1 年以内	7.54%	
合计	—	2,426,704,412.94	--	70.75%	

5、存货

(1) 存货分类

项 目	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
海域使用权	43,723,287.00		43,723,287.00	43,723,287.00		43,723,287.00
开发产品	10,038,314,313.69		10,038,314,313.69	11,597,477,451.20		11,597,477,451.20
开发成本	442,580,000.00		442,580,000.00			
土地使用权	16,165,645,279.75		16,165,645,279.75	13,955,006,044.42		13,955,006,044.42
商品房等	162,514,175.82		162,514,175.82	162,514,175.82		162,514,175.82
工程施工	273,128,459.49		273,128,459.49	5,839,983.43		5,839,983.43
原材料	15,470,619.22		15,470,619.22	10,179,558.79		10,179,558.79
合 计	27,141,376,134.97		27,141,376,134.97	25,774,740,500.66		25,774,740,500.66

(2) 开发产品明细

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
抱龙河上游综合治理				448,483,687.50		448,483,687.50
城区管网	2,595,950,000.00		2,595,950,000.00	2,595,950,000.00		2,595,950,000.00
香水河下游综合治理	2,181,517,222.20		2,181,517,222.20	2,181,517,222.20		2,181,517,222.20
南海新区北部盐碱地平整及基础设施建设项目				792,215,000.00		792,215,000.00
文登区农村河流环境综合整治工程一期项目	1,348,161,577.77		1,348,161,577.77	1,348,161,577.77		1,348,161,577.77
文登圣经山旅游基础设施建设项目	690,415,488.26		690,415,488.26	690,415,488.26		690,415,488.26
农村道路改建一期工程	1,629,947,775.42		1,629,947,775.42	1,629,947,775.42		1,629,947,775.42
威海市文登区停车场设施建设项目	1,592,322,250.04		1,592,322,250.04	1,910,786,700.05		1,910,786,700.05
合计	10,038,314,313.69		10,038,314,313.69	11,597,477,451.20		11,597,477,451.20

6、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
加油卡	786,998.91	681,145.65
预交税金	996,814.11	
合计	1,783,813.02	681,145.65

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
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	276,000,000.00		276,000,000.00	276,000,000.00		276,000,000.00
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	276,000,000.00		276,000,000.00	276,000,000.00		276,000,000.00
其他						
合计	276,000,000.00		276,000,000.00	276,000,000.00		276,000,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期增加	本期减少	期末		
威海市青文城市建设投资中心(有限合伙)	250,000,000.00			250,000,000.00					19.98	
上海熠琦企业管理合伙企业(有限合伙)	20,000,000.00			20,000,000.00					2.75	
威海蓝海创业投资中心(有限合伙)	6,000,000.00			6,000,000.00					3.00	

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期增加	本期减少	期末		
合计	276,000,000.00			276,000,000.00					—	

8、持有至到期投资

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
申万菱信全球配置 12 号单一资产管理计划	66,500,000.00		66,500,000.00			
合计	66,500,000.00		66,500,000.00			

9、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
二、联营企业	3,812,052.29			-131,914.60		
威海市文登智慧城市信息技术有限公司	3,812,052.29			-131,914.60		
小 计	3,812,052.29			-131,914.60		
合 计	3,812,052.29			-131,914.60		

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
二、联营企业				3,680,137.69	
威海市文登智慧城市信息技术有限公司				3,680,137.69	
小 计				3,680,137.69	
合 计				3,680,137.69	

10、投资性房地产

(1) 投资性房地产情况

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1、年初余额	2,284,709,100.00	657,255,170.00	2,941,964,270.00
2、本期增加金额		428,430.60	428,430.60
(1) 外购			

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
(2) 其他		428,430.60	428,430.60
3、本期减少金额			
(1) 处置			
4、期末余额	2,284,709,100.00	657,683,600.60	2,942,392,700.60
二、累计折旧和累计摊销			
1、年初余额	328,890,103.54	54,462,804.84	383,352,908.38
2、本期增加金额	43,409,480.40	18,176,277.04	61,585,757.44
(1) 计提或摊销	43,409,480.40	18,176,277.04	61,585,757.44
3、本期减少金额			
(1) 处置			
4、期末余额	372,299,583.94	72,639,081.88	444,938,665.82
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本期增加金额			
(1) 计提			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	1,912,409,516.06	585,044,518.72	2,497,454,034.78
2、年初账面价值	1,955,818,996.46	602,792,365.16	2,558,611,361.62

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
市民文化中心	389,460,078.36	正在办理中
博展中心	287,116,188.79	正在办理中
土地储备交易中心	179,483,584.04	正在办理中
中央广播电视学校文登分校	95,690,912.90	正在办理中
规划建设中心	110,400,102.21	正在办理中
人才交流服务中心	319,617,298.03	正在办理中

11、固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	60,417,008.97	47,091,589.49
固定资产清理	1,503,671.37	

项 目	年末账面价值	年初账面价值
合 计	61,920,680.34	47,091,589.49

(1) 固定资产

项 目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	其他	合 计
一、账面原值						
1、年初余额	748,426.00	29,575,127.00	40,723,011.32	2,064,960.20	61,708.01	73,173,232.53
2、本年增加金额	6,851,376.00	21,526,679.36	1,352,201.20	218,463.42		29,948,719.98
(1) 购置		21,526,679.36	1,352,201.20	218,463.42		23,097,343.98
(2) 其他	6,851,376.00					6,851,376.00
3、本年减少金额		7,686,072.20	4,776,600.00			12,462,672.20
(1) 处置或报废		7,686,072.20	4,776,600.00			12,462,672.20
4、年末余额	7,599,802.00	43,415,734.16	37,298,612.52	2,283,423.62	61,708.01	90,659,280.31
二、累计折旧						
1、年初余额	230,866.57	14,942,449.70	9,770,165.16	1,130,632.46	7,529.15	26,081,643.04
2、本年增加金额	218,422.04	2,858,550.10	9,269,439.62	233,310.86	4,455.60	12,584,178.22
(1) 计提	218,422.04	2,858,550.10	9,269,439.62	233,310.86	4,455.60	12,584,178.22
3、本年减少金额		6,091,580.72	2,331,969.20			8,423,549.92
(1) 处置或报废		6,091,580.72	2,331,969.20			8,423,549.92
4、年末余额	449,288.61	11,709,419.08	16,707,635.58	1,363,943.32	11,984.75	30,242,271.34
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
(1) 计提						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、年末余额						
四、账面价值						
1、年末账面价值	7,150,513.39	31,706,315.08	20,590,976.94	919,480.30	49,723.26	60,417,008.97
2、年初账面价值	517,559.43	14,632,677.30	30,952,846.16	934,327.74	54,178.86	47,091,589.49

(2) 固定资产清理

项目	年末账面价值	年初账面价值	转入清理的原因
机器设备	1,503,671.37		报废
合计	1,503,671.37		

12、无形资产

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1、年初余额		
2、本年增加金额	14,834,196.00	14,834,196.00
(1) 购置		
(2) 其他	14,834,196.00	14,834,196.00
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末余额	14,834,196.00	14,834,196.00
二、累计摊销		
1、年初余额		
2、本年增加金额	429,976.70	429,976.70
(1) 计提	429,976.70	429,976.70
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末余额	429,976.70	429,976.70
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	14,404,219.30	14,404,219.30
2、年初账面价值		

13、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
米山镇西石礮村土地租金	405,992.61		84,117.17		321,875.44
20 文登债承销费及咨询费		23,520,000.00	280,000.00		23,240,000.00
融资租赁手续费		2,000,000.00	41,666.67		1,958,333.33
合计	405,992.61	25,520,000.00	405,783.84		25,520,208.77

14、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
预付购车款	883,500.00	
预付购房款	8,110,000.00	
合计	8,993,500.00	

15、应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	232,048,846.77	2,986,200.45
1-2年（含2年）	83,058.62	2,655,487.43
2-3年（含3年）	1,829.89	
3年以上	3,534,913.82	3,993,570.05
合计	235,668,649.10	9,635,257.93

期末前五名重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
威海创文建设工程有限公司	133,670,376.15	未催付
泰安岳首拌合站设备有限公司	5,068,000.00	未催付
文登区红岩进口石材厂	4,438,274.95	未催付
杭州萧山宁围荣萧园艺场	3,880,238.48	未催付
青州市世纪金源园艺有限公司	3,966,678.46	未催付
合 计	151,023,568.04	—

16、预收款项

账龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	226,689.00	193,530.00
1年以上		
合计	226,689.00	193,530.00

17、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	189,774,783.41	152,912,904.05
营业税	10,245,218.50	10,245,218.50
房产税	4,798,889.11	4,798,889.11
城建税	13,704,720.70	11,127,870.02
教育费附加	9,789,086.23	7,948,674.75
土地使用税	34,872,156.82	34,630,210.82
企业所得税	90,951,997.90	90,551,872.77
其他税费	1,842,502.71	1,590,580.33

项 目	年末余额	年初余额
合 计	355,979,355.38	313,806,220.35

18、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	168,603,763.46	113,054,415.11
应付股利		
其他应付款	997,731,719.52	906,292,969.70
合 计	1,166,335,482.98	1,019,347,384.81

(1) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
债券利息	168,603,763.46	113,054,415.11
合 计	168,603,763.46	113,054,415.11

(2) 其他应付款**①按账龄列示其他应付款**

项目	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	225,922,526.05	516,227,671.17
1-2 年（含 2 年）	405,711,556.78	168,504,790.14
2-3 年（含 3 年）	144,580,790.14	
3 年以上	221,516,846.55	221,560,508.39
合 计	997,731,719.52	906,292,969.70

②大额其他应付款情况

债权单位名称	款项性质	年末余额	账龄	未偿还原因
威海市文登区财政局	往来款	323,154,852.35	1 年以内 126,638,005.80 元， 1-2 年 192,000,000.00 元，3 年以上 4,516,846.55 元	未催付
中国农发重点建设基金有限公司	借款	214,000,000.00	3 年以上	未到还款期
威海森威实业有限公司	往来款	192,941,666.65	1-2 年	未催付
威海市文登区国有资本投资有限公司	往来款	144,580,790.14	2-3 年	未催付
威海凯峰石材有限公司	往来款	95,000,000.00	1 年以内	未催付
合 计		969,677,309.14		—

注：中国农发重点建设基金有限公司款项 2.14 亿元，为 2016 年对威海汇昌建设发展有限公司进行增资，用于威海市文登区农村河流环境整治工程（一期）项目建设，项目建设期满后，中国农发重点建设基金有限公司选择收购选择权方式实现投资的收回，同时文登金滩投资管理有限公司提供连带责任担保。

19、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	1,204,750,000.00	681,875,000.00
一年内到期的应付债券	300,000,000.00	700,000,000.00
一年内到期的长期应付款	22,863,550.46	
合计	1,527,613,550.46	1,381,875,000.00

20、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
保证借款	49,000,000.00	49,000,000.00
质押借款	700,000,000.00	700,000,000.00
抵押借款		200,000,000.00
抵押+质押借款	84,450,000.00	102,700,000.00
保证+质押借款	1,401,250,000.00	1,453,125,000.00
保证+抵押借款	750,000,000.00	600,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	1,204,750,000.00	681,875,000.00
合 计	1,779,950,000.00	2,422,950,000.00

(1) 保证借款

贷款单位	长期借款金额	其中：一年内到期	借款期限	保证人
山东文登农村商业银行股份有限公司营业部	49,000,000.00	49,000,000.00	2016.3.25-2021.3.24	威海市文登区水利建设开发有限公司、威海市文登区城市资产经营有限公司
合计	49,000,000.00	49,000,000.00		

(2) 质押借款

贷款单位	长期借款金额	其中：一年内到期	借款期限	抵押物
申万宏源证券有限公司	700,000,000.00	700,000,000.00	2016.6.24-2021.5.6	文登金滩投资管理有限公司定期存单质押
合计	700,000,000.00	700,000,000.00		-

(3) 保证+抵押借款

贷款单位	长期借款金额	其中：一年内到期	借款期限	抵押物、保证人
中国银行股份有限公司威海文登支行	750,000,000.00	50,000,000.00	2020/1/8-2028/12/21	威海市文登区城市资产经营有限公司土地使用权、文登金滩投资管理有限公司保证
合计	750,000,000.00	50,000,000.00	-	-

(4) 抵押+质押借款

贷款单位	长期借款金额	其中：一年内到期	借款期限	抵、质押物
中信银行股份有限公司威海分行	84,450,000.00	2,000,000.00	2020/5/14-2028/11/30	威海市文登区城市资产经营有限公司土地使用权抵押、威海市文登区城市资产经营有限公司保证金账户质押、应收账款质押
合计	84,450,000.00	2,000,000.00	-	-

(5) 保证+质押借款

贷款单位	长期借款金额	其中：一年内到期	借款期限	保证人、质押物
中国建设银行文登支行	175,000,000.00	25,000,000.00	2016/12/1-2024/12/1	威海汇昌建设发展有限公司应收账款质押、威海市文登区城市资产经营有限公司保证担保
中国建设银行文登支行	131,250,000.00	18,750,000.00	2017/2/10-2024/9/30	威海汇昌建设发展有限公司应收账款质押、威海市文登区城市资产经营有限公司保证担保
华润深国投信托有限公司	825,000,000.00	300,000,000.00	2017/5/25-2024/5/25	威海市文登区城市资产经营有限公司提保证担保、威海泰宏实业有限公司应收账款质押
中国民生银行股份有限公司威海分行	270,000,000.00	60,000,000.00	2020/4/29-2025/4/29	威海市文登区城市资产经营有限公司保证担保，以及威海泰宏实业有限公司保证金账户质押
合计	1,401,250,000.00	403,750,000.00		

21、应付债券

(1) 应付债券

项目	年末余额	年初余额
16 文登债	600,000,000.00	800,000,000.00
18 文登专项债 01	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2017 年度第一期债权融资计划		200,000,000.00
2017 年度第二期债权融资计划		300,000,000.00
2019 年度第一期债权融资计划	400,000,000.00	400,000,000.00
19 文登专项债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 债权融资一期	350,000,000.00	
20 鲁文登城市资产 ZR002	300,000,000.00	
20 文登债	600,000,000.00	
小计	4,250,000,000.00	3,700,000,000.00
减：一年内到期部分	300,000,000.00	700,000,000.00
合计	3,950,000,000.00	3,000,000,000.00

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
16 文登债	100 元	2016.5.26	7 年	1,000,000,000.00	800,000,000.00
18 文登专项债 01	100 元	2018.4.28	10 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2017 年度第一期债权融资计划	100 元	2017.8.21	3 年	200,000,000.00	200,000,000.00
2017 年度第二期债权融资计划	100 元	2017.10.31	3 年	300,000,000.00	300,000,000.00
2019 年度第一期债权融资计划	100 元	2019.11.28	5 年	400,000,000.00	400,000,000.00
19 文登专项债	100 元	2019.3.1	10 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 债权融资一期	100 元	2020.1.20	3+2 年	350,000,000.00	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
20 鲁文登城市资产 ZR002	100 元	2020.4.29	3+2 年	300,000,000.00	
20 文登债	100 元	2020.12.9	7 年	600,000,000.00	
减：一年内到期部分					700,000,000.00
合计					3,000,000,000.00

(续)

债券名称	本期发行	本期减少	期末余额
16 文登债		200,000,000.00	600,000,000.00
18 文登专项债 01			1,000,000,000.00
2017 年度第一期债权融资计划		200,000,000.00	
2017 年度第二期债权融资计划		300,000,000.00	
2019 年度第一期债权融资计划			400,000,000.00
19 文登专项债			1,000,000,000.00
20 债权融资一期	350,000,000.00		350,000,000.00
20 鲁文登城市资产 ZR002	300,000,000.00		300,000,000.00
20 文登债	600,000,000.00		600,000,000.00
减：一年内到期部分			300,000,000.00
合计	1,250,000,000.00	700,000,000.00	3,950,000,000.00

22、长期应付款

项目	年末余额	年初余额
山东汇通金融租赁有限公司	100,000,000.00	
专项应付款	10,628,747.72	10,628,747.72
减：一年内到期部分	22,863,550.46	
合计	87,765,197.26	10,628,747.72

23、实收资本

项目	年初余额		本期增加	本期减少	年末余额	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
威海市文登区国有资产服务中心	1,000,000,000.00	100.00%			1,000,000,000.00	100.00%
合 计	1,000,000,000.00	100.00%			1,000,000,000.00	100.00%

24、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（或股本）溢价				
二、其他资本公积	20,428,359,110.22	21,685,572.00	27,920,740.20	20,422,123,942.02

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合 计	20,428,359,110.22	21,685,572.00	27,920,740.20	20,422,123,942.02

25、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	389,007,846.14	42,211,845.94		431,219,692.08
合计	389,007,846.14	42,211,845.94		431,219,692.08

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。

26、未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
调整前上年末未分配利润	3,416,541,339.89	3,063,367,936.17
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-5,526,042.41
调整后年初未分配利润	3,416,541,339.89	3,057,841,893.76
加：本年归属于母公司股东的净利润	377,505,185.84	406,311,982.64
减：提取法定盈余公积	42,211,845.94	47,612,536.51
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	3,751,834,679.79	3,416,541,339.89

27、营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程转让	1,764,930,328.63	1,559,163,137.51	2,041,844,992.36	1,800,169,166.68
土地转让			514,517,191.02	514,377,198.42
房屋租赁	102,728,554.29	61,585,757.44	106,971,382.86	61,585,757.44
工程施工	809,274,989.53	797,103,308.46		
其他	9,159,819.38	12,583,119.02	1,442,463.58	671,483.54
合计	2,686,093,691.83	2,430,435,322.43	2,664,776,029.82	2,376,803,606.08

28、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	2,660,913.38	2,360,103.30
教育费附加	1,900,407.44	1,685,788.05
水利建设基金	196,034.63	337,157.62
房产税	19,191,556.44	19,191,556.44

项 目	本年发生额	上年发生额
土地使用税	115,367,778.67	118,817,646.81
印花税	93,959.88	2,867,498.10
其他	14,105.72	
合 计	139,424,756.16	145,259,750.32

29、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	303,571,551.98	257,332,376.33
减：利息收入	4,571,480.85	6,009,942.82
其他	13,594,507.24	13,335,878.19
合计	312,594,578.37	264,658,311.70

30、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
与企业日常活动有关的政府补助	610,000,000.00	555,089,288.00
合计	610,000,000.00	555,089,288.00

政府补助明细：

项目	金额	来源和依据
专项资金补贴	610,000,000.00	威文财预指【2020】111 号关于给予拨付财政专项资金补贴相关事宜的通知

31、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-131,914.60	-455,624.72
合计	-131,914.60	-455,624.72

32、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-509,285.78	
合计	-509,285.78	

33、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置收益	2,361,929.80	-1,225,420.91
合计	2,361,929.80	-1,225,420.91

34、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
流动资产毁损报废利得		126,488.00
其他	444,920.20	5,612.62

项目	本年发生额	上年发生额
合计	444,920.20	132,100.62

35、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	295,441.01	3,763.50
滞纳金		86,491.69
其他	28,651.00	7,291,612.08
合计	324,092.01	7,381,867.27

36、所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	2,023,982.28	9,245.60
递延所得税调整		
合计	2,023,982.28	9,245.60

37、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	377,576,595.74	406,284,622.55
加：资产减值准备	509,285.78	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	74,169,935.66	64,028,077.76
无形资产摊销	429,976.70	
长期待摊费用摊销	405,783.84	84,117.17
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）	-2,361,929.80	8,520,796.49
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	295,441.01	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	303,571,551.98	257,332,376.33
投资损失（收益以“-”号填列）	131,914.60	455,624.72
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
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）	-1,366,635,634.31	-5,375,442,686.10
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,267,807,670.44	2,984,670,245.02
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	359,711,831.61	360,022,639.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,015,612,423.25	-1,294,044,186.77

补充资料	本年发生额	上年发生额
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的年末余额	430,624,778.99	398,209,394.33
减：现金的年初余额	398,209,394.33	761,223,448.53
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	32,415,384.66	-363,014,054.20

(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	430,624,778.99	398,209,394.33
其中：库存现金	19,108.19	134,988.05
可随时用于支付的银行存款	430,605,670.80	398,074,406.28
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		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	430,624,778.99	398,209,394.33

38、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
货币资金	137,004,000.00	保证金质押
货币资金	510,000,000.00	定期存款质押
货币资金	8,386,469.26	保证金，使用受限
存货-土地使用权	11,039,187,594.69	抵押
投资性房地产	21,500,850.60	抵押
合计	11,716,078,914.55	

七、合并范围的变更

名称	取得方式	合并日	年末净资产	合并期间净利润
威海禹通水务有限公司	设立	设立日	0.00	0.00

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
威海泰宏实业有限公司	威海市	威海市	工程建设	100.00		设立
威海汇昌建设发展有限公司	威海市	威海市	工程建设	70.03		设立
威海市文登昆阳交通服务有限公司	威海市	威海市	汽车租赁	100.00		划转
威海昆崙水利设计有限公司	威海市	威海市	工程勘察活动	51.00		划转
威海舜盛建设工程有限公司	威海市	威海市	市政道路工程建筑	100.00		划转
威海禹通水务有限公司	威海市	威海市	自来水生产和供应	100.00		设立

(续)

公司名称	注册资本	经营范围	表决权比例 (%)	少数股东权益
威海泰宏实业有限公司	500,000,000.00	防腐、保温、输气、输油、排水用管道生产销售；管道工程、给排水工程、暖通工程、水电暖工程施工；土地开发整理和经营；市政工程、路面路基工程施工；房地产开发、经营；室内外装饰工程施工；水利工程施工；旅游景区开发、经营、管理；备案范围内的货物进出口。	100.00	
威海汇昌建设发展有限公司	714,000,000.00	土木工程、房屋建筑工程、市政工程、路面路基工程、棚户区改造工程、水利工程、桥梁工程、室内外装饰工程施工；土地开发整理和经营。	70.03	
威海市文登昆阳交通服务有限公司	1,000,000.00	一般项目：汽车租赁；会议及展览服务；物业管理；许可项目：餐饮服务	100.00	
威海昆崙水利设计有限公司	520,000.00	水利、工业及民用工程勘察设计。	51.00	1,435,074.47
威海舜盛建设工程有限公司	40,000,000.00	一般项目：园林绿化工程施工；市政设施管理；规划设计管理；土石方工程施工；花卉种植；园艺产品种植；林业产品销售；木材销售；林业有害生物防治服务；农业园艺服务；木材加工；森林经营和管护；森林公园管理；汽车租赁；机械设备租赁；城市绿化管理；森林改培；停车场服务； 许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动	100.00	
威海禹通水务有限公司	1,000,000.00	一般项目：雨水、微咸水及矿井水的收集处理及利用；污水处理及其再生利用（除环境质量检测、污染源检查服务）；许可项目：自来水生产与供应；污水处理及其再生利用	100.00	

2、在联营企业中的权益

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
威海市文登智慧城市信息技术有限公司	威海市	威海市	信息技术咨询服务	40%		权益法

九、或有事项

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司为其他单位提供担保情况如下：

序号	债权人单位	被担保单位	担保余额	担保到期日
1	中国农业发展银行威海市文登区支行	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	1,800,000,000.00	2030/7/16
2	中国农业发展银行威海市文登区支行	威海市文登区水利建设开发有限公司	1,432,000,000.00	2036/2/25
3	中国农业发展银行威海市文登区支行	威海市文登区水利建设开发有限公司	761,500,000.00	2034/6/19
4	中国农业发展银行威海市文登区支行	威海市文登区交通建设开发有限公司	210,000,000.00	2028/1/11
5	中国农业发展银行威海市文登区支行	文登金滩投资管理有限公司	650,000,000.00	2033/8/12
6	中国农业发展银行威海市文登区支行	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	250,000,000.00	2030/7/23
7	齐鲁银行股份有限公司	文登金滩投资管理有限公司	185,000,000.00	2023/3/10
8	齐鲁银行股份有限公司	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	200,000,000.00	2023/7/26
9	兴业银行股份有限公司威海分行	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	928,571,400.00	2027/1/2
10	兴业银行股份有限公司威海分行	文登金滩投资管理有限公司	50,000,000.00	2021/8/17
11	北京银行股份有限公司	威海康太水利工程有限公司	50,000,000.00	2021/1/27
12	威海市商业银行股份有限公司文登支行	威海市文登区交通建设开发有限公司	150,000,000.00	2021/4/20
13	威海市商业银行股份有限公司文登支行	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	40,000,000.00	2023/12/23
14	山东文登农村商业银行股份有限公司	威海创文建设工程有限公司	49,000,000.00	2021/6/5
15	山东文登农村商业银行股份有限公司	威海富德装饰工程有限公司	45,000,000.00	2021/3/15
16	山东文登农村商业银行股份有限公司	山东众音化学科技有限公司	29,800,000.00	2021/10/14
17	山东文登农村商业银行股份有限公司	威海市厚德科技孵化器有限公司	45,000,000.00	2021/3/15
18	山东文登农村商业银行股份有限公司	威海思源农业科技服务有限公司	44,000,000.00	2021/3/14
19	齐商银行股份有限公司威海文登支行	文登金滩投资管理有限公司	20,000,000.00	2021/4/16
20	恒丰银行股份有限公司文登支行	文登金滩投资管理有限公司	300,000,000.00	2023/5/22
21	恒丰银行股份有限公司文登支行	威海市文登区水利建设开发有限公司	300,000,000.00	2023/9/21
22	恒丰银行股份有限公司文登支行	威海市文登区交通建设开发有限公司	100,000,000.00	2021/1/9
23	渤海银行股份有限公司烟台分行	文登金滩投资管理有限公司	200,000,000.00	2022/12/2
24	上海浦东发展银行股份有限公司威海分行	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	120,000,000.00	2022/12/22
25	上海浦东发展银行股份有限公司威海分行	威海市文登区交通建设开发有限公司	120,000,000.00	2021/2/27
26	上海浦东发展银行股份有限公司威海分行	文登市水利建筑安装工程公司	120,000,000.00	2023/12/28
27	烟台银行股份有限公司威海分行	文登金滩投资管理有限公司	150,000,000.00	2021/4/8

序号	债权单位	被担保单位	担保余额	担保到期日
28	青岛银行股份有限公司威海文登支行	文登进马绿化工程有限公司	45,000,000.00	2021/6/1
29	青岛银行股份有限公司威海文登支行	文登金滩投资管理有限公司	300,000,000.00	2023/7/28
30	华夏金融租赁有限公司	文登金滩投资管理有限公司	150,000,000.00	2025/7/13
31	19 鲁文登蓝海 ZR001 债权融资计划	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	500,000,000.00	2022/6/27
32	山东汇通金融租赁有限公司	威海金滩公用事业投资发展有限公司	84,775,314.41	2025/4/9
33	山东汇通金融租赁有限公司	威海金滩公用事业投资发展有限公司	84,775,314.41	2025/4/9
34	山东汇通金融租赁有限公司	威海金滩公用事业投资发展有限公司	84,775,314.41	2025/4/9
35	山东汇通金融租赁有限公司	威海金滩公用事业投资发展有限公司	84,775,314.41	2025/4/16
36	中国建设银行股份有限公司威海文登支行	威海市文登区水利建设开发有限公司	210,000,000.00	2029/9/10
37	中国民生银行股份有限公司威海文登支行	文登金滩投资管理有限公司	171,000,000.00	2025/2/24
38	中国农业发展银行威海市文登区支行	威海市文登区水利建设开发有限公司	300,000,000.00	2034/9/15
39	20 威海蓝投 02 理财直接融资工具	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	500,000,000.00	2023/12/31
合计			10,864,972,657.64	

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	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（%）
威海市文登区国有资产管理局	威海市	100.00	100.00

2、子公司情况

附注八、1、在子公司中的权益

3、合营企业及联营企业情况

详见附注八、2、长期股权投资。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	76,622,191.02	100.00			76,622,191.02
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的应收账款					
2. 无收回风险组合方法计计提坏账准备的应收账款	76,622,191.02	100.00			76,622,191.02

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	76,622,191.02	---		--	76,622,191.02

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	82,599,108.64	100.00			82,599,108.64
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的应收账款					
2. 无收回风险组合方法计计提坏账准备的应收账款	82,599,108.64	100.00			82,599,108.64
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	82,599,108.64	--		--	82,599,108.64

(1) 按欠款方归集的年末金额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	账龄	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
威海市文登区土地矿产储备中心	76,622,191.02	1-2 年	100.00	
合 计	76,622,191.02		100.00	

2、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,898,838,903.84	5,016,364,485.54
合 计	3,898,838,903.84	5,016,364,485.54

(1) 其他应收款

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,898,838,903.84	99.49			3,898,838,903.84
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款					

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
2. 无收回风险组合方法计提坏账准备的其他应收款	3,898,838,903.84	100.00			3,898,838,903.84
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	20,000,000.00	0.51	20,000,000.00	100.00	
合 计	3,918,838,903.84	--	20,000,000.00	--	3,898,838,903.84

(续)

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,016,364,485.54	99.60			5,016,364,485.54
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款					
2. 无收回风险组合方法计提坏账准备的其他应收款	5,016,364,485.54	100.00			5,016,364,485.54
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	20,000,000.00	0.40	20,000,000.00	100.00	
合 计	5,036,364,485.54	--	20,000,000.00	--	5,016,364,485.54

①按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

A、组合中，无收回风险组合方法计提坏账准备的其他应收款。

单位名称	性质或内容	期末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例	坏账准备年末余额
威海市文登区财政局	往来款	355,873,245.91	1 年以内	9.08%	
威海庆文实业有限公司	往来款	602,718,587.63	1 年以内	15.38%	
威海市文登区水利建设开发有限公司	借款	718,489,825.31	1 年以内 586,361,130.15 元, 1-2 年 132,128,695.16 元	18.33%	
威海汇昌建设发展有限公司	往来款	365,102,168.37	1 年以内 66,000,011.80 元, 1-2 年 299,102,156.57 元	9.32%	
山东文登农村商业银行股份有限公司	购买债权款	300,000,000.00	5 年以上	7.66%	
威海文盛石材公司	往来款	270,000,000.00	1-2 年 400,000.00 元, 4-5 年 30,000,000.00 元, 5 年以上 239,600,000.00 元	6.89%	
文登市恒达建筑工程有限公司	往来款	123,918,558.35	1-2 年	3.16%	
威海泰宏实业有限公司	借款	169,613,396.79	1 年以内	4.33%	
威海美伦路桥工程有限公司	往来款	139,921,192.00	1-2 年	3.57%	
威海康太水利工程有限公司	往来款	215,846,894.44	1 年以内 200,100,000.00 元,	5.51%	

单位名称	性质或内容	期末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例	坏账准备 年末余额
			1-2 年 15,746,894.44 元		
威海政府投融资中心	往来款	92,000,000.00	5 年以上	2.35%	
威海蓝创建设投资有限公司	借款	56,000,000.00	4-5 年	1.43%	
威海南海新区财政局	往来款	41,502,741.36	5 年以上	1.06%	
威海舜盛建设工程有限公司	往来款	188,709,069.84	1 年以内	4.82%	
威海润兴房地产开发有限公司	往来款	130,000,000.00	1 年以内	3.32%	
威海创文建设工程有限公司	往来款	52,757,430.64	1 年以内	1.35%	
文登市金泰建筑工程有限公司	往来款	38,745,000.00	1 年以内	0.99%	
文登市水利建筑安装工程公司	往来款	13,924,629.93	1 年以内	0.36%	
其他		23,716,163.27		0.61%	
合计	-	3,898,838,903.84		99.49%	-

②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

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
威海融信达投资有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	3 年以上	100.00	无法收回
合计	20,000,000.00	20,000,000.00	—	—	—

③按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 合计的比例	坏账 准备
威海市文登区水利建设 开发有限公司	借款	718,489,825.31	1 年以内 586,361,130.15 元, 1-2 年 132,128,695.16 元	18.33%	
威海庆文实业有限公司	往来款	602,718,587.63	1 年以内	15.38%	
威海汇昌建设发展有限 公司	往来款	365,102,168.37	1 年以内 66,000,011.80 元, 1-2 年 299,102,156.57 元	9.32%	
威海市文登区财政局	往来款	355,873,245.91	1 年以内	9.08%	
山东文登农村商业银行 股份有限公司	购买债权款	300,000,000.00	5 年以上	7.66%	
合计	—	2,342,183,827.22		59.77%	

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	1,113,941,041.36		1,778,821.00	1,112,162,220.36
对联营企业投资	3,812,052.29		131,914.60	3,680,137.69
小计	1,117,753,093.65		1,910,735.60	1,115,842,358.05

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
减：长期股权投资减值准备				
合计	1,117,753,093.65		1,910,735.60	1,115,842,358.05

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
威海泰宏实业有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
威海汇昌建设发展有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
威海市文登昆阳交通服务有限公司	15,510,687.82			15,510,687.82		
威海昆崙水利设计有限公司	1,361,637.72			1,361,637.72		
威海舜盛建设工程有限公司	97,068,715.82		1,778,821.00	95,289,894.82		
合 计	1,113,941,041.36		1,778,821.00	1,112,162,220.36		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						
文登智慧城市信息技术有限公司	3,812,052.29			-131,914.60		
合 计	3,812,052.29			-131,914.60		

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
文登智慧城市信息技术有限公司				3,680,137.69	
合 计				3,680,137.69	

4、营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程转让	1,764,930,328.63	1,559,163,137.51	2,041,844,992.36	1,800,169,166.68
土地转让			514,517,191.02	514,377,198.42
房屋租赁	102,728,554.29	61,585,757.44	106,971,382.86	61,585,757.44
合 计	1,867,658,882.92	1,620,748,894.95	2,663,333,566.24	2,376,132,122.54

5、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
与企业日常活动有关的政府补助	610,000,000.00	555,089,288.00
合计	610,000,000.00	555,089,288.00

6、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-131,914.60	-455,624.72
合计	-131,914.60	-455,624.72

十三、其他重要事项

1、2016年8月18日，上海浦耀信晔投资管理有限公司出资700.00万元（普通合伙人）、招商证券资产管理有限公司出资70,000.00万元（有限合伙人-优先级）、威海市文登区城市资产经营有限公司出资2,000.00万元（有限合伙人-劣后级），成立上海熠琦企业管理合伙企业（有限合伙），普通合伙人为合伙企业的执行事务合伙人，存续期为10年期，同时合伙企业出资72,000.00万元，用于向威海市文登区水利建设开发有限公司进行投资。

根据合伙份额转让合同，本公司在合伙企业存续期满前受让招商证券资产管理有限公司、上海浦耀信晔投资管理有限公司持有的合伙企业全部财产份额，并在其首笔出资支付至合伙企业之日后按照协议约定清偿转让本金，同时按照年收益率5.54%支付转让溢价款。

截至2020年12月31日，招商证券资产管理有限公司的出资额以及年收益率5.54%溢价款已经支付完毕。

2、2016年4月29日，豪迈资本管理有限公司出资100.00万元（普通合伙人）、万家共赢资产管理有限公司出资100,000.00万元（有限合伙人-优先级）、威海市文登区城市资产经营有限公司出资25,000.00万元（有限合伙人-劣后级），设立威海市青文城市建设投资中心（有限合伙），存续期为7年期，普通合伙人为合伙企业的执行事务合伙人，同时合伙企业出资125,000.00万元，用于向威海市文登区水利建设开发有限公司进行投资。

根据威海市青文城市建设投资中心（有限合伙）基金份额转让协议，约定万家共赢资产管理有限公司在合伙公司存续第6年转让50,000.00万元，第7年转让50,000.00万元给威海市文登区城市资产经营有限公司，年收益率按照6.10%支付。在受让完万家共赢资产管理有限公司的合伙份额后，受让豪迈资本管理有限公司的合伙份额，受让对价为100万元，年收益率为6%。

威海市文登区城市资产经营有限公司

2021年3月15日



统一社会信用代码

91110102089698790Q

营业执照

(副本) (6-1)



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

名称 中勤万信会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 胡柏和

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；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 2043年12月12日

主要经营场所 北京市西城区西直门外大街112号十层1001



登记机关

2020年12月09日

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

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0014470

说明

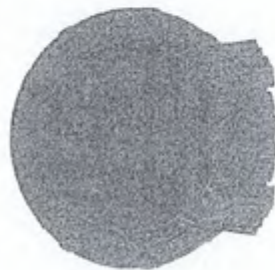
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 胡柏和

主任会计师:

经营场所: 北京市西城区西直门外大街112号十层1001

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000162

批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0083号

批准执业日期: 2013年12月11日



证书序号: 000365

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
中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 胡柏和



证书号: 05

发证时间: 二〇一一年十二月五日

证书有效期至: 二〇一二年十二月五日



姓名 梁海涌
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1973-09-11
Date of birth
工作单位 中勤万信会计师事务所
Working unit
身份证号码 110102730911111
Identity card No.



记
station

姓名: 梁海涌
证书编号: 110001620030 持, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110001620030
No. of Certificate
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2003年07月23日
Date of Issuance



2004年3月1日



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

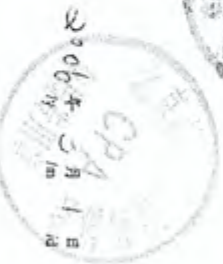
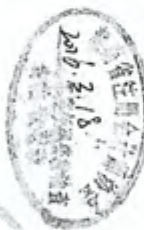
同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



2017
This is valid for another year after this renewal.



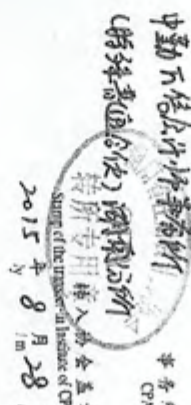
2006年3月1日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2008年3月20日



注册
istration

姓名: 吴南义

注册号: 110001980061

有效期: 一年
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110001980061
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of issuance

2005-6-15

北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs



姓 名: 吴南义
Full name: 吴南义
性 别: 男
Sex: 男
出生日期: 1973-10-21
Date of birth: 1973-10-21
工作单位: 天银会计师事务所有限责任公司
Working unit: 天银会计师事务所有限责任公司
身份证号码: 342324731021517
Identity card No.: 342324731021517

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from



同意调入

Agree the holder to be transferred to



注 意 事 项

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

NOTES

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

威海市文登区蓝海投资开发有限公司

审计报告

勤信审字【2021】第 0203 号

目 录

<u>内 容</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表	4-5
2. 母公司资产负债表	6-7
3. 合并利润表	8
4. 母公司利润表	9
5. 合并现金流量表	10
6. 母公司现金流量表	11
7. 合并所有者权益变动表	12-13
8. 母公司所有者权益变动表	14-15
三、财务报表附注	16-68

中勤万信会计师事务所

地址：北京西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层

电话：(86-10) 68360123

传真：(86-10) 68360123-3000

邮编：100044

审 计 报 告

勤信审字【2021】第 0203 号

威海市文登区蓝海投资开发有限公司：

一、审计意见

我们审计了威海市文登区蓝海投资开发有限公司（以下简称文登蓝海公司）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、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了文登蓝海公司 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，我们独立于文登蓝海公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

文登蓝海公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括文登蓝海公司 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。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

文登蓝海公司管理层（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，管理层负责评估文登蓝海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文登蓝海公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督文登蓝海公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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，就可能导致对文登蓝海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文登蓝海公司不能持续经营。

（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。

(6) 就文登蓝海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，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)



二〇二一年十月二十五日

中国注册会计师:

中国注册会计师:

合并资产负债表

编制单位：威海市文登区蓝海投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1、	1,401,997,364.52	1,027,153,277.67
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、2、		200,000.00
应收账款	六、3、	5,333,418.29	8,240,896.65
预付款项	六、4、	207,539,145.15	358,374,038.07
其他应收款	六、5、	7,251,582,966.38	6,418,701,279.88
其中：应收利息			
应收股利		10,357,349.02	6,857,376.22
存货	六、6、	21,005,599,348.97	16,011,836,351.63
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、7、	36,786,844.44	11,878,356.74
流动资产合计		29,908,839,087.75	23,836,384,200.64
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、8、	47,947,700.00	9,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、9、		40,105,938.06
投资性房地产			
固定资产	六、10、	2,059,057,126.13	2,150,202,706.21
在建工程	六、11、	72,377,428.59	82,250,957.24
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、12、	18,851,966,933.53	16,200,520,545.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、13、	85,916,927.46	50,024,336.95
递延所得税资产	六、14、	70,932,816.21	60,933,711.71
其他非流动资产	六、15、	749,059.27	749,059.27
非流动资产合计		21,188,947,991.19	18,593,787,254.79
资产总计		51,097,787,078.94	42,430,171,455.43

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：威海市文登区蓝海投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六、16、	700,000,000.00	582,000,000.00
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	六、17、	120,000,000.00	250,000,000.00
应付账款	六、18、	92,689,357.66	108,910,496.45
预收款项	六、19、	160,883,751.00	43,981,131.21
应付职工薪酬		65,308.25	38,864.48
应交税费	六、20、	273,397,602.17	194,963,002.68
其他应付款	六、21、	1,583,640,570.63	1,551,631,734.42
其中：应付利息		196,782,982.41	144,459,722.23
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、22、	1,712,223,516.52	2,515,722,200.00
其他流动负债	六、23、	1,021,992,000.00	270,327,750.00
流动负债合计		5,664,892,106.23	5,517,575,179.24
非流动负债：			
长期借款	六、24、	6,019,634,000.00	5,299,484,800.00
应付债券	六、25、	8,040,000,000.00	5,600,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六、26、	2,145,978,344.06	785,147,300.00
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		16,205,612,344.06	11,684,632,100.00
负债合计		21,870,504,450.29	17,202,207,279.24
所有者权益：			
实收资本	六、27、	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、28、	26,650,593,102.96	22,988,545,655.56
减：库存股			
其他综合收益		20,991,908.17	970,681.89
专项储备			
盈余公积	六、29、	196,771,963.54	164,062,509.51
一般风险准备			
未分配利润	六、30、	1,860,155,838.89	1,575,123,661.39
归属于母公司所有者权益合计		29,228,512,813.56	25,228,702,508.35
少数股东权益		-1,230,184.91	-738,332.16
所有者权益合计		29,227,282,628.65	25,227,964,176.19
负债和所有者权益总计		51,097,787,078.94	42,430,171,455.43

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

编制单位：威海市文登区蓝海投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		732,908,671.81	729,052,612.68
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			
预付款项		42,607,390.82	212,280,194.92
其他应收款	十二、1、	5,820,779,470.67	5,280,489,786.94
其中：应收利息			
应收股利		10,357,349.02	6,857,376.22
存货		21,056,533,687.07	16,070,744,678.19
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		21,130,009.54	
流动资产合计		27,673,959,229.91	22,292,567,272.73
非流动资产：			
可供出售金融资产		38,947,700.00	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、2、	2,691,732,324.88	2,619,502,573.48
投资性房地产			
固定资产		2,035,457,028.69	2,124,349,290.41
在建工程		43,309,433.14	66,172,842.71
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		9,640,236,315.82	9,576,370,309.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		84,112,715.01	48,025,074.46
递延所得税资产		45,135,315.95	49,478,073.86
其他非流动资产			
非流动资产合计		14,578,930,833.49	14,483,898,164.48
资产总计		42,252,890,063.40	36,776,465,437.21

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

编制单位：威海市文登区蓝海投资开发有限公司

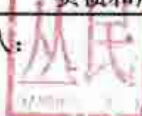
金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		700,000,000.00	582,000,000.00
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		120,000,000.00	250,000,000.00
应付账款		14,925,721.32	29,419,311.86
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		195,524,313.42	162,645,288.88
其他应付款		2,007,510,359.53	1,986,045,194.05
其中：应付利息		193,825,027.77	144,459,722.23
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,527,325,626.12	2,415,722,200.00
其他流动负债		500,000,000.00	
流动负债合计		5,065,286,020.39	5,425,831,994.79
非流动负债：			
长期借款		6,019,634,000.00	5,149,484,800.00
应付债券		8,040,000,000.00	5,600,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		2,050,076,286.31	785,147,300.00
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		16,109,710,286.31	11,534,632,100.00
负债合计		21,174,996,306.70	16,960,464,094.79
所有者权益：			
实收资本		500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		18,610,174,121.36	17,675,376,247.38
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		196,771,963.54	164,062,509.51
一般风险准备			
未分配利润		1,770,947,671.80	1,476,562,585.53
所有者权益合计		21,077,893,756.70	19,816,001,342.42
负债和所有者权益总计		42,252,890,063.40	36,776,465,437.21

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：威海市文登区蓝海投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入		2,876,974,551.01	3,115,993,966.00
其中：营业收入	六、31、	2,876,974,551.01	3,115,993,966.00
二、营业总成本		3,386,956,832.85	3,658,448,996.02
其中：营业成本	六、31、	2,220,342,930.98	2,561,835,003.56
税金及附加	六、32、	97,074,905.29	78,028,282.06
销售费用			
管理费用		779,200,991.39	710,649,328.84
研发费用			
财务费用	六、33、	290,338,025.19	307,936,381.56
其中：利息费用		269,385,466.10	289,697,224.70
利息收入		2,969,652.81	1,735,250.20
加：其他收益	六、34、	851,485,109.09	888,408,293.22
投资收益（损失以“-”号填列）	六、35、	4,720,728.66	6,857,376.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、36、	-39,996,417.99	-16,070,570.46
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、37、	-49,250.00	57,592.99
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		306,177,867.92	336,797,661.95
加：营业外收入	六、38、	1,111,868.00	170,000.00
减：营业外支出	六、39、	10,000.00	63,962.77
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		307,279,735.92	336,903,699.18
减：所得税费用	六、40、	-9,970,042.86	-4,017,642.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		317,249,778.78	340,921,341.78
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		317,249,778.78	340,921,341.78
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		317,249,778.78	340,921,341.78
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		317,741,631.53	341,492,233.04
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-491,852.75	-570,891.26
六、其他综合收益的税后净额		20,021,226.28	970,681.89
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		20,021,226.28	970,681.89
（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		20,021,226.28	970,681.89
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		20,021,226.28	970,681.89
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		337,271,005.06	341,892,023.67
归属于母公司股东的综合收益总额		337,762,857.81	342,462,914.93
归属于少数股东的综合收益总额		-491,852.75	-570,891.26

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：威海市文登区蓝海投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	十二、3、	2,249,370,490.38	2,854,159,327.58
减：营业成本	十二、3、	1,593,117,874.92	2,304,682,463.08
税金及附加		45,573,402.56	36,931,251.17
销售费用			
管理费用		387,157,139.13	373,743,672.88
研发费用			
财务费用		264,562,248.14	306,626,016.01
其中：利息费用		248,165,911.36	289,223,346.56
利息收入		1,414,931.12	1,247,071.52
加：其他收益	十二、4、	350,484,561.63	463,038,320.85
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5、	4,621,879.34	6,857,376.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		17,371,031.61	10,122,044.16
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		331,437,298.21	312,193,665.67
加：营业外收入			170,000.00
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		331,437,298.21	312,363,665.67
减：所得税费用		4,342,757.91	2,530,511.05
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		327,094,540.30	309,833,154.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		327,094,540.30	309,833,154.62
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		327,094,540.30	309,833,154.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：威海市文登区蓝海投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
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		3,073,138,743.61	3,502,093,550.97
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,887,605,471.16	3,198,733,786.47
经营活动现金流入小计		7,960,744,214.77	6,700,827,337.44
购买商品、接受劳务支付的现金		5,830,231,212.37	5,516,991,602.63
支付给职工以及为职工支付的现金		14,201,090.97	11,374,700.84
支付的各项税费		144,815,385.91	81,343,649.14
支付其他与经营活动有关的现金		2,387,412,571.29	1,422,282,188.63
经营活动现金流出小计		8,376,660,260.54	7,031,992,141.24
经营活动产生的现金流量净额		-415,916,045.77	-331,164,803.80
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		15,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		2,378,993.92	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			77,780.59
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		2,179,820,710.79	1,083,906,565.93
投资活动现金流入小计		2,197,199,704.71	1,083,984,346.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,453,785,548.10	2,480,845,522.80
投资支付的现金		15,000,000.00	9,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		2,179,939,955.39	
投资活动现金流出小计		8,648,725,503.49	2,489,845,522.80
投资活动产生的现金流量净额		-6,451,525,798.78	-1,405,861,176.28
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		6,513,819,949.15	5,176,876,687.50
收到其他与筹资活动有关的现金		5,474,447,447.40	503,646,473.44
筹资活动现金流入小计		11,988,267,396.55	5,680,523,160.94
偿还债务支付的现金		3,494,746,126.85	2,892,783,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		850,464,878.13	694,704,535.99
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		515,019,908.06	296,424,188.32
筹资活动现金流出小计		4,860,230,913.04	3,883,912,324.31
筹资活动产生的现金流量净额		7,128,036,483.51	1,796,610,836.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-4,078,297.09	1,922,503.15
五、现金及现金等价物净增加额		256,516,341.87	61,507,359.70
加：期初现金及现金等价物余额		595,102,277.67	533,594,917.97
六、期末现金及现金等价物余额		851,618,619.54	595,102,277.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：威海市文登区蓝海投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,208,374,914.62	3,406,340,615.41
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,457,528,484.47	2,318,587,288.92
经营活动现金流入小计		5,665,903,399.09	5,724,927,904.33
购买商品、接受劳务支付的现金		5,692,637,487.39	5,200,604,608.20
支付给职工以及为职工支付的现金		6,488,449.88	3,472,984.51
支付的各项税费		57,240,408.58	34,339,424.35
支付其他与经营活动有关的现金		798,686,709.30	755,184,943.51
经营活动现金流出小计		6,555,053,055.15	5,993,601,960.57
经营活动产生的现金流量净额		-889,149,656.06	-268,674,056.24
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		2,280,144.60	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		437,012,604.03	
投资活动现金流入小计		439,292,748.63	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,259,817,168.47	491,997,697.50
投资支付的现金		112,335,689.46	16,559,559.73
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		2,405,840,682.32	
投资活动现金流出小计		3,777,993,540.25	508,557,257.23
投资活动产生的现金流量净额		-3,338,700,791.62	-508,557,257.23
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		5,837,580,000.00	4,658,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,747,197,873.98	
筹资活动现金流入小计		8,584,777,873.98	4,658,500,000.00
偿还债务支付的现金		3,122,272,200.00	2,847,783,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		832,882,605.73	694,230,657.85
支付其他与筹资活动有关的现金		508,356,516.83	42,394,382.50
筹资活动现金流出小计		4,463,511,322.56	3,584,408,640.35
筹资活动产生的现金流量净额		4,121,266,551.42	1,074,091,359.65
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		-106,583,896.26	296,860,046.18
加：期初现金及现金等价物余额		297,002,612.68	142,566.50
六、期末现金及现金等价物余额		190,418,716.42	297,002,612.68

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2020年度

金额单位：人民币元

项 目	本年数									
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	500,000,000.00				22,988,545,655.56		970,681.89		164,062,509.51	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	500,000,000.00				22,988,545,655.56		970,681.89		164,062,509.51	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					3,662,047,447.40		20,021,226.28		32,709,454.03	
（一）综合收益总额							20,021,226.28			
（二）所有者投入和减少资本					3,662,047,447.40					
1、所有者投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配					3,662,047,447.40					
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对所有者分配										
4、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增股本（或股本）										
2、盈余公积转增股本（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										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	500,000,000.00				26,650,593,102.96		20,991,908.17		196,771,963.54	

法定代表人：从民

主管会计工作负责人：霞荣日

会计机构负责人：春刘

3,662,047,447.40



合并所有者权益变动表

编制单位：威海市文登区蓝海投资开发有限公司
2020年度
金额单位：人民币元

项 目	上年数									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	优先股	永续债	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
一、上年年末余额	500,000,000.00				22,436,201,884.31				133,079,194.05	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并					40,000,000.00					
其他										
二、本年初余额	500,000,000.00				22,476,201,884.31				133,079,194.05	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					512,343,771.25		970,681.89		30,983,315.46	
（一）综合收益总额							970,681.89			
（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					512,343,771.25					
（三）利润分配										
1、提取盈余公积									30,983,315.46	
2、提取一般风险准备									30,983,315.46	
3、对所有者的分配										
4、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（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										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	500,000,000.00				22,988,545,655.56		970,681.89		164,062,509.51	

法定代表人：
主管会计工作负责人：
会计机构负责人：





母公司所有者权益变动表

金额单位：人民币元

2020年度

编制单位：威海市文登区威海投资开发有限公司

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	500,000,000.00				17,675,376,247.38				164,062,309.51		1,476,562,585.53	19,816,001,342.42
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	500,000,000.00				17,675,376,247.38				164,062,309.51		1,476,562,585.53	19,816,001,342.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					934,797,873.98				32,709,454.03		294,385,086.27	1,261,892,414.28
（一）综合收益总额											327,094,540.30	327,094,540.30
（二）所有者投入和减少资本					934,797,873.98							934,797,873.98
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他					934,797,873.98							
（三）利润分配												
1、提取盈余公积									32,709,454.03		-32,709,454.03	
2、提取一般风险准备												
3、对所有者分配的分配									32,709,454.03		-32,709,454.03	
4、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												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	500,000,000.00				18,610,174,121.36				196,771,963.54		1,770,947,671.80	21,077,893,756.70

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司所有者权益变动表

金额单位：人民币元

2020年度

编制单位：威海市文登区蓝海投资开发有限公司

项 目	上年数											
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	500,000,000.00				17,630,666,489.36				133,079,194.05		1,197,712,746.37	19,461,458,429.78
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年年初余额	500,000,000.00				17,630,666,489.36				133,079,194.05		1,197,712,746.37	19,461,458,429.78
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					44,709,758.02				30,983,315.46		278,849,839.16	354,542,912.64
（一）综合收益总额											309,833,154.62	309,833,154.62
（二）所有者投入和减少资本					44,709,758.02							44,709,758.02
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					44,709,758.02				30,983,315.46		-30,983,315.46	44,709,758.02
（三）利润分配												
1、提取盈余公积									30,983,315.46		-30,983,315.46	
2、提取一般风险准备									30,983,315.46		-30,983,315.46	
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（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												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	500,000,000.00				17,675,376,247.38				164,062,509.51		1,476,562,585.53	19,816,001,342.42

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



威海市文登区蓝海投资开发有限公司

2020 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、企业的基本情况

(一) 公司概况

威海市文登区蓝海投资开发有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)是威海市文登区国有资产管理局全资子公司,公司于2012年04月13日在威海市文登区市场监督管理局完成工商注册,注册名称为文登市蓝海投资开发有限公司,由威海市文登区国有资产管理局和威海市宇程建安置业有限责任公司共同出资成立的有限责任公司,注册资金为10,000万元,实收资本为10,000万元,其中威海市文登区国有资产管理局持股90%,威海市宇程建安置业有限责任公司持股10%。2014年文登市市改区,于2014年4月28日变更单位名称为威海市文登区蓝海投资开发有限公司。2015年03月03日,威海市文登区国有资产管理局以1,000万元购买威海市宇程建安置业有限责任公司持有的本公司10%的股权,威海市文登区国有资产管理局持有本公司100%股权。2015年4月2日,威海市文登区国有资产管理局对本公司增加注册资本40,000万元,变更后的注册资本为50,000万元,实收资本为50,000万元,2020年3月27日公司名称威海市文登区国有资产管理局变更为威海市文登区国有资产服务中心。本公司统一社会信用代码为91371081593630023B,法定代表人为丛民,注册地址为山东省威海市文登区天福办文昌路106-2号。

公司经营范围包括:以自有资金在法律法规允许范围内对外投资、投资项目管理;房地产开发、经营;园林绿化;市政工程建设;管道设备安装;对文化旅游业的开发;棚户区改造、农民集中住房和水利工程建设;海域使用权出租;林场建设;建筑材料(不含油漆)、砂、石子的销售。

本财务报表经公司董事会于2021年3月25日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

截至报告期末,纳入合并财务报表范围的子公司共计八家,详见本附注八、在其他主体中的权益。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注七、合并范围的变更。

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。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定为其记账本位币。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。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、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。

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

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

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

②持有至到期投资

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

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

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

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

③贷款和应收款项

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

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

④可供出售金融资产

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

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

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

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

（3）金融资产减值

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

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

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

②可供出售金融资产减值

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

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财务担保合同及贷款承诺

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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，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。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

①单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 1000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

②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
信用风险特征组合	对于应收关联方款项、期后已收回的款项、正常的员工备用金、押金、保证金、应收政府款项等，根据对其信用风险评估结果和历史经验数据，属于信用风险很低的组合。
账龄分析法组合	除信用风险特征组合之外的应收款项，适用于账龄分析法组合。

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
信用风险特征组合	不计提坏账准备
账龄分析法组合	账龄分析法

a. 组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	0.00	0.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	10.00	10.00
3-4 年	30.00	30.00
4-5 年	70.00	70.00
5 年以上	100.00	100.00

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

（3）坏账准备的转回

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

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。

II、存货

（1）存货的分类

存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品开发成本等。

（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，领用或发出存货，按个别计价法确定成本。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备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。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

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；包装物于领用时按五五摊销法摊销。

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，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方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。

（3）长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

13、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：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-30 年	5	4.75-3.17
机器设备	年限平均法	10-12 年	5	9.50-7.92

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	年限平均法	5 年	5	19.00
办公工具	年限平均法	5 年	5	19.00
电子设备	年限平均法	5 年	5	19.00
管网	年限平均法	15 年	5	6.33

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、18“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。

14、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、18、长期资产减值。

15、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。

16、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。本公司无形资产是指本公司拥有或者控制的土地使用权、海域使用权、水库用地使用权、软件等非货币性资产。

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、18“长期资产减值”。

17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括债券承销费、债券担保费等。

18、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、商誉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。

19、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：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及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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。

20、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票面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。

21、预计负债

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

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

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

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。

③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。

④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提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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

23、建造合同

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占实际测定的完工进度确定。

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

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

工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

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

24、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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。

25、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。

26、租赁

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

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。

27、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

无。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	工程施工	9%
	不动产租赁服务	5%、9%
城镇土地使用税	实际占用的土地面积	8元/平米、4.8元/平米
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2、税收优惠及批文

无

六、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	25,295.95	50,771.60
银行存款	1,361,472,068.57	1,027,102,506.07
其他货币资金	40,500,000.00	
合计	1,401,997,364.52	1,027,153,277.67

受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
用于担保的定期存款	432,050,000.00	432,050,000.00
ETC 冻结金	1,000.00	1,000.00
履约保证金	40,500,000.00	
工资保证金	7,887,789.59	
诉讼冻结	69,939,955.39	
合计	550,378,744.98	432,051,000.00

2、应收票据

种类	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票				200,000.00		200,000.00
合计				200,000.00		200,000.00

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	6,410,551.83	100.00	1,077,133.54	16.80	5,333,418.29
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	6,070,413.55	94.69	1,077,133.54	17.74	4,993,280.01
2. 无收回风险组合方法计提坏账准备的应收账款	340,138.28	5.31			340,138.28
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	6,410,551.83	--	1,077,133.54	--	5,333,418.29

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	8,646,208.09	100.00	405,311.44	4.69	8,240,896.65
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	8,156,069.81	94.33	405,311.44	4.97	7,750,758.37
2. 无收回风险组合方法计提坏账准备的应收账款	490,138.28	5.67			490,138.28
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	8,646,208.09	--	405,311.44	--	8,240,896.65

A、组合中，按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		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	977,338.46		0.00	3,998,899.85		0.00
1 至 2 年 (含 2 年)	1,690,430.20	84,521.51	5.00	220,447.89	11,022.39	5.00
2 至 3 年 (含 3 年)	147,075.52	14,707.55	10.00	3,933,637.88	393,363.79	10.00
3 至 4 年 (含 4 年)	3,252,485.18	975,745.55	30.00	3,084.19	925.26	30.00
4 至 5 年 (含 5 年)	3,084.19	2,158.93	70.00			
5 年以上						
合 计	6,070,413.55	1,077,133.54	17.74	8,156,069.81	405,311.44	4.97

B、组合中，无收回风险组合方法计提坏账准备的应收账款

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占应收账款期末余额 合计数的比例	坏账准备 年末余额
威海市文登区高村镇人民政府	工程款	270,871.88	3-4 年	4.23%	
威海市文登区泽头镇人民政府	工程款	69,266.40	2-3 年	1.08%	
合计		340,138.28		5.31%	

②按欠款方归集的期末前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占应收账款期末余 额合计数的比例	坏账准备 年末余额
山东瀚海地产有限公司	工程款	2,696,896.36	3-4 年	42.07%	809,068.91
威海锦凯置业有限公司	工程款	926,898.08	其中：1-2 年 786,898.08 元； 3-4 年 140,000.00 元	14.46%	81,344.90
威海市华廷房地产开发有限公司	工程款	506,550.99	1 年以内	7.90%	
文登阜昌物资贸易有限公司	工程款	433,132.12	1-2 年	6.76%	21,656.61
威海市建设集团股份有限公司	工程款	396,005.00	3-4 年	6.18%	118,801.50
合计		4,959,482.55		77.37%	1,030,871.92

4、预付款项

(1) 按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	21,886,919.79	10.54	212,256,230.17	59.23
1 至 2 年 (含 2 年)	39,534,417.46	19.05	85,103,407.90	23.75
2 至 3 年 (含 3 年)	85,103,407.90	41.01	61,014,400.00	17.02
3 年以上	61,014,400.00	29.40		
合 计	207,539,145.15	100.00	358,374,038.07	100.00

(2) 期末主要预付账款情况

债务人名称	年末余额	占预付款项合计的比例	未结算原因
威海海盛置业有限公司	125,091,840.00	60.27%	房屋正在建设中
威海圣海建筑工程有限公司	32,168,240.00	15.50%	预付工程款
威海市文登区界石镇农业综合服务中心	27,000,000.00	13.01%	预付棚改项目款
福建省永泰建筑工程公司文登分公司	6,573,350.00	3.17%	预付工程款
威海市文登区恒通供水安装工程有限公司	1,328,168.22	0.64%	自来水安装费
合 计	192,161,598.22	92.59%	

5、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	10,357,349.02	6,857,376.22
其他应收款	7,241,225,617.36	6,411,843,903.66
合 计	7,251,582,966.38	6,418,701,279.88

(1) 应收股利

项目	年末余额	年初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
威海玉全新型建筑材料股份有限公司	10,357,349.02	6,857,376.22	企业未支付股利	否
合 计	10,357,349.02	6,857,376.22	—	—

(2) 其他应收款

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,523,879,748.71	100.00	282,654,131.35	3.76	7,241,225,617.36

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	7,272,308,272.50	96.66	282,654,131.35	3.89	6,989,654,141.15
2. 无收回风险组合方法计提坏账准备的其他应收款	251,571,476.21	3.34			251,571,476.21
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	7,523,879,748.71	--	282,654,131.35	--	7,241,225,617.36

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,655,173,439.12	100	243,329,535.46	3.66	6,411,843,903.66
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	6,649,353,741.24	99.91	243,329,535.46	3.66	6,406,024,205.78
2. 无收回风险组合方法计提坏账准备的其他应收款	5,819,697.88	0.09	-		5,819,697.88
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	6,655,173,439.12	--	243,329,535.46	--	6,411,843,903.66

①按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额			年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内 (含 1 年)	6,245,537,628.45			4,872,647,619.95		
1 至 2 年 (含 2 年)	607,248,623.89	30,362,431.19	5.00	1,156,948,175.00	57,847,408.75	5.00
2 至 3 年 (含 3 年)	111,144,800.00	11,114,480.00	10.00	300,580,726.13	30,058,072.61	10.00
3 至 4 年 (含 4 年)			30.00	224,000,000.00	67,200,000.00	30.00
4 至 5 年 (含 5 年)	224,000,000.00	156,800,000.00	70.00	23,177,220.16	16,224,054.10	70.00
5 年以上	84,377,220.16	84,377,220.16	100.00	72,000,000.00	72,000,000.00	100.00
合计	7,272,308,272.50	282,654,131.35	3.89	6,649,353,741.24	243,329,535.46	3.66

B、组合中，无收回风险组合方法计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款合计的比例	坏账准备
威海市公共资源交易中心文登分中心	保证金	206,000,000.00	1 年以内	2.74%	

债务人名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款合计的比例	坏账准备
中融国际信托有限公司	保障金	6,430,000.00	1 年以内	0.09%	
中航国际租赁有限公司	保证金	3,000,000.00	1 年以内	0.04%	
东航国际融资租赁有限公司	保证金	13,600,000.00	1 年以内	0.18%	
农民工工资保证金	保证金	13,021,095.92	1 年以内 7,692,942.91 元, 1-2 年 4,642,441.89 元, 2-3 年 685,711.12 元	0.17%	
其他	保证金等	9,520,380.29	1 年以内	0.12%	
合计		251,571,476.21		3.34%	

②本期计提坏账准备金额 39,324,595.89 元。

③按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款合计的比例	坏账准备
威海创文建设工程有限公司	往来款	1,348,050,000.00	1 年以内	17.92%	
文登市金泰建筑工程有限公司	往来款	1,215,148,623.89	1 年以内 800,000,000.00 元; 1-2 年 415,148,623.89 元	16.15%	20,757,431.19
威海庆文实业有限公司	往来款	1,206,926,458.35	1 年以内	16.04%	
威海盛鑫建筑工程有限公司	往来款	1,138,911,242.21	1 年以内 1,056,411,242.21 元, 1-2 年 82,500,000.00 元	15.14%	4,125,000.00
威海凯峰石材有限公司	往来款	540,000,000.00	1 年以内	7.18%	
合计	—	5,449,036,324.45		72.42%	24,882,431.19

6、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
原材料	1,469,562.76		1,469,562.76	8,293,874.93		8,293,874.93
在产品	35,645,552.05		35,645,552.05			
周转材料	9,430,950.58		9,430,950.58	7,946,504.37		7,946,504.37
开发成本等	20,959,053,283.58		20,959,053,283.58	15,995,595,972.33		15,995,595,972.33
合 计	21,005,599,348.97		21,005,599,348.97	16,011,836,351.63		16,011,836,351.63

(2) 开发成本等明细

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
棚改项目	8,561,770,939.77		8,561,770,939.77	8,882,291,507.1		8,882,291,507.1
农村人居环境整治工程一期项目	7,208,309,499.49		7,208,309,499.49	5,510,244,967.95		5,510,244,967.95
昌阳河项目	101,567,919.28		101,567,919.28	101,567,919.28		101,567,919.28

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
昌阳河下游水毁工程	1,226,697.53		1,226,697.53	1,226,697.53		1,226,697.53
国际物流中心一期	47,310,584.13		47,310,584.13	31,451,049.97		31,451,049.97
污水管道	4,453,397.43		4,453,397.43	4,393,297.53		4,393,297.53
综合管廊项目	26,534,570.44		26,534,570.44	15,904,761.65		15,904,761.65
庙山路道路工程项目	7,396,010.72		7,396,010.72	3,671,961.00		3,671,961.00
文登区垃圾场给水管道	5,901,132.05		5,901,132.05	5,739,608.78		5,739,608.78
化工产业园污水处理场	57,335,596.44		57,335,596.44	19,531,561.21		19,531,561.21
未结算工程施工	45,173,010.90		45,173,010.90	41,768,189.09		41,768,189.09
海洋装备园	535,000,000.00		535,000,000.00	475,000,000.00		475,000,000.00
海绵城市市政基础设施建设项目	2,543,383,330.00		2,543,383,330.00	897,050,000.00		897,050,000.00
天福山旅游文化服务中心	27,660,723.84		27,660,723.84	5,313,516.68		5,313,516.68
老旧小区改造	1,004,049,504.95		1,004,049,504.95			
昆嵛山林业生态保护（二期）建设工程项目	714,187,241.96		714,187,241.96			
其他工程	67,793,124.65		67,793,124.65	440,934.56		440,934.56
合计	20,959,053,283.58		20,959,053,283.58	15,995,595,972.33		15,995,595,972.33

7、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
暂估进项税	21,130,009.54	115,679.73
待抵扣进项税	14,571,961.32	11,737,082.16
预交税费	1,084,873.58	25,594.85
合计	36,786,844.44	11,878,356.74

8、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
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	47,947,700.00		47,947,700.00	9,000,000.00		9,000,000.00
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	47,947,700.00		47,947,700.00	9,000,000.00		9,000,000.00
合计	47,947,700.00		47,947,700.00	9,000,000.00		9,000,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	年末	年初	本期增加	本期减少	年末		
山东中外运亚欧物联网运营有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00					15.00	
威海玉全新型建筑材料股份有限公司		38,947,700.00		38,947,700.00					35.00	
合计	9,000,000.00	38,947,700.00		47,947,700.00					—	

9、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合计	40,105,938.06				
一、合营企业					
二、联营企业	40,105,938.06				
威海玉全新型建筑材料股份有限公司	40,105,938.06				

(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他减少		
合计		968,541.60		39,137,396.46		
一、合营企业						
二、联营企业		968,541.60		39,137,396.46		
威海玉全新型建筑材料股份有限公司		968,541.60		39,137,396.46		

10、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	2,059,057,126.13	2,150,202,706.21
固定资产清理		
合 计	2,059,057,126.13	2,150,202,706.21

(1) 固定资产

项 目	房屋及建筑物	运输设备	办公设备	电子设备	机器设备	管网	合 计
一、账面原值							
1、年初余额	737,873,528.60	3,470,827.06	2,623,706.73	1,223,660.74	4,865,292.27	1,503,740,050.23	2,253,797,065.63
2、本期增加金额	28,256,794.99	283,907.64	223,471.51	1,984,021.56	41,980.00		30,790,175.70
(1) 购置	345,976.00	283,907.64	223,471.51	1,984,021.56	41,980.00		2,879,356.71
(2) 在建工程转入	27,910,818.99						27,910,818.99

项 目	房屋及建筑物	运输设备	办公设备	电子设备	机器设备	管网	合 计
3、本期减少金额		643,414.96					643,414.96
(1) 处置或报废		643,414.96					643,414.96
4、年末余额	766,130,323.59	3,111,319.74	2,847,178.24	3,207,682.30	4,907,272.27	1,503,740,050.23	2,283,943,826.37
二、累计折旧							
1、年初余额	12,224,416.34	1,695,454.01	1,073,139.43	565,609.22	367,695.45	87,668,044.97	103,594,359.42
2、本期增加金额	23,974,599.29	559,170.26	313,747.98	1,356,377.57	8,053.01	95,637,867.16	121,849,815.27
(1) 计提	23,974,599.29	559,170.26	313,747.98	1,356,377.57	8,053.01	95,637,867.16	121,849,815.27
(2) 合并增加							0.00
3、本期减少金额		557,474.45					557,474.45
(1) 处置或报废		557,474.45					557,474.45
4、年末余额	36,199,015.63	1,697,149.82	1,386,887.41	1,921,986.79	375,748.46	183,305,912.13	224,886,700.24
三、减值准备							
1、年初余额							
2、本期增加金额							
(1) 计提							
3、本期减少金额							
(1) 处置或报废							
4、年末余额							
四、账面价值							
1、年末账面价值	729,931,307.96	1,414,169.92	1,460,290.83	1,285,695.51	4,531,523.81	1,320,434,138.10	2,059,057,126.13
2、年初账面价值	725,649,112.26	1,775,373.05	1,550,567.30	658,051.52	4,497,596.82	1,416,072,005.26	2,150,202,706.21

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
万利城居民小区 5 号楼办公部分	124,068,018.18	未办理竣工决算
万利城 5#及东侧一二层商业部分	49,884,943.09	未办理竣工决算
万利城居民小区 5#、6#地下车库	18,816,652.32	未办理竣工决算
合 计	192,769,613.59	

11、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
文昌路 106 号改扩建				24,563,659.28		24,563,659.28
文登整骨医养康复中心	29,067,995.45		29,067,995.45	14,377,864.82		14,377,864.82

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
广州东路4-7号等5幢	4,625,421.00		4,625,421.00	4,625,421.00		4,625,421.00
万利城6号楼	38,684,012.14		38,684,012.14	38,684,012.14		38,684,012.14
合 计	72,377,428.59		72,377,428.59	82,250,957.24		82,250,957.24

12、无形资产

项 目	土地使用权	海域使用权	水库水面	软件	合计
一、账面原值					
1、年初余额	10,763,029,267.60	4,203,432,186.00	3,918,633,200.00	107,494.83	18,885,202,148.43
2、本期增加金额	6,343,992,167.16			169,201.37	6,344,161,368.53
（1）购置	6,343,992,167.16			169,201.37	6,344,161,368.53
3、本期减少金额	3,076,463,233.85				3,076,463,233.85
（1）处置	3,076,463,233.85				3,076,463,233.85
4、年末余额	14,030,558,200.91	4,203,432,186.00	3,918,633,200.00	276,696.20	22,152,900,283.11
二、累计摊销					
1、年初余额	704,562,632.40	1,778,704,044.61	201,374,206.07	40,720.00	2,684,681,603.08
2、本期增加金额	314,379,717.72	531,266,272.80	65,310,553.32	37,465.38	910,994,009.22
（1）计提	314,379,717.72	531,266,272.80	65,310,553.32	37,465.38	910,994,009.22
3、本期减少金额	294,742,262.72				294,742,262.72
（1）处置	294,742,262.72				294,742,262.72
4、年末余额	724,200,087.40	2,309,970,317.41	266,684,759.39	78,185.38	3,300,933,349.58
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本期增加金额					
（1）计提					
3、本期减少金额					
（1）处置					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	13,306,358,113.51	1,893,461,868.59	3,651,948,440.61	198,510.82	18,851,966,933.53
2、年初账面价值	10,058,466,635.20	2,424,728,141.39	3,717,258,993.93	66,774.83	16,200,520,545.35

13、长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	年末余额
16 文蓝海发行费	5,788,267.34		1,519,731.60	4,268,535.74
重庆进出口担保费	16,202,926.98		4,251,090.47	11,951,836.51
17 文蓝 01 发行费	6,577,051.77		2,409,610.56	4,167,441.21
19 文蓝 01 发行费	15,245,035.30		3,305,499.36	11,939,535.94
19 鲁文登蓝海 ZR001	3,517,741.35		1,416,384.30	2,101,357.05
19 威海蓝投 01	694,051.72		694,051.72	0.00
建设大厦使用权	1,999,262.49		195,050.04	1,804,212.45
远东宏信融资租赁手续费		20,000,000.00	3,094,690.75	16,905,309.25
平安国际融资租赁		6,000,000.00	768,472.91	5,231,527.09
资产证券化发行费		4,820,754.72	844,511.78	3,976,242.94
20 文蓝 02 债券		7,924,528.30	620,255.91	7,304,272.39
20 文蓝 03 债券		3,301,886.79	218,680.87	3,083,205.92
20 文蓝海理财 01		1,839,622.64	246,737.71	1,592,884.93
中航国际租赁有限公司服务费		9,000,000.00		9,000,000.00
中期票据承销费等		2,590,566.04		2,590,566.04
合 计	50,024,336.95	55,477,358.49	19,584,767.98	85,916,927.46

14、递延所得税资产

已确认递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	应纳税暂时性差异	递延所得税资产	应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	70,932,816.21	283,731,264.89	60,933,711.71	243,734,846.90
资产减值准备	70,932,816.21	283,731,264.89	60,933,711.71	243,734,846.90

15、其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
临时设施	749,059.27	749,059.27
合 计	749,059.27	749,059.27

16、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	550,000,000.00	82,000,000.00
保证借款		350,000,000.00
保证+抵押借款	150,000,000.00	150,000,000.00
合 计	700,000,000.00	582,000,000.00

(2) 抵押借款

借款人	年末余额	借款期限	抵押物
交通银行股份有限公司威海分行	300,000,000.00	2020/12/1-2021/11/30	土地使用权
交通银行股份有限公司威海分行	150,000,000.00	2020/11/30-2021/11/29	土地使用权
中国光大银行股份有限公司威海分行	100,000,000.00	2020/3/10-2021/3/9	土地使用权
合计	550,000,000.00		--

(3) 保证+抵押借款

借款人	年末余额	借款期限	抵押物
恒丰银行股份有限公司文登支行	150,000,000.00	2020/5/8-2021/5/7	威海泰赫投资有限公司及其土地使用权
合计	150,000,000.00		--

17、应付票据

种类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票		250,000,000.00
银行承兑汇票	120,000,000.00	
合计	120,000,000.00	250,000,000.00

18、应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	63,553,452.34	100,638,242.44
1-2年(含2年)	23,677,718.67	3,097,400.73
2-3年(含3年)	3,095,325.76	5,174,853.28
3年以上	2,362,860.89	
合计	92,689,357.66	108,910,496.45

19、预收款项

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	116,902,719.16	14,918,120.97
1年以上	43,981,031.84	29,063,010.24
合计	160,883,751.00	43,981,131.21

20、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	224,066,553.72	156,881,205.44
城市维护建设税	16,947,826.00	11,083,555.51
土地使用税	17,355,001.92	17,171,284.05
房产税	1,632,354.88	1,133,164.00
个人所得税	11,591.47	7,137.71

项 目	年末余额	年初余额
教育费附加	12,102,765.13	7,916,908.83
其他税费	1,281,509.05	769,747.14
合 计	273,397,602.17	194,963,002.68

21、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息	196,782,982.41	144,459,722.23
应付股利		
其他应付款	1,386,857,588.22	1,407,172,012.19
合计	1,583,640,570.63	1,551,631,734.42

(1) 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
16 文蓝海债券利息	8,857,333.34	10,161,666.67
17 文蓝 01 债券利息	30,156,111.12	28,399,444.44
18 文登蓝海 001 债券利息		15,999,166.67
18 威海文登 02 债券利息		8,232,777.78
19 文蓝 01 债券利息	65,395,833.33	62,708,333.33
19 威海蓝投 01 债券利息		680,555.56
19 鲁文登蓝海 ZR001 债券利息	18,861,111.10	18,277,777.78
中融国际信托利息	15,432,000.00	
20 文蓝 02 债券利息	28,123,333.33	
20 文蓝 03 债券利息	9,747,222.22	
20 文登蓝海 01 债券利息	17,252,083.33	
文登蓝海美元债利息	2,957,954.64	
合 计	196,782,982.41	144,459,722.23

(2) 其他应付款**①按账龄列示的其他应付款**

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	472,258,946.19	1,202,731,951.46
1 至 2 年 (含 2 年)	714,119,556.23	76,150,097.71
2 至 3 年 (含 3 年)	74,951,219.08	1,237,074.81
3 年以上	125,527,866.72	127,052,888.21
合 计	1,386,857,588.22	1,407,172,012.19

②期末大额其他应付款情况

单位名称	期末余额	比例	账龄	性质或内容
威海森威实业有限公司	529,789,625.89	38.20%	1 年以内 448,782,306.66 元; 1-2 年 81,007,319.23 元	往来款
威海市文登区财金资产运营有限公司	632,247,872.00	45.59%	1-2 年	往来款
威海市文登区自来水公司	82,449,560.00	5.95%	3 年以上	往来款
合计	1,244,487,057.89	89.74%		

22、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	1,042,300,800.00	1,038,772,200.00
一年内到期的应付债券	300,000,000.00	1,450,000,000.00
一年内到期的长期应付款	369,922,716.52	26,950,000.00
合计	1,712,223,516.52	2,515,722,200.00

23、其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
短期应付债券	1,021,992,000.00	270,327,750.00
合计	1,021,992,000.00	270,327,750.00

其中：短期应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券到期日	发行金额	年末余额	年初余额
文登蓝海美元 债 2019 年	\$100.00	2019.12.16	2020.12.13	\$38,750,000.00		270,327,750.00
文登蓝海美元 债 2020 年	\$100.00	2020.11.25	2021.11.24	\$80,000,000.00	521,992,000.00	
20 威海蓝投 02	100.00	2020.12.24	2021.12.24	500,000,000.00	500,000,000.00	

24、长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	1,978,913,400.00	1,455,257,000.00
抵押借款	786,950,000.00	1,000,000,000.00
保证借款	200,000,000.00	
保证+抵押借款	507,000,000.00	2,099,000,000.00
抵押+质押借款	860,500,000.00	784,000,000.00
保证+质押借款	928,571,400.00	1,000,000,000.00
保证+抵押+质押借款	1,800,000,000.00	
减：一年内到期部分	1,042,300,800.00	1,038,772,200.00
合计	6,019,634,000.00	5,299,484,800.00

(1) 质押借款

借款人	长期借款余额	其中：一年内到期	借款期限	质押物
兴业银行股份有限公司威海分行	428,600,000.00	35,700,000.00	2018/2/9-2032/12/20	应收账款
中国建设银行股份有限公司威海文登支行	25,200,000.00	1,300,000.00	2017/4/1-2034/11/7	应收账款
中国建设银行股份有限公司威海文登支行	17,800,000.00	800,000.00	2017/4/11-2034/11/7	应收账款
中国建设银行股份有限公司威海文登支行	17,600,000.00	900,000.00	2018/3/30-2034/11/7	应收账款
中国建设银行股份有限公司威海文登支行	35,312,400.00	2,000,000.00	2018/3/30-2038/3/30	应收账款
中国建设银行股份有限公司威海文登支行	16,000,000.00	800,000.00	2018/4/2-2034/11/7	应收账款
中国建设银行股份有限公司威海文登支行	28,000,000.00	1,200,000.00	2018/4/2-2034/11/7	应收账款
中国建设银行股份有限公司威海文登支行	23,670,000.00	1,300,000.00	2018/4/25-2038/4/25	应收账款
中国工商银行股份有限公司文登支行	272,000,000.00	16,000,000.00	2017/10/30-2037/10/13	应收账款
中国工商银行股份有限公司文登支行	92,000,000.00	8,000,000.00	2017/1/1-2031/12/29	应收账款
中国工商银行股份有限公司文登支行	100,089,000.00	4,448,400.00	2018/3/2-2043/1/2	应收账款
中国工商银行股份有限公司文登支行	76,194,000.00	3,386,400.00	2018/3/5-2043/1/2	应收账款
中国工商银行股份有限公司文登支行	236,448,000.00	10,508,800.00	2018/4/20-2043/1/2	应收账款
中融国际信托有限公司	610,000,000.00	110,000,000.00	2020/6/23-2023/6/23	应收账款
合计	1,978,913,400.00	196,343,600.00		--

(2) 抵押借款

借款人	长期借款余额	其中：一年内到期	借款期限	抵押物
交通银行股份有限公司威海文登支行	150,000,000.00	150,000,000.00	2019/5/1-2021/4/30	威海泰赫投资有限公司土地使用权、威海市文登区蓝海投资开发有限公司土地使用权
中国民生银行股份有限公司威海分行	275,000,000.00	45,000,000.00	2019/9/29-2024/9/27	威海市文登区蓝海投资开发有限公司土地使用权
中国民生银行股份有限公司威海分行	280,000,000.00	45,000,000.00	2020/9/29-2024/9/27	威海市文登区蓝海投资开发有限公司土地使用权
山东文登农村商业银行股份有限公司	81,950,000.00	100,000.00	2020/10/14-2022/8/11	威海泰赫投资有限公司土地使用权
合计	786,950,000.00	240,100,000.00		--

(3) 保证借款

借款人	长期借款余额	其中：一年内到期	借款期限	保证人
齐鲁银行股份有限公司威海分行	200,000,000.00	10,000,000.00	2020/7/27-2023/7/26	威海市文登区城市资产经营有限公司
合计	200,000,000.00	10,000,000.00		--

(4) 保证+抵押借款

借款人	长期借款余额	其中：一年内到期	借款期限	保证人
中国民生银行股份有限公司威海分行	97,000,000.00	97,000,000.00	2019/5/31-2021/5/31	威海泰赫投资有限公司及其土地使用权
上海浦东发展银行股份有限公司威海分行	120,000,000.00	12,000,000.00	2020/10/21-2022/10/20	威海市文登区城市资产经营有限公司及其土地使用权
威海市商业银行股份有限公司文登支行	40,000,000.00	6,000,000.00	2020/12/23-2023/12/23	威海市文登区城市资产经营有限公司及其土地使用权
中国农业发展银行威海市文登区支行	250,000,000.00	14,000,000.00	2020/8/30-2030/7/23	威海市文登区城市资产经营有限公司、威海市文登区蓝海投资开发有限公司土地使用权
合计	507,000,000.00	129,000,000.00		--

(5) 抵押+质押借款

借款人	长期借款余额	其中：一年内到期	借款期限	抵押物、质押物
中国农业发展银行威海市文登区支行	90,000,000.00	60,000,000.00	2016/12/16-2022/5/17	文登金滩投资管理有限公司土地使用权、威海市文登区蓝海投资开发有限公司应收账款质押
中国农业发展银行威海市文登区支行	290,000,000.00	44,000,000.00	2017/6/30-2027/12/15	文登金滩投资管理有限公司土地使用权、威海市文登区蓝海投资开发有限公司应收账款质押
中国农业发展银行威海市文登区支行	100,000,000.00		2017/7/27-2029/12/14	
中国农业发展银行威海市文登区支行	150,000,000.00		2018/4/25-2033/6/15	
中国农业发展银行威海市文登区支行	50,000,000.00		2018/5/18-2034/6/15	
青岛银行股份有限公司威海文登支行	180,500,000.00	20,000,000.00	2020/3/4-2025/3/3	房地产抵押、未来经营性物业产生的收入质押
合计	860,500,000.00	124,000,000.00		--

(6) 保证+质押借款

借款人	长期借款余额	其中：一年内到期	借款期限	保证人、质押物
兴业银行股份有限公司威海分行	464,285,700.00	71,428,600.00	2017/1/3-2027/1/2	威海市文登区城市资产经营有限公司、威海市文登区蓝海投资开发有限公司应收账款质押
兴业银行股份有限公司威海分行	92,857,140.00	14,285,720.00	2017/3/20-2027/1/2	威海市文登区城市资产经营有限公司、威海市文登区蓝海投资开发有限公司应收账款质押

借款人	长期借款余额	其中：一年内到期	借款期限	保证人、质押物
兴业银行股份有限公司 威海分行	92,857,140.00	14,285,720.00	2017/3/24-2027/1/2	威海市文登区城市资产经营有限公司、威海市文登区蓝海投资开发有限公司应收账款质押
兴业银行股份有限公司 威海分行	92,857,140.00	14,285,720.00	2017/3/30-2027/1/2	威海市文登区城市资产经营有限公司、威海市文登区蓝海投资开发有限公司应收账款质押
兴业银行股份有限公司 威海分行	185,714,280.00	28,571,440.00	2017/6/13-2027/1/2	威海市文登区城市资产经营有限公司、威海市文登区蓝海投资开发有限公司应收账款质押
合计	928,571,400.00	142,857,200.00		--

(7) 保证+抵押+质押借款

借款人	长期借款余额	其中：一年内到期	借款期限	保证人及抵、质押物
中国农业发展银行威海 市文登区支行	500,000,000.00	200,000,000.00	2015/7/24-2023/5/15	威海市文登区城市资产经营有限公司及其土地使用权、威海市文登区蓝海投资开发有限公司应收账款质押、威海市文登区蓝海投资开发有限公司土地使用权
中国农业发展银行威海 市文登区支行	500,000,000.00		2015/8/6-2025/11/14	
中国农业发展银行威海 市文登区支行	200,000,000.00		2015/10/30-2026/11/13	
中国农业发展银行威海 市文登区支行	200,000,000.00		2017/4/11-2030/7/16	
中国农业发展银行威海 市文登区支行	400,000,000.00		2016/12/20-2028/11/15	
合计	1,800,000,000.00	200,000,000.00		--

25、应付债券

(1) 应付债券

项 目	年末余额	年初余额
16 文蓝海	900,000,000.00	1,200,000,000.00
17 文蓝 01	1,670,000,000.00	1,700,000,000.00
18 文登蓝海 001		300,000,000.00
18 威海文登 02		350,000,000.00
19 文蓝 01	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
19 鲁文登蓝海 ZR001	500,000,000.00	500,000,000.00
19 威海蓝投 01		500,000,000.00
20 文蓝 02	1,200,000,000.00	
20 文蓝海理财 01	650,000,000.00	
20 文蓝 03	500,000,000.00	
20 蓝海投资 MTN001	420,000,000.00	
减：一年内到期的应付债券	300,000,000.00	1,450,000,000.00
合 计	8,040,000,000.00	5,600,000,000.00

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
16 文蓝海	100.00	2016/10/26	7 年	1,500,000,000.00	1,200,000,000.00
17 文蓝 01	100.00	2017/9/25	5 年	1,700,000,000.00	1,700,000,000.00
18 文登蓝海 001	100.00	2018/4/12	2 年	300,000,000.00	300,000,000.00
18 威海文登 02	100.00	2018/9/6	2 年	350,000,000.00	350,000,000.00
19 文蓝 01	100.00	2019/8/14	5 年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
19 鲁文登蓝海 ZR001	100.00	2019/6/27	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
19 威海蓝投 01	100.00	2019/6/28	1.5 年	500,000,000.00	500,000,000.00
20 文蓝 02	100.00	2020/8/11	5 年	1,200,000,000.00	
20 文蓝海理财 01	100.00	2020/8/7	3 年	650,000,000.00	
20 文蓝 03	100.00	2020/9/2	5 年	500,000,000.00	
20 蓝海投资 MTN001	100.00	2020/12/18	5 年	420,000,000.00	
减：一年内到期的应付债券					1,450,000,000.00
合 计					5,600,000,000.00

(续)

债券名称	本年发行	本年偿还	年末余额
16 文蓝海		300,000,000.00	900,000,000.00
17 文蓝 01		30,000,000.00	1,670,000,000.00
18 文登蓝海 001		300,000,000.00	
18 威海文登 02		350,000,000.00	
19 文蓝 01			2,500,000,000.00
19 鲁文登蓝海 ZR001			500,000,000.00
19 威海蓝投 01		500,000,000.00	
20 文蓝 02	1,200,000,000.00		1,200,000,000.00
20 威海文登 01	650,000,000.00		650,000,000.00
20 文蓝 03	500,000,000.00		500,000,000.00
20 蓝海投资 MTN001	420,000,000.00		420,000,000.00
减：一年内到期的应付债券			300,000,000.00
合 计	2,770,000,000.00	1,480,000,000.00	8,040,000,000.00

26、长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
威海市财金资产运营有限公司	785,147,300.00	812,097,300.00
远东宏信融资租赁有限公司	305,199,879.00	
远东宏信融资租赁有限公司	130,799,948.15	
平安国际融资租赁（天津）有限公司	168,753,933.43	
中航国际租赁有限公司	300,000,000.00	
东航国际融资租赁有限公司	150,000,000.00	
专项应付款	676,000,000.00	
减：一年内到期的长期应付款	369,922,716.52	26,950,000.00
合 计	2,145,978,344.06	785,147,300.00

27、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(%)
合计	500,000,000.00	100.00			500,000,000.00	100.00
威海市文登区国有资产服务中心	500,000,000.00	100.00			500,000,000.00	100.00

28、资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
资本溢价				
其他资本公积	22,988,545.655.56	3,662,047,447.40		26,650,593,102.96
其中：拨款转入	13,343,087,422.54	3,662,047,447.40		17,005,134,869.94
资产划拨	9,645,458,233.02			9,645,458,233.02
合 计	22,988,545,655.56	3,662,047,447.40		26,650,593,102.96

29、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	164,062,509.51	32,709,454.03		196,771,963.54
合计	164,062,509.51	32,709,454.03		196,771,963.54

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。

30、未分配利润

项 目	本年	上年
调整前上期末未分配利润	1,575,123,661.39	1,269,149,858.88
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-4,535,115.07
调整后期初未分配利润	1,575,123,661.39	1,264,614,743.81
加：本年归属于母公司股东的净利润	317,741,631.53	341,492,233.04
减：提取法定盈余公积	32,709,454.03	30,983,315.46

项 目	本年	上年
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,860,155,838.89	1,575,123,661.39

31、营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程施工	625,073,395.57	627,225,056.06	261,647,264.80	257,024,100.11
基础设施建设	1,929,642,872.75	1,314,883,000.00	2,558,438,351.73	2,042,553,172.62
海域使用权租金	193,333,333.26	190,400,890.02	193,333,333.26	182,431,067.76
管网租赁	106,666,666.65	87,668,044.90	88,888,885.70	79,698,222.70
米山水库售水	15,839,211.12		13,498,756.89	
其他	6,419,071.66	165,940.00	187,373.62	128,440.37
合计	2,876,974,551.01	2,220,342,930.98	3,115,993,966.00	2,561,835,003.56

32、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	9,618,661.98	3,313,956.72
教育费附加	6,899,784.71	2,367,111.98
房产税	6,862,213.42	2,560,068.59
土地使用税	70,209,481.33	65,957,013.20
车船使用税	5,350.38	5,100.00
印花税	2,706,081.30	2,487,402.96
地方水利建设基金	759,561.57	236,711.18
资源税	13,770.60	
土地增值税		1,100,917.43
合 计	97,074,905.29	78,028,282.06

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

33、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息费用	269,385,466.10	289,697,224.70
减：利息收入	2,969,652.81	1,735,250.20
汇兑损益	1,899,964.54	1,003,562.08

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	22,020,522.18	18,970,844.98
合 计	290,336,300.01	307,936,381.56

34、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
与企业日常活动相关的政府补助	851,484,300.00	888,406,800.00
代扣代缴个税手续费返还	809.09	1,493.22
合 计	851,485,109.09	888,408,293.22

35、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
可供出售金融资产等取得的投资收益	4,621,879.34	6,857,376.22
其他	98,849.32	
合 计	4,720,728.66	6,857,376.22

36、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-39,996,417.99	-16,070,570.46
合计	-39,996,417.99	-16,070,570.46

37、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置收益	-49,250.00	57,592.99
合计	-49,250.00	57,592.99

38、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
与企业日常活动无关的政府补助	162,813.00	170,000.00
其他	949,055.00	
合计	1,111,868.00	170,000.00

39、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
对外捐赠支出	10,000.00	
滞纳金、罚款支出		63,962.77
合计	10,000.00	63,962.77

40、所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	29,061.64	

项目	本年发生额	上年发生额
递延所得税费用	-9,999,104.50	-4,017,642.60
合计	-9,970,042.86	-4,017,642.60

41、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	317,249,778.78	340,921,341.78
加：资产减值准备	39,996,417.99	16,070,570.46
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	121,849,815.27	96,949,796.13
无形资产摊销	910,994,009.22	854,895,080.80
长期待摊费用摊销	19,584,767.98	21,905,541.86
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）	49,250.00	-57,592.99
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）	271,285,430.64	290,700,786.78
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,720,728.66	-6,857,376.22
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-9,999,104.50	-4,017,642.60
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）	-4,480,565,259.03	-3,616,618,555.93
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,239,531,476.25	954,296,241.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	158,828,100.29	720,647,004.83
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-415,916,045.77	-331,164,803.80
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	851,618,619.54	595,102,277.67
减：现金的年初余额	595,102,277.67	533,594,917.97
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		

补充资料	本年发生额	上年发生额
现金及现金等价物净增加额	256,516,341.87	61,507,359.70

(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	851,618,619.54	595,102,277.67
其中：库存现金	25,295.95	50,771.60
可随时用于支付的银行存款	851,593,323.59	595,051,506.07
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	851,618,619.54	595,102,277.67

42、所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	所有权人	受限原因
货币资金	432,050,000.00	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	质押
货币资金	40,500,000.00	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	履约保证金
货币资金	1,000.00	威海文毓土地规划设计服务有限公司	ETC 冻结金
货币资金	7,887,789.59	威海文毓建设有限公司	工资保证金
货币资金	69,939,955.39	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	冻结
无形资产-土地使用权	2,528,337,024.40	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	抵押
无形资产-土地使用权	4,178,970,716.14	威海泰赫投资有限公司	抵押
固定资产-房屋建筑物	304,640,795.96	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	抵押
无形资产-土地使用权	302,773,039.54	威海文达旅游开发有限公司	抵押
合计	7,865,100,321.02		

注：冻结的货币资金中 887.39 元于 2021 年 1 月份解冻。

七、合并范围的变更

无。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例	取得方式
				直接	间接		
威海泰赫投资有限公司	威海市	威海市	商务服务业	100.00		100.00	无偿划转
山东省文登整骨康复养生有限公司	威海市	威海市	居民服务业	51.00		51.00	投资设立
威海文毓新动能发展有限公司	威海市	威海市	商务服务业	100.00		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例	取得方式
				直接	间接		
威海文毓建设有限公司	威海市	威海市	土木工程建筑业	100.00		100.00	无偿划转
鲁威国际有限公司	香港	香港	综合	100.00		100.00	投资设立
威海文达旅游开发有限公司	威海市	威海市	商务服务业	100.00		100.00	投资设立
威海昆崙山建设开发有限公司	威海市	威海市	建筑装饰、装修和其他建筑业	100.00		100.00	无偿划转
威海文毓土地规划设计服务有限公司	威海市	威海市	专业技术服务业	100.00		100.00	无偿划转

(续)

公司名称	注册资本	经营范围	少数股东权益
威海泰赫投资有限公司	100,000,000.00	以自有资产在法律、行政法规范围内对外投资、资产管理；土地开发整理和经营；城市道路和基础设施建设；房地产开发、经营；配套商品房、普通商品房和保障性住房建设；房屋动拆迁、动迁房源建设，建筑工程施工；建筑设备安装工程；园林景观设计施工工程；室内外装饰工程；旅游风景区开发、投资、经营、管理；酒店管理。	
山东省文登整骨康复养生有限公司	340,000,000.00	养老服务；养生服务；美容美发服务；保健康复服务；餐饮服务；房屋租赁；养生技术研发、咨询及培训；养生、美容用品的研发及销售。	-1,230,184.91
威海文毓新动能发展有限公司	50,000,000.00	科技企业孵化；项目投资；技术开发咨询、技术服务；房屋租赁；物业服务；企业管理咨询。	
威海文毓建设有限公司	100,000,000.00	房屋建筑工程、土木工程、建筑安装工程、建筑装饰装修施工；砼结构构件制造；建材、五金、家具、装饰材料销售；房地产开发经营、房屋租赁；建筑工程机械与设备销售、租赁；工程管理服务、工程设计；市政设施维护。	
鲁威国际有限公司	1,000,000.00 (美元)	综合业务	
威海文达旅游开发有限公司	150,000,000.00 (美元)	旅游景区开发；旅游设施建设及运营；商业综合体开发及管理；旅游服务；餐饮服务。	
威海昆崙山建设开发有限公司	50,000,000.00	旅游项目开发；游览景区综合服务及经营；土木工程建筑施工；市政工程施工；钢结构工程施工；防水保温工程施工；土石方工程施工；园林古建筑工程施工；地基与基础工程施工；房地产开发及经营；建筑材料（不含油漆）的销售。	
威海文毓土地规划设计服务有限公司	6,000,000.00	工程测量；控制测量、地形测量、城乡规划定线测量、城乡用地测量(执行相应等级作业限额)；城市规划技术服务。	

(2) 重要非全资子公司

1) 少数股东持股情况

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	山东省文登整骨康复养生有限公司	49.00	-491,852.75		-1,230,184.91

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

本公司系由威海市文登区国有资产服务中心出资组建。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、关联方交易情况

(1) 合并范围内关联方交易已全部抵消。

(2) 合并范围外关联方交易情况

采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额（含税）	上年发生额（含税）
威海玉全新型建筑材料股份有限公司	商砼等	10,021,427.00	72,785,704.70

(3) 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（%）
应付账款				
威海市玉全新型建筑材料股份有限公司	7,672,347.30	8.28	17,680,920.30	16.23
合计	7,672,347.30	8.28	17,680,920.30	16.23

十、或有事项

1、重大承诺事项

无

2、或有事项

(1) 诉讼事项

原告孙明胜与被告威海市文登区蓝海投资开发有限公司、文登市金谷房地产开发有限公司等房屋买卖合同纠纷案

2015年3月6日，本公司在未知交易标的文登区大五里百汇城小区二宗土地及地上建筑物已经被抵押、查封且有部分房屋被网签的情况下，与转让方文登市金谷房地产开发有限责任公司（以下简称“金谷公司”）签订相关的房屋及土地使用权转让合同。

2016年7月27日，孙明胜以已与金谷公司签订文登区大五里百汇城小区共计7万余平方米的商品房买卖协议并办理网签合同备案登记手续为由，以金谷公司及本公司为被告，向天津市第二中级人民法院提起诉讼，要求金谷公司返还购房款及利息、差价损失合计97,599,684.00元，并要求本公司承担连带责任。

2016年11月12日，文登区法院出具（2015）威文民一初字第1485号民事判决书，判决本公司与金谷公司2015年3月6日签订的买卖合同于2016年9月解除，签订的《国有土地使用权转让合同书》无效。

后经协商，2016年12月15日，孙明胜与本公司等诉讼当事人达成关于本案和解的框架协议，孙明胜承诺将与文登区政府和本公司有关的涉及大五里百汇城的案件全部向法院提交撤诉申请。

2017年1月孙明胜向天津市第二中级人民法院提起变更原诉讼请求，要求解除与金谷公司2014年9月2日签订的《商品房买卖协议》，要求金谷公司返还购房款及利息、差价损失合计18,585,381.00元，因变更后的诉讼请求标的在2000万元以下，2017年3月30日，天津市第二中级人民法院出具（2016）津02民初467号民事裁定书，移送天津市河东区人民法院审理。

2017年12月19日，河东区法院第一次开庭审理，2018年8月23日，天津市河东区人民法院（2017）

津 0102 民初 4291 号民事判决书判决：一、解除原告孙明胜与被告文登市金谷房地产开发有限责任公司于 2014 年 9 月 2 日签订的《商品房买卖合同》；二、被告文登市金谷房地产开发有限责任公司返还原告孙明胜购房款 10,944,192.00 元并按照银行同期贷款利率标准支付自 2015 年 3 月 6 日始至实际返款购房款之日期间的利息损失；三、本判决生效之日起十日内，被告文登市金谷房地产开发有限责任公司向原告孙明胜赔偿所购房屋的差额损失人民币 6,384,112.00 元；四、本公司、威海市文登区人民政府对上述第二、三项判决内容与被告文登市金谷房地产开发有限责任公司承担连带赔偿责任；五、驳回原告孙明胜的其他诉讼请求。

本公司针对上述判决已经提起上诉，2019 年 3 月 22 日天津市第二中级人民法院（2018）津 02 民终 7611 号民事裁定书：一、撤销天津市河东区人民法院（2017）津 0102 民初 4291 号民事判决；二、本案发回天津市河东区人民法院重审。

2019 年 12 月 23 日，天津市河东区人民法院（2019）津 0102 民初 3507 号《民事判决书》判决如下：一、本判决生效后十日内，被告文登市金谷房地产开发有限责任公司一次性赔偿原告孙明胜购房款 10944192 元及利息；二、被告文登市金谷房地产开发有限责任公司一次性向原告赔偿所购房屋的差额损失人民币 6384112 元；三、被告文登市金谷房地产开发有限责任公司在不足赔偿原告孙明胜上述经济损失时，被告威海市文登区蓝海投资开发有限公司对上述第一项、第二项内容承担补充赔偿责任；四、驳回原告孙明胜其他诉讼请求。

2020 年 6 月 15 日，孙明胜在天津市河北区人民法院起诉本公司，诉讼事由与天津市河东区人民法院为同一类型。本公司对管辖权提出异议。

2020 年 8 月，天津市河北区人民法院驳回威海市文登区蓝海投资开发有限公司对本案管辖权提出的异议，并冻结威海市文登区蓝海投资开发有限公司名下银行账户内存款 16772782 元、16824255 元、16820555 元。

2020 年 11 月，天津市第二中级人民法院裁定：撤销天津市河北区人民法院 2020 年 8 月份三份民事裁定书，本案移送山东省威海市文登区人民法院处理。

截止审计报告日，本案尚无其他进展。

（2）对外担保事项

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司为其他单位提供担保如下：

序号	贷款银行	被担保单位	担保余额（元）	担保到期日
1	青岛银行股份有限公司威海文登支行	文登市恒达建筑工程有限公司	185,800,000.00	2021/9/3
2	青岛银行股份有限公司威海文登支行	威海美伦路桥工程有限公司	138,800,000.00	2021/9/3
3	青岛银行股份有限公司威海文登支行	威海康太水利工程有限公司	101,600,000.00	2021/9/3
4	中国农业发展银行威海市文登区支行	文登金滩投资管理有限公司	650,000,000.00	2033/8/12
5	中国工商银行股份有限公司威海文登支行	威海市文登区财金资产运营有限公司	342,900,000.00	2043/12/15
6	交通银行股份有限公司威海文登支行	威海市文登区交通建设开发有限公司	480,000,000.00	2030/9/27

序号	贷款银行	被担保单位	担保余额（元）	担保到期日
7	威海市文登区城市资产经营有限公司 2019 年债权融资一期	威海市文登区城市资产经营有限公司	400,000,000.00	2024/11/28
8	威海市文登区城市资产经营有限公司 2019 年债权融资二期	威海市文登区城市资产经营有限公司	350,000,000.00	2025/1/20
9	交通银行股份有限公司威海文登支行	文登金滩投资管理有限公司	500,000,000.00	2022/3/30
10	中国民生银行股份有限公司威海分行	威海泰宏实业有限公司	270,000,000.00	2025/4/29
11	中国建设银行股份有限公司威海文登支行	威海市文登区水利建设开发有限公司	210,000,000.00	2029/12/31
12	兴业银行股份有限公司威海分行	文登金滩投资管理有限公司	50,000,000.00	2023/8/12
13	山东文登农村商业银行股份有限公司	威海文盛石材有限公司	64,000,000.00	2022/4/29
14	青岛银行股份有限公司威海文登支行	文登金滩投资管理有限公司	230,000,000.00	2023/7/13
15	威海市文登区城市资产经营有限公司专项债	威海市文登区城市资产经营有限公司	600,000,000.00	2027/12/10
16	山东汇通金融租赁有限公司	威海汇昌建设发展有限公司	100,000,000.00	2024/11/26
17	北京银行股份有限公司济南分行	威海市文登区交通建设开发有限公司	400,000,000.00	2022/11/29
合计			5,073,100,000.00	

十一、资产负债表日后事项

无。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	10,357,349.02	6,857,376.22
其他应收款	5,810,422,121.65	5,273,632,410.72
合计	5,820,779,470.67	5,280,489,786.94

(1) 应收股利

项目	年末余额	年初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
其中：威海玉全新型建筑材料股份有限公司	10,357,349.02	6,857,376.22	未支付股利	否
合计	10,357,349.02	6,857,376.22	—	—

(2) 其他应收款

①其他应收款分类披露

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,990,963,385.50	100.00	180,541,263.85	3.01	5,810,422,121.65
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	4,804,701,956.85	80.20	180,541,263.85	3.76	4,624,160,693.00
2. 无收回风险组合方法计提坏账准备的其他应收款	1,186,261,428.65	19.80			1,186,261,428.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	5,990,963,385.50	--	180,541,263.85	--	5,810,422,121.65

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,471,544,706.18	100.00	197,912,295.46	3.62	5,273,632,410.72
其中：1.按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	4,851,617,765.34	88.67	197,912,295.46	4.08	4,653,705,469.88
2. 无收回风险组合方法计提坏账准备的其他应收款	619,926,940.84	11.33			619,926,940.84
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	5,471,544,706.18	--	197,912,295.46	--	5,273,632,410.72

②按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末余额			年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内(含1年)	4,409,043,862.80			3,407,056,444.05		
1至2年(含2年)	187,280,873.89	9,364,043.69	5.00%	1,001,003,375.00	50,050,168.75	5.00%
2至3年(含3年)			10.00%	224,380,726.13	22,438,072.61	10.00%
3至4年(含4年)			30.00%	124,000,000.00	37,200,000.00	30.00%
4至5年(含5年)	124,000,000.00	86,800,000.00	70.00%	23,177,220.16	16,224,054.10	70.00%
5年以上	84,377,220.16	84,377,220.16	100.00%	72,000,000.00	72,000,000.00	100.00%
合 计	4,804,701,956.85	180,541,263.85	3.76%	4,851,617,765.34	197,912,295.46	4.08%

B、组合中，无收回风险组合方法计提坏账准备的其他应收款

债务单位	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款 总额的比例	坏账准备
威海文毓建设有限公司	子公司	1,047,848,621.36	1 年以内	17.49%	
威海文达旅游开发有限公司	子公司	43,604,886.20	1 年以内	0.73%	
威海市公共资源交易中心文登分中心	非关联方	25,000,000.00	1 年以内	0.42%	
农民工保证金	非关联方	13,021,095.92	1 年以内 7,692,942.91 元, 1-2 年 4,642,441.89 元, 2-3 年 685,711.12 元	0.22%	
东航国际融资租赁有限公司	非关联方	13,600,000.00	1 年以内	0.23%	
中融国际信托有限公司	非关联方	6,430,000.00	1 年以内	0.11%	
中航国际租赁有限公司	非关联方	3,000,000.00	1 年以内	0.05%	
其他	非关联方	33,756,825.17	1 年以内	0.56%	
合计		1,186,261,428.65		19.80%	

③按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 合计的比例	坏账准备
威海文毓建设有限公司	往来款	1,047,848,621.36	1 年以内	17.49%	
威海创文建设工程有限公司	往来款	948,050,000.00	1 年以内	15.82%	
文登市金泰建筑工程有限公司	往来款	877,680,873.89	1 年以内 800,000,000.00 元; 1-2 年 77,680,873.89 元;	14.65%	3,884,043.69
威海凯峰石材有限公司	往来款	540,000,000.00	1 年以内	9.01%	
威海盛鑫建筑工程有限公司	往来款	484,149,223.86	1 年以内	8.08%	
合计	—	3,897,728,719.11		65.05%	3,884,043.69

2、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	2,579,396,635.42	112,335,689.46		2,691,732,324.88
对联营企业投资	40,105,938.06		40,105,938.06	
小计	2,619,502,573.48	112,335,689.46	40,105,938.06	2,691,732,324.88
减：长期股权投资减值准备				
合计	2,619,502,573.48	112,335,689.46	40,105,938.06	2,691,732,324.88

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减 值准备	减值准备 年末余额
威海泰赫投资有限公司	2,376,130,248.10	80,000,000.00		2,456,130,248.10		

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
山东省文登整骨康复养生有限公司	133,000,000.00	26,000,000.00		159,000,000.00		
威海文毓新动能发展有限公司	15,278,946.19	1,335,689.46		16,614,635.65		
威海文毓建设有限公司	10,298,087.11	5,000,000.00		15,298,087.11		
威海文毓土地规划设计服务有限公司	8,676,893.81			8,676,893.81		
威海崑崙山建设开发有限公司	36,012,460.21			36,012,460.21		
合 计	2,579,396,635.42	112,335,689.46		2,691,732,324.88		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合计	40,105,938.06				
一、合营企业					
二、联营企业	40,105,938.06				
威海玉全新型建筑材料股份有限公司	40,105,938.06				

(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他减少		
合计		968,541.60		39,137,396.46		
一、合营企业						
二、联营企业		968,541.60		39,137,396.46		
威海玉全新型建筑材料股份有限公司		968,541.60		39,137,396.46		

3、营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
基础设施建设	1,929,642,872.75	1,314,883,000.00	2,558,438,351.73	2,042,553,172.62
海域使用权租赁	193,333,333.26	190,400,890.02	193,333,333.26	182,431,067.76
管网租赁	106,666,666.65	87,668,044.90	88,888,885.70	79,698,222.70
米山水库售水	15,839,211.12	-	13,498,756.89	
其他	3,888,406.60	165,940.00		
合 计	2,249,370,490.38	1,593,117,874.92	2,854,159,327.58	2,304,682,463.08

4、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
与企业日常活动相关的政府补助	350,484,300.00	463,038,320.85
代扣代缴个税手续费返还	261.63	
合计	350,484,561.63	463,038,320.85

5、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
可供出售金融资产等取得的投资收益	4,621,879.34	6,857,376.22
合计	4,621,879.34	6,857,376.22

十三、其他重要事项

本公司在威海市商业银行股份有限公司天福支行办理付款保函业务，金额为 13,500.00 万元，期限为 2020.7.20-2023.7.20。

威海市文登区蓝海投资开发有限公司

2021年3月25日





营业执照

(副本) (6-1)

统一社会信用代码

91110102089698790Q



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

名称 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

出资人 胡柏和

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；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 2043年12月12日

主要经营场所 北京市西城区西直门外大街112号十层1001

登记机关



2020年12月09日

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

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0014470

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

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 胡柏和
主任会计师:
经营场所: 北京市西城区西直门外大街112号十层1001

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000162

批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0083号

批准执业日期: 2013年12月11日



证书序号: 000365

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
中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 胡柏和



证书号: 05

发证时间: 二〇一二年十二月五日
证书有效期至: 二〇一三年十二月五日



姓名: 梁海涌
Full name: 梁海涌
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1973-09-11
Date of birth: 1973-09-11
工作单位: 中勤万信会计师事务所
Working unit: 中勤万信会计师事务所
身份证号码: 110102730911111
Identity card No.: 110102730911111



记
ation

姓名: 梁海涌
证书编号: 110001620030 格: 持续有效一年
this renewal
valid for another year after

证书编号: 110001620030
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003年07月23日
Date of Issuance



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 to

同意调入
Agree the holder to be transferred to



2017
valid for another year after
this renewal



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to



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.

2008年3月20日
2008年3月20日



记
-isation

姓名: 吴明义

证书编号: 110001980061

This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110001980061
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs

2005-6-15



姓 名

吴明义

Full name

性 别

男

Sex

出生日期

1973-10-21

Date of Birth

工作单位

中天假会计师事务所有限责任公司

Working unit

身份证号码

342324731021547

Identity card No.

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

同意迁出

Agree the holder to be transferred from



同意调入

Agree the holder to be transferred to



注 意 事 项

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

NOTES

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