

审计报告

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

容诚审字[2020]518Z0098号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

目 录

<u>序号</u>	<u>内 容</u>	<u>页码</u>
1	审计报告	1-6
2	合并资产负债表	7
3	合并利润表	8
4	合并现金流量表	9
5	合并所有者权益变动表	10 - 11
6	母公司资产负债表	12
7	母公司利润表	13
8	母公司现金流量表	14
9	母公司所有者权益变动表	15 - 16
10	财务报表附注	17 - 148

审计报告

容诚审字[2020]518Z0098 号

深圳市建艺装饰集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称建艺集团公司）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 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相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建艺集团公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 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，我们独立于建艺集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

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

（一） 建造合同收入确认

1、 事项描述

2019 年度，如建艺集团合并财务报表附注五、35.营业收入及营业成本所述，

建艺集团合并营业收入为人民币 301,487.33 万元，金额重大。

由于收入主要来自于采用完工百分比法确认的建造合同。完工百分比法涉及管理层的重大判断和估计，包括对完成的进度、交付的范围以及所需的服务、合同总成本、尚未完工成本、合同总收入和合同风险的估计。此外，由于情况的改变，合同总成本及合同总收入会较原有的估计发生变化(有时可能是重大的)。因此，我们将建造合同收入确认认定为关键审计事项。

2、审计应对

我们执行的主要审计程序包括：

- (1) 评价和测试了核算合同成本、合同收入及完工进度计算流程的内部控制；
- (2) 获取了重大建造合同，并验证合同收入，复核关键合同条款；
- (3) 抽样检查了相关文件验证已发生的合同成本；
- (4) 执行了截止性测试程序，检查相关合同成本是否被记录在恰当的会计期间；
- (5) 评价了管理层确定预计合同总成本时所采用的判断和估计以及完工百分比方法确认的合同收入，我们根据已发生成本和预计合同总成本重新计算完工百分比；
- (6) 对主要合同的毛利率进行了分析性复核程序。

通过实施以上程序，我们没有发现建造合同收入确认存在异常。

(二) 应收账款减值准备

1、事项描述

截至 2019 年 12 月 31 日，如建艺集团合并财务报表附注五、4.应收账款所述，建艺集团应收账款余额 257,297.99 万元，坏账准备金额 37,205.10 万元，金额重大。

由于应收账款可收回性的确定需要管理层获取客观证据，并在评估应收账款的可回收金额方面涉及管理层运用重大会计估计和判断，并且管理层的估计和假设具有不确定性，基于应收账款减值准备的计提对于财务报表具有重要性，因此，

我们将应收账款减值准备的估计认定为关键审计事项。

2、审计应对

我们执行的主要审计程序包括：

（1）我们了解和评价管理层应收账款减值准备计提的内部控制设计的合理性，测试管理层应收账款减值准备计提的内部控制执行的有效性；

（2）我们了解管理层评估应收账款减值准备时的判断和考虑因素，分析管理层对应收账款减值准备会计估计的合理性；

（3）我们检查资产负债表日应收账款账龄明细表，通过核对记账凭证、银行流水、发票等支持性记录检查应收账款账龄明细表的准确性；

（4）我们选取金额重大的应收账款，独立测试其可收回性。我们在评估应收款项的可回收性时，检查了相关的支持性证据，包括客户回函、期后收款、通过查询客户的工商登记信息了解客户性质、经营是否正常等信息，判断是否存在回收风险；

（5）我们选取主要项目，对项目名称、合同金额、项目进度、项目状态、收款金额等信息进行函证；

（6）我们结合应收账款账龄分析表，重新复核计算应收账款减值准备是否充分计提。

通过实施以上程序，我们没有发现应收账款及长期应收款减值准备存在异常。

四、其他信息

建艺集团 公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建艺集团公司 2019 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

者似乎存在重大错报。

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估建艺集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算建艺集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建艺集团公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(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，就可能导致对建艺集团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建艺集团公司不能持续经营。

(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) 就建艺集团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。

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

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

此页无正文，为深圳市建艺装饰集团股份有限公司容诚审字[2020]518Z0098号报告之签字盖章页。

容诚会计师事务所

中国注册会计师（项目合伙人）：胡乃鹏

（特殊普通合伙）

中国注册会计师：潘怡君

中国·北京

中国注册会计师：宣德忠

2020年4月27日

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日	项 目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五、1	682,512,455.02	370,961,030.84	短期借款	五、19	1,468,641,866.43	1,564,103,118.54
交易性金融资产	五、2	40,000.00		交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	五、3	342,988,418.10	612,357,482.35	应付票据	五、20	42,930,473.91	135,657,143.05
应收账款	五、4	2,200,928,826.01	1,617,193,434.79	应付账款	五、21	1,251,682,284.58	762,200,219.25
应收款项融资				预收款项	五、22	15,729,274.20	14,608,870.42
预付款项	五、5	34,892,442.47	34,117,182.63	应付职工薪酬	五、23	8,079,585.91	9,423,094.20
其他应收款	五、6	133,464,083.50	116,454,500.46	应交税费	五、24	234,226,129.80	151,612,752.04
其中：应收利息				其他应付款	五、25	23,038,726.42	16,873,096.70
应收股利		29,970,418.23		其中：应付利息			
存货	五、7	76,686,358.68	114,373,807.95	应付股利			
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债	五、26	346,354.17	15,690,775.81
其他流动资产	五、8	5,313,440.63		其他流动负债			
流动资产合计		3,476,826,024.41	2,865,457,439.02	流动负债合计		3,044,674,695.42	2,670,169,070.01
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款	五、27	60,000,000.00	97,500,000.00
可供出售金融资产	五、9		447,700,000.00	应付债券	五、28	281,600,744.69	
其他债权投资				其中：优先股			
持有至到期投资				永续债			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资	五、10	201,214,798.46	235,483,911.33	长期应付职工薪酬			
其他权益工具投资	五、11	408,700,000.00		预计负债			
其他非流动金融资产				递延收益			
投资性房地产	五、12	22,607,655.20	17,835,969.42	递延所得税负债			
固定资产	五、13	40,671,989.19	46,212,281.13	其他非流动负债			
在建工程	五、14	100,006,321.87	100,006,321.87	非流动负债合计		341,600,744.69	97,500,000.00
生产性生物资产				负债合计		3,386,275,440.11	2,767,669,070.01
油气资产				所有者权益：			
无形资产	五、15	218,439,488.19	227,993,925.20	股本	五、29	138,040,000.00	138,040,000.00
开发支出				其他权益工具			
商誉				其中：优先股			
长期待摊费用	五、16	17,271,364.17	18,105,125.80	永续债			
递延所得税资产	五、17	82,005,765.39	46,890,651.51	资本公积	五、30	553,691,120.45	553,691,120.45
其他非流动资产	五、18		4,825,244.00	减：库存股			
非流动资产合计		1,090,917,382.47	1,145,053,430.26	其他综合收益	五、31	-29,150,000.00	
				专项储备	五、32	12,411,292.97	18,937,971.79
				盈余公积	五、33	51,460,647.20	49,387,759.59
				未分配利润	五、34	461,962,415.09	488,044,705.22
				归属于母公司所有者权益合计		1,188,415,475.71	1,248,101,557.05
				少数股东权益		-6,947,508.94	-5,259,757.78
				所有者权益合计		1,181,467,966.77	1,242,841,799.27
资产总计		4,567,743,406.88	4,010,510,869.28	负债和所有者权益总计		4,567,743,406.88	4,010,510,869.28

法定代表人：刘海云

主管会计工作负责人：李小波

会计机构负责人：肖军

合并利润表

2019年度

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2019年度	2018年度
一、营业总收入		3,014,873,284.15	2,963,612,620.01
其中：营业收入	五、35	3,014,873,284.15	2,963,612,620.01
二、营业总成本		2,849,285,608.25	2,793,063,969.12
其中：营业成本	五、35	2,552,098,125.44	2,503,133,976.87
税金及附加	五、36	19,827,707.54	17,792,930.06
销售费用	五、37	18,120,428.22	23,973,942.78
管理费用	五、38	48,869,895.99	40,045,950.16
研发费用	五、39	92,009,979.85	92,361,329.01
财务费用	五、40	118,359,471.21	115,755,840.24
其中：利息费用		117,815,593.43	119,903,053.42
利息收入		2,283,052.64	5,341,885.50
加：其他收益	五、41	4,276,547.75	2,564,892.87
投资收益（损失以“-”号填列）	五、42	35,134,583.38	26,639,563.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,433,791.96	6,182,703.59
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、43	-129,209,211.46	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、44	-36,702,904.83	-90,602,868.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		39,086,690.74	109,150,239.37
加：营业外收入	五、45	1,119,556.51	9,845.20
减：营业外支出	五、46	3,595,413.07	1,976,537.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		36,610,834.18	107,183,547.50
减：所得税费用	五、47	16,343,266.71	16,103,752.49
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,267,567.47	91,079,795.01
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,267,567.47	91,079,795.01
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		21,955,318.63	92,227,840.49
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,687,751.16	-1,148,045.48
六、其他综合收益的税后净额	五、48	-30,000,000.00	
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-30,000,000.00	
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-30,000,000.00	
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-30,000,000.00	
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（6）其他债权投资信用减值准备			
（7）现金流量套期储备			
（8）外币财务报表折算差额			
（二）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		-9,732,432.53	91,079,795.01
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-8,044,681.37	92,227,840.49
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-1,687,751.16	-1,148,045.48
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）		0.16	0.67
（二）稀释每股收益（元/股）		0.16	0.67

法定代表人：刘海云

主管会计工作负责人：李小波

会计机构负责人：肖军

合并现金流量表

2019年度

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2019年度	2018年度
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		2,506,597,290.11	2,445,786,606.52
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、49.（1）	12,724,057.54	18,223,621.81
经营活动现金流入小计		2,519,321,347.65	2,464,010,228.33
购买商品、接受劳务支付的现金		1,892,079,633.51	2,205,323,984.45
支付给职工以及为职工支付的现金		59,587,917.32	64,903,500.46
支付的各项税费		127,791,975.57	98,892,222.79
支付其他与经营活动有关的现金	五、49.（2）	39,898,775.92	32,379,788.09
经营活动现金流出小计		2,119,358,302.32	2,401,499,495.79
经营活动产生的现金流量净额		399,963,045.33	62,510,732.54
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			55,000,000.00
取得投资收益收到的现金		2,730,373.19	20,456,860.27
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	五、48.（3）		200,000,000.00
投资活动现金流入小计		2,730,373.19	275,456,860.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,299,618.81	46,396,335.23
投资支付的现金		40,000.00	150,000,000.00
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	五、49.（4）		200,000,000.00
投资活动现金流出小计		4,339,618.81	396,396,335.23
投资活动产生的现金流量净额		-1,609,245.62	-120,939,474.96
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		1,732,679,845.70	2,185,189,768.12
收到其他与筹资活动有关的现金	五、49.（5）	3,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,735,679,845.70	2,185,189,768.12
偿还债务支付的现金		1,872,992,221.42	2,155,773,579.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		85,025,837.34	111,163,239.09
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	五、49.（6）	108,545,000.00	31,600,000.00
筹资活动现金流出小计		2,066,563,058.76	2,298,536,818.36
筹资活动产生的现金流量净额		-330,883,213.06	-113,347,050.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		54,078.09	
五、现金及现金等价物净增加额		67,524,664.74	-171,775,792.66
加：期初现金及现金等价物余额		262,896,705.37	434,672,498.03
六、期末现金及现金等价物余额		330,421,370.11	262,896,705.37

法定代表人： 刘海云

主管会计工作负责人：李小波

会计机构负责人：肖军

合并所有者权益变动表

2019年度

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度											少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计			
优先股		永续债	其他											
一、上年年末余额	138,040,000.00				553,691,120.45			18,937,971.79	49,387,759.59	488,044,705.22	1,248,101,557.05	-5,259,757.78	1,242,841,799.27	
加：会计政策变更									850,000.00					
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	138,040,000.00				553,691,120.45			18,937,971.79	45,729,959.47	455,124,504.19	1,212,373,555.90	-5,259,757.78	1,207,113,798.12	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								-30,000,000.00	-6,526,678.82	5,730,687.73	6,837,910.90	-23,958,080.19	-25,645,831.35	
(一) 综合收益总额														
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 对股东的分配														
3. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
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. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本年提取														
2. 本年使用														
(六) 其他														
四、本年年末余额	138,040,000.00				553,691,120.45			-29,150,000.00	12,411,292.97	51,460,647.20	461,962,415.09	1,188,415,475.71	-6,947,508.94	1,181,467,966.77

法定代表人： 刘海云

主管会计工作负责人： 李小波

会计机构负责人： 肖军

合并所有者权益变动表

2019年度

编制单位：深圳市建筑装饰集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00	415,810,224.32	1,166,002,380.98	-4,111,712.30	1,161,890,668.68
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	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00	415,810,224.32	1,166,002,380.98	-4,111,712.30	1,161,890,668.68
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	56,840,000.00				-56,840,000.00			1,076,935.58	8,787,759.59	72,234,480.90	82,099,176.07	-1,148,045.48	80,951,130.59
(一) 综合收益总额										92,227,840.49	92,227,840.49	-1,148,045.48	91,079,795.01
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配									8,787,759.59	-19,993,359.59	-11,205,600.00		-11,205,600.00
1. 提取盈余公积									8,787,759.59	-8,787,759.59			
2. 对股东的分配										-11,205,600.00	-11,205,600.00		-11,205,600.00
3. 其他													
(四) 所有者权益内部结转	56,840,000.00				-56,840,000.00								
1. 资本公积转增股本	56,840,000.00				-56,840,000.00								
2. 盈余公积转增股本													
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. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备								1,076,935.58			1,076,935.58		1,076,935.58
1. 本年提取								62,321,917.82			62,321,917.82		62,321,917.82
2. 本年使用								61,244,982.24			61,244,982.24		61,244,982.24
(六) 其他													
四、本年年末余额	138,040,000.00				553,691,120.45			18,937,971.79	49,387,759.59	488,044,705.22	1,248,101,557.05	-5,259,757.78	1,242,841,799.27

法定代表人：刘海云

主管会计工作负责人：李小波

会计机构负责人：肖军

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

资 产	附注	2019年12月31日	2018年12月31日	负债和所有者权益	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		627,930,668.36	366,126,919.44	短期借款		1,420,741,866.43	1,551,103,118.54
交易性金融资产		20,000.00		交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		342,988,418.10	612,357,482.35	应付票据		42,930,473.91	145,657,143.05
应收账款	十五、1	2,200,271,959.41	1,616,030,439.96	应付账款		1,249,516,268.95	756,805,455.67
应收款项融资				预收款项		15,729,274.20	14,608,870.42
预付款项		34,454,011.11	34,117,182.63	应付职工薪酬		8,036,194.48	8,883,794.07
其他应收款	十五、2	694,108,851.68	693,617,791.92	应交税费		227,056,769.66	152,757,129.48
其中：应收利息				其他应付款		92,123,374.87	100,144,411.75
应收股利		1,380,339.48		其中：应付利息			
存货		75,552,952.94	114,373,807.95	应付股利			
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		346,354.17	15,690,775.81
其他流动资产		3,955,673.31		其他流动负债			
流动资产合计		3,979,282,534.91	3,436,623,624.25	流动负债合计		3,056,480,576.67	2,745,650,698.79
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			37,500,000.00
可供出售金融资产			167,700,000.00	应付债券		281,600,744.69	
其他债权投资				其中：优先股			
持有至到期投资				永续债			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资	十五、3	317,314,198.46	317,511,522.02	长期应付职工薪酬			
其他权益工具投资		168,700,000.00		预计负债			
其他非流动金融资产				递延收益			
投资性房地产		5,859,115.18		递延所得税负债		150,000.00	
固定资产		34,714,534.04	39,249,212.40	其他非流动负债			
在建工程				非流动负债合计		281,750,744.69	37,500,000.00
生产性生物资产				负债合计		3,338,231,321.36	2,783,150,698.79
油气资产				所有者权益：			
无形资产		8,396,754.77	9,418,277.16	股本		138,040,000.00	138,040,000.00
开发支出				其他权益工具			
商誉				其中：优先股			
长期待摊费用		17,271,364.17	17,957,051.13	永续债			
递延所得税资产		69,294,404.87	46,801,875.50	资本公积		553,691,120.45	553,691,120.45
其他非流动资产			4,825,244.00	减：库存股			
非流动资产合计		621,550,371.49	603,463,182.21	其他综合收益		850,000.00	
				专项储备		12,411,292.97	18,937,971.79
				盈余公积		51,460,647.20	49,387,759.59
				未分配利润		506,148,524.42	496,879,255.84
				所有者权益合计		1,262,601,585.04	1,256,936,107.67
资产总计		4,600,832,906.40	4,040,086,806.46	负债和所有者权益总计		4,600,832,906.40	4,040,086,806.46

法定代表人：刘海云

主管会计工作负责人：李小波

会计机构负责人：肖军

母公司利润表

2019年度

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2019年度	2018年度
一、营业收入	十五、4	3,014,865,284.15	2,989,716,090.64
减：营业成本	十五、4	2,551,092,165.90	2,526,846,071.29
税金及附加		19,537,603.91	17,406,129.19
销售费用		18,120,428.22	23,973,942.78
管理费用		33,540,929.34	24,560,254.68
研发费用		92,009,979.85	92,361,329.01
财务费用		112,585,454.52	114,704,791.44
其中：利息费用		111,987,313.72	118,843,526.25
利息收入		2,251,741.83	5,308,973.37
加：其他收益		4,275,989.12	2,563,421.75
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、5	3,913,060.31	2,023,019.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-197,323.56	-224,989.74
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-128,058,853.26	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-90,050,767.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		68,108,918.58	104,399,246.74
加：营业外收入		291,943.15	
减：营业外支出		3,595,413.07	1,976,537.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		64,805,448.66	102,422,709.67
减：所得税费用		7,498,571.32	14,545,113.81
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		57,306,877.34	87,877,595.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		57,306,877.34	87,877,595.86
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备			
8.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		57,306,877.34	87,877,595.86
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人： 刘海云

主管会计工作负责人： 李小波

会计机构负责人： 肖军

母公司现金流量表

2019年度

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2019年度	2018年度
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		2,503,684,085.06	2,481,311,973.63
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		16,643,993.99	47,574,154.71
经营活动现金流入小计		2,520,328,079.05	2,528,886,128.34
购买商品、接受劳务支付的现金		1,890,312,772.09	2,233,732,949.80
支付给职工以及为职工支付的现金		58,993,541.71	64,639,022.07
支付的各项税费		123,031,704.44	97,035,908.15
支付其他与经营活动有关的现金		63,017,846.34	22,040,402.78
经营活动现金流出小计		2,135,355,864.58	2,417,448,282.80
经营活动产生的现金流量净额		384,972,214.47	111,437,845.54
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			55,000,000.00
取得投资收益收到的现金		2,730,044.39	2,248,009.70
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			200,000,000.00
投资活动现金流入小计		2,730,044.39	257,248,009.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		30,866.63	4,357,470.60
投资支付的现金		20,000.00	150,000,000.00
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			200,000,000.00
投资活动现金流出小计		50,866.63	354,357,470.60
投资活动产生的现金流量净额		2,679,177.76	-97,109,460.90
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		1,669,779,845.70	2,082,644,101.45
收到其他与筹资活动有关的现金		3,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,672,779,845.70	2,082,644,101.45
偿还债务支付的现金		1,854,992,221.42	2,125,773,579.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		79,197,557.63	110,557,975.94
支付其他与筹资活动有关的现金		58,545,000.00	31,600,000.00
筹资活动现金流出小计		1,992,734,779.05	2,267,931,555.21
筹资活动产生的现金流量净额		-319,954,933.35	-185,287,453.76
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		67,696,458.88	-170,959,069.12
加：期初现金及现金等价物余额		258,881,993.97	429,841,063.09
六、期末现金及现金等价物余额		326,578,452.85	258,881,993.97

法定代表人： 刘海云

主管会计工作负责人：李小波

会计机构负责人：肖军

母公司所有者权益变动表

2019年度

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	138,040,000.00				553,691,120.45			18,937,971.79	49,387,759.59	496,879,255.84	1,256,936,107.67
加：会计政策变更							850,000.00		-3,657,800.12	-32,920,201.03	-35,728,001.15
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	138,040,000.00				553,691,120.45		850,000.00	18,937,971.79	45,729,959.47	463,959,054.81	1,221,208,106.52
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							-6,526,678.82	5,730,687.73	42,189,469.61	41,393,478.52	
(一) 综合收益总额										57,306,877.34	57,306,877.34
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									5,730,687.73	-15,117,407.73	-9,386,720.00
1. 提取盈余公积									5,730,687.73	-5,730,687.73	
2. 对股东的分配										-9,386,720.00	-9,386,720.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备								-6,526,678.82			-6,526,678.82
1. 本年提取								60,398,332.69			60,398,332.69
2. 本年使用								66,925,011.51			66,925,011.51
(六) 其他											
四、本年年末余额	138,040,000.00				553,691,120.45		850,000.00	12,411,292.97	51,460,647.20	506,148,524.42	1,262,601,585.04

法定代表人： 刘海云

主管会计工作负责人：李小波

会计机构负责人：肖军

母公司所有者权益变动表

2019年度

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00	428,995,019.57	1,179,187,176.23
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	81,200,000.00				610,531,120.45			17,861,036.21	40,600,000.00	428,995,019.57	1,179,187,176.23
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	56,840,000.00				-56,840,000.00			1,076,935.58	8,787,759.59	67,884,236.27	77,748,931.44
(一) 综合收益总额										87,877,595.86	87,877,595.86
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									8,787,759.59	-19,993,359.59	-11,205,600.00
1. 提取盈余公积									8,787,759.59	-8,787,759.59	
2. 对股东的分配										-11,205,600.00	-11,205,600.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转	56,840,000.00				-56,840,000.00						
1. 资本公积转增股本	56,840,000.00				-56,840,000.00						
2. 盈余公积转增股本											
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. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备								1,076,935.58			1,076,935.58
1. 本年提取								62,321,917.82			62,321,917.82
2. 本年使用								61,244,982.24			61,244,982.24
(六) 其他											
四、本年年末余额	138,040,000.00				553,691,120.45			18,937,971.79	49,387,759.59	496,879,255.84	1,256,936,107.67

法定代表人：刘海云

主管会计工作负责人：李小波

会计机构负责人：肖军

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

财务报表附注

截止 2019 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

1. 公司概况

深圳市建艺装饰集团股份有限公司(以下简称本公司或公司)系以深圳市建艺装饰集团有限公司(以下简称建艺有限)整体变更的方式,由建艺有限的股东共同发起设立。

2012 年 6 月 13 日,根据本公司创立大会决议,将建艺有限整体变更为股份有限公司,以截至 2012 年 4 月 30 日业经审计的净资产人民币 185,336,614.80 元扣除专项储备 8,773,174.95 元后剩余 176,563,439.85 元按 1:0.3172 的比例折为股本总额 5,600.00 万元,上述股本业经中审国际会计师事务所有限责任公司以“中审国际验字[2012]01030003 号”验资报告验证。

2012 年 10 月 26 日,根据本公司第二次股东大会决议,新增注册资本人民币 430.00 万元,均以货币资金出资,注册资本增加到 6,030.00 万元,其中佛山市凯鼎长盛创业投资企业(有限合伙)出资 105.00 万元,北京中技富坤创业投资中心(有限合伙)出资 75.00 万元,鼎信博成创业投资有限公司出资 75.00 万元,吴江富坤赢通长三角科技创业投资中心(有限合伙)出资 62.50 万元,湖南富坤文化传媒投资中心(有限合伙)出资 62.50 万元,深圳市德同富坤创业投资合伙企业(有限合伙)出资 50.00 万元,由中审国际会计师事务所有限公司深圳分所出具“中审国际验字[2012]09030036 号”验资报告验证此次增资。

2012 年 12 月 14 日,根据本公司第三次股东大会决议,新增注册资本人民币 60.00 万元,均以货币资金出资,注册资本增加到 6,090.00 万元,其中深圳市建艺人投资管理中心(有限合伙)出资 28.00 万元、深圳市建艺仕投资管理中心(有限合伙)出资 32.00 万元,变更后的注册资本为人民币 6,090.00 万元,由中审国际会计师事务所有限公司深

圳分所出具“中审国际验字[2012]09030050号”验资报告验证此次增资。

由于股东徐曙光逝世，其持有的公司 27.50 万股股份由其父母妻儿分别继承，其中徐浩然继承 10 万股，朱蓉辉继承 10.00 万股，徐牧继承 5.00 万股，刘安玉继承 2.50 万股。2014 年 1 月 20 日，深圳市公证处出具《公证书》（[2013]深证字第 158133 号），对上述继承情况予以公证。

2015 年 3 月，自然人股东海滨因资金紧张，转让了其所持有的 280 万股公司股份。2015 年 3 月 25 日，海滨与孙昀签订《股份转让协议书》，海滨将其持有本公司 280.00 万股股份按 10.00 元/股的价格转让给孙昀。同日，双方在深圳联合产权交易所完成上述股权权益交割。

2016 年 2 月 14 日，中国证券监督管理委员会签发《关于核准深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2016]251 号文），核准公司向社会公开发行人民币普通股 2,030.00 万股。本次公开发行股票完成后，公司注册资本由 6,090.00 万元变更为 8,120.00 万元，股本总数由 6,090.00 万股变更为 8,120.00 万股。2018 年 6 月 28 日，公司 2017 年年度股东大会审议通过了《公司 2017 年度利润分配预案》：公司以总股本 8,120.00 万股为基数，向全体股东每 10.00 股派发现金股利 1.38 元（含税），以资本公积金向全体股东每 10.00 股转增 7.00 股，不送红股。本次分配现金股利总额（含税）共计 11,205,600.00 元，剩余未分配利润转入以后年度。分红前公司总股本为 8,120.00 万股，分红后总股本增至 13,804.00 万股。

2018 年 8 月 24 日，公司第二届董事会第三十一次会议审议并通过《关于修改〈深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程〉并办理公司注册资本工商变更等事宜的议案》，公司注册资本由 8,120.00 万元变更为 13,804.00 万元，股本总数由 8,120.00 万股变更为 13,804.00 万股；2018 年 10 月 9 日公司完成工商变更登记及《公司章程修正案》备案等事宜。

公司主要的经营活动为室内外装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；智能化工程施工；机电安装工程施工；防腐保温工程施工；钢结构工程施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；园林技术开发；园林设计、园林绿化（凭资质证书经营）；自有房屋租赁。

财务报表批准报出日：本财务报表业经本公司董事会于 2020 年 4 月 27 日决议批准报出。

2. 合并财务报表范围及变化

(1) 本报告期末纳入合并范围的子公司

序 号	子公司全称	子公司简称	持股比例%	
			直接	间接
1	深圳市建艺建筑材料有限公司	建筑材料	100.00	-
2	广东建艺科技有限公司	建艺科技	100.00	-
3	深圳市富山厚土建材有限公司	富山厚土	51.00	-
4	深圳前海建艺资本有限公司	建艺资本	100.00	-
5	振业实业国际有限公司	振业实业	100.00	-
6	香港振业发展有限公司	香港振业	-	100.00
7	福安仓储（深圳）有限公司	福安仓储	-	100.00
8	宁夏建艺矿业有限公司	宁夏矿业	75.00	
9	建艺集团香港有限公司	建艺香港	100.00	

上述子公司具体情况详见本附注七“在其他主体中的权益”。

(2) 本报告期内合并财务报表范围变化

本公司报告期内合并范围未发生变化。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持

续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过分步交易实现同一控制下企业合并的会计处理方法见附注三、6（6）。

(2) 非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价

值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

通过分步交易实现非同一控制下企业合并的会计处理方法见附注三、6（6）。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。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。

6. 合并财务报表的编制方法

（1）合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

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其回报金额。子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

（2）关于母公司是投资性主体的特殊规定

如果母公司是投资性主体，则只将那些为投资性主体的投资活动提供相关服务的子公司纳入合并范围，其他子公司不予以合并，对不纳入合并范围的子公司的股权投资方确认为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

- ①该公司是以向投资方提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金。
- ②该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报。
- ③该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

当母公司由非投资性主体转变为投资性主体时，除仅将为其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，企业自转变日起对其他子公司不再予以合并，并参照部分处置子公司股权但未丧失控制权的原则处理。

当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价，按照非同一控制下企业合并的会计处理方法进行处理。

(3) 合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策和会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

- ①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。
- ②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。
- ③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。
- ④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

(4) 报告期内增减子公司的处理

①增加子公司或业务

A.同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

B.非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

②处置子公司或业务

A.编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B.编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C.编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(5) 合并抵销中的特殊考虑

①子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

②“专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于股本、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍应当冲减少数股东权益。

(6) 特殊交易的会计处理

①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得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，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

②通过多次交易分步取得子公司控制权的

A.通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；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取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益。

B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减

的，调整留存收益。

④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A.一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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或合并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。

与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

B.多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的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；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，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应当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。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

- (a) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- (b) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。

(c) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。

(d) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

⑤ 因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

(1) 共同经营

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。

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- ① 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ② 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③ 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④ 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤ 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(2) 合营企业

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。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指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。

9. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率（以下简称即期汇率的近似汇率）折算为记账本位币。

（2）资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。对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；对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，计入当期损益。

（3）外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

①资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③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或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

④产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所

有者权益项目下单独列示“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。

10. 金融工具

自 2019 年 1 月 1 日起适用

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

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。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

(2) 金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行

重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

(3) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对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，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他

金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，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。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，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。

（5）金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失

为基础确认损失准备。

①预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款及应收融资款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A 应收款项

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，

其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据如下：

组合	项目	确定组合的依据
组合 1	银行承兑汇票	承兑人为银行，信用风险较小
组合 2	商业承兑汇票	以承兑人的信用风险划分

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。本公司评估银行承兑汇票无收回风险，不计提预期信用损失；商业承兑汇票预期信用损失的计提参照应收账款、其他应收款执行，应收商业承兑汇票的账龄起点追溯至对应的应收账款款项账龄起始点。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 合并范围内应收款项

应收账款组合 2 合并范围外应收款项

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于组合 1，除存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项外，不对应收合并范围内公司的应收款项计提坏账准备；对于组合 2，本公司以账龄作为信用风险特征组合，按信用风险特征组合对合并范围外应收款项计算预期信用损失。

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 应收利息

其他应收款组合 2 应收股利

其他应收款组合 3 应收保证金及押金

其他应收款组合 4 应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

长期应收款确定组合的依据如下：

长期应收款组合 1 应收工程款

长期应收款组合 2 应收其他款项

对于划分为组合 1 的长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合 2 的长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

B 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约

概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过30日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量

具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

⑤预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

⑥核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A.将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B.将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

①终止确认所转移的金融资产

已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的，或既没有转移也没

有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B.终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

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，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其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，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

（7）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（8）金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

以下金融工具会计政策适用于 2018 年度及以前

（1）金融资产的分类

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直接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，前者主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具投资。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计

量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

应收款项主要包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

④可供出售金融资产

主要是指本公司没有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、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。

可供出售金融资产是外币货币性金融资产的，其形成的汇兑损益应当计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售债务工具投资的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其变动计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

(2) 金融负债的分类

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定

为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

②其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

(3) 金融资产的重分类

因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，本公司将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且不属于《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十六条所指的例外情况，使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的，本公司应当将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量，但在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资。

重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 金融负债与权益工具的区分

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论

该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

（5）金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A.将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B.将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

①终止确认所转移的金融资产

已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的，或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，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，注重转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售给与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，表明企业已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分的账面价值；

B.终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

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，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其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。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。所转移的金融资产以摊余成本计量的，确认的相关负债不得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。

（6）金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的现时义务仍存在的，不终止确认该金融负债，也不终止确认转出的资产。

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。

对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

(7) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(8) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

①金融资产发生减值的客观证据：

A.发行方或债务人发生严重财务困难；

B.债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

C.债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

D.债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

E.因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F.无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

G.债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

H.权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I.其他表明金融资产发生减值的客观证据。

②金融资产的减值测试（不包括应收款项）

A. 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。

预计未来现金流量现值，按照该持有至到期投资的原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（取得和出售该担保物发生的费用予以扣除）。原实际利率是初始确认该持有至到期投资时计算确定的实际利率。对于浮动利率的持有至到期投资，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

本公司对摊余成本计量的金融资产进行减值测试时，将金额人民币 300.00 万元以上的金融资产作为单项金额重大的金融资产，此标准以下的作为单项金额非重大的金融资产。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益；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。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，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，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金融资产在转回日的摊余成本。

B. 可供出售金融资产减值测试

可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。可供出售债务工具金融资产发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客

观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(9) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

11. 公允价值计量

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

① 估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

② 公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或

负债的不可观察输入值。

12. 应收款项

以下应收款项会计政策适用 2018 年度及以前

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将金额为人民币 300.00 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联方组合	不计提

各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例具体如下：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30
3-4 年	50	50
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

(3) 单项金额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。

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。

对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，本公司单独进行减值测试，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，并据此计提相应的坏账准备。

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其发生了减值的，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
坏账准备的计提方法	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

13. 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程施成本。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制。

(4) 存货跌价准备的计提方法

工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

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。

(5) 周转材料的摊销方法

- ①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。
- ②包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

14. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指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。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%

的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

(2) 初始投资成本确定

① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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。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；

B. 同一控制下的企业合并，合并方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；

C. 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并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。

② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括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；

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初

始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的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；长期股权投资的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。

本公司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；本公司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；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所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，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，应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等。本公司与联营企业及合营企业之间发生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。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类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应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因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公允价值计量，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。

(5) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、20。

15. 投资性房地产

(1) 投资性房地产的分类

投资性房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。主要包括：

- ① 已出租的土地使用权。
- ② 持有并准备增值后转让的土地使用权。
- ③ 已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，计提资产减值方法见附注三、20。

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。

16. 固定资产

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年的单位价值较高的有形资产。

(1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

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

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
办公设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准

备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时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。

17. 在建工程

(1) 在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

18. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

19. 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

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。

(2) 无形资产使用寿命及摊销

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/产量法摊销。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) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

(4) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

A.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；

B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C.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；

D.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；

E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

20. 长期资产减值

(1) 长期股权投资减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹

象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(2) 投资性房地产减值测试方法及会计处理方法

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复，前期已计提的减值准备不得转回。

(3) 固定资产的减值测试方法及会计处理方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，按固定资产单项项目全额计提减值准备：

- ①长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- ②由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- ④已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- ⑤其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

(4) 在建工程减值测试方法及会计处理方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，对在建工程进行减值测试：

- ①长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；
- ②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具

有很大的不确定性；

③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

(5) 无形资产减值测试方法及会计处理方法

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

①该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

②该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；

③其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

(6) 商誉减值测试

企业合并形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。本公司在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，按以下步骤处理：

首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关资产账面价值比较，确认相应的减值损失；然后再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，就其差额确认减值损失。减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值；再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

21. 长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

22. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(1) 短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

(2) 离职后福利的会计处理方法

①设定提存计划

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

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定提存计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②设定受益计划

A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B.确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

C.确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

D.确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列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：

- ①企业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；
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

A.服务成本；

B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；

C.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

23. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

①该义务是本公司承担的现时义务；

②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24. 股份支付

(1) 股份支付的种类

本公司股份支付包括以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

①对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。②对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

(4) 股份支付计划实施的会计处理

以现金结算的股份支付

①授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

以权益结算的股份支付

①授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

(5) 股份支付计划修改的会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

（6）股份支付计划终止的会计处理

如果在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），本公司：

①将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额；

②在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

本公司如果回购其职工已可行权的权益工具，冲减企业的所有者权益；回购支付的款项高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期损益。

25. 收入确认原则和计量方法

（1）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

公式一：完工进度=累计合同成本÷预计总成本

公式二：累计合同收入=完工进度×合同总收入

公式三：当期工程收入=累计合同收入—以前会计期间累计已确认合同收入

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。

(2) 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。

(3) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同

全部作为销售商品处理。

(4) 让渡资产使用权收入

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

- ① 利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ② 使用费收入金额，根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

26. 政府补助

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 本公司能够满足政府补助所附条件；
- ② 本公司能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

(3) 政府补助的会计处理

① 与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。[采用净额法则表述：与资产相关的政府补助冲减相关资产的账面价值。]按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

② 与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相

关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司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；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，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，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③政策性优惠贷款贴息

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

④政府补助退回

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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。

27. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

(1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但

是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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。

（2）递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

- A. 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；
- B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，计入

当期损益。

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

28. 经营租赁和融资租赁

本公司将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为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁的会计处理方法

①本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

②本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

①本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产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。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

②本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应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，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入。

29. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

2019年4月30日，财政部发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），要求对已执行新金融工具准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；增加“应收款项融资”项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益

的应收票据和应收账款等；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

利润表中在投资收益项目下增加“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）”的明细项目。

2019年9月19日，财政部发布了《关于修订印发《合并财务报表格式（2019版）》的通知》（财会[2019]16号），与财会[2019]6号配套执行。

本公司根据财会[2019]6号、财会[2019]16号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会[2017]7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移（2017年修订）》（财会[2017]8号）、《企业会计准则第24号—套期会计（2017年修订）》（财会[2017]9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报（2017年修订）》（财会[2017]14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。本公司于2019年1月1日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注三、10。

于2019年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2019年1月1日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

2019年5月9日，财政部发布《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》（财会[2019]8号），根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，本公司于2019年6月10日起执行本准则。

2019年5月16日，财政部发布《企业会计准则第12号—债务重组》（财会[2019]9号），根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的债务重组，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，本公司于2019

年6月17日起执行本准则。

上述会计政策的累积影响数如下：

因执行新金融工具准则，本公司合并财务报表相应调整2019年1月1日应收票据-11,222,725.13元、可供出售金融资产-447,700,000.00元、其他权益工具投资448,700,000.00元、递延所得税资产6,454,941.38元、应付账款31,810,217.40元、递延所得税负债150,000.00元和所得税费用-6,454,941.38元。相关调整对本公司合并财务报表中归属于母公司股东权益的影响金额为-35,728,001.15元，其中其他综合收益为850,000.00元、盈余公积为-3,657,800.12元、未分配利润为-32,920,201.03元；对少数股东权益无影响。

本公司母公司财务报表相应调整2019年1月1日应收票据-11,222,725.13元、可供出售金融资产-167,700,000.00元、其他权益工具投资168,700,000.00元、递延所得税资产6,454,941.38元、应付账款31,810,217.40元、递延所得税负债150,000.00元和所得税费用-6,454,941.38元。相关调整对本公司母公司财务报表中股东权益的影响金额为-35,728,001.15元，其中其他综合收益为850,000.00元、盈余公积为-3,657,800.12元、未分配利润为-32,920,201.03元。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

(3) 首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	370,961,030.84	370,961,030.84	-
交易性金融资产	不适用	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	不适用	-
应收票据	612,357,482.35	601,134,757.22	-11,222,725.13

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
应收账款	1,617,193,434.79	1,617,193,434.79	
应收款项融资	不适用	-	-
预付款项	34,117,182.63	34,117,182.63	-
其他应收款	116,454,500.46	116,454,500.46	-
其中：应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
存货	114,373,807.95	114,373,807.95	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	2,865,457,439.02	2,854,234,713.89	-11,222,725.13
非流动资产：			
债权投资	不适用	-	-
可供出售金融资产	447,700,000.00	不适用	-447,700,000.00
其他债权投资	不适用	-	-
持有至到期投资	-	不适用	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	235,483,911.33	235,483,911.33	-
其他权益工具投资	不适用	448,700,000.00	448,700,000.00
其他非流动金融资产	不适用	-	-
投资性房地产	17,835,969.42	17,835,969.42	-
固定资产	46,212,281.13	46,212,281.13	-
在建工程	100,006,321.87	100,006,321.87	-
无形资产	227,993,925.20	227,993,925.20	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	18,105,125.80	18,105,125.80	-
递延所得税资产	46,890,651.51	53,345,592.89	6,454,941.38

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
其他非流动资产	4,825,244.00	4,825,244.00	-
非流动资产合计	1,145,053,430.26	1,152,508,371.64	7,454,941.38
资产总计	4,010,510,869.28	4,006,743,085.53	-3,767,783.75
流动负债：			
短期借款	1,564,103,118.54	1,564,103,118.54	-
交易性金融负债	不适用	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	不适用	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	135,657,143.05	135,657,143.05	-
应付账款	762,200,219.25	794,010,436.65	31,810,217.40
预收款项	14,608,870.42	14,608,870.42	-
应付职工薪酬	9,423,094.20	9,423,094.20	-
应交税费	151,612,752.04	151,612,752.04	-
其他应付款	16,873,096.70	16,873,096.70	-
其中：应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
一年内到期的非流动负债	15,690,775.81	15,690,775.81	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	2,670,169,070.01	2,701,979,287.41	31,810,217.40
非流动负债：			
长期借款	97,500,000.00	97,500,000.00	-
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
递延所得税负债	-	150,000.00	150,000.00
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	97,500,000.00	97,650,000.00	150,000.00
负债合计	2,767,669,070.01	2,799,629,287.41	31,960,217.40
股东权益：			
股本	138,040,000.00	138,040,000.00	-
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	553,691,120.45	553,691,120.45	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	850,000.00	850,000.00
专项储备	18,937,971.79	18,937,971.79	-
盈余公积	49,387,759.59	45,729,959.47	-3,657,800.12
未分配利润	488,044,705.22	455,124,504.19	-32,920,201.03
归属于母公司所有者权益合计	1,248,101,557.05	1,212,373,555.90	-35,728,001.15
少数股东权益	-5,259,757.78	-5,259,757.78	-
股东权益合计	1,242,841,799.27	1,207,113,798.12	-35,728,001.15
负债和股东权益总计	4,010,510,869.28	4,006,743,085.53	-3,767,783.75

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	366,126,919.44	366,126,919.44	-
交易性金融资产	不适用	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	不适用	-
衍生金融资产	-	-	-

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
应收票据	612,357,482.35	601,134,757.22	-11,222,725.13
应收账款	1,616,030,439.96	1,616,030,439.96	-
应收款项融资	不适用	-	-
预付款项	34,117,182.63	34,117,182.63	-
其他应收款	693,617,791.92	693,617,791.92	-
其中：应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
存货	114,373,807.95	114,373,807.95	-
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	3,436,623,624.25	3,425,400,899.12	-11,222,725.13
非流动资产：			
债权投资	不适用	-	-
可供出售金融资产	167,700,000.00	不适用	-167,700,000.00
其他债权投资	不适用	-	-
持有至到期投资	-	不适用	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	317,511,522.02	317,511,522.02	-
其他权益工具投资	不适用	168,700,000.00	168,700,000.00
其他非流动金融资产	不适用	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	39,249,212.40	39,249,212.40	-
在建工程	-	-	-
无形资产	9,418,277.16	9,418,277.16	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
长期待摊费用	17,957,051.13	17,957,051.13	-
递延所得税资产	46,801,875.50	53,256,816.88	6,454,941.38
其他非流动资产	4,825,244.00	4,825,244.00	-
非流动资产合计	603,463,182.21	610,918,123.59	7,454,941.38
资产总计	4,040,086,806.46	4,036,319,022.71	-3,767,783.75
流动负债：			
短期借款	1,551,103,118.54	1,551,103,118.54	-
交易性金融负债	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	145,657,143.05	145,657,143.05	-
应付账款	756,805,455.67	788,615,673.07	31,810,217.40
预收款项	14,608,870.42	14,608,870.42	-
应付职工薪酬	8,883,794.07	8,883,794.07	-
应交税费	152,757,129.48	152,757,129.48	-
其他应付款	100,144,411.75	100,144,411.75	-
其中：应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	15,690,775.81	15,690,775.81	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	2,745,650,698.79	2,777,460,916.19	31,810,217.40
非流动负债：			
长期借款	37,500,000.00	37,500,000.00	-
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
长期应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	150,000.00	150,000.00
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	37,500,000.00	37,650,000.00	150,000.00
负债合计	2,783,150,698.79	2,815,110,916.19	31,960,217.40
股东权益：			
股本	138,040,000.00	138,040,000.00	-
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	553,691,120.45	553,691,120.45	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	850,000.00	850,000.00
专项储备	18,937,971.79	18,937,971.79	-
盈余公积	49,387,759.59	45,729,959.47	-3,657,800.12
未分配利润	496,879,255.84	463,959,054.81	-32,920,201.03
股东权益合计	1,256,936,107.67	1,221,208,106.52	-35,728,001.15
负债和股东权益总计	4,040,086,806.46	4,036,319,022.71	-3,767,783.75

（4）首次执行新金融工具准则追溯调整前期比较数据的说明

①于2019年1月1日，执行新金融工具准则前后金融资产的分类和计量对比表

A. 合并财务报表

2018年12月31日（原金融工具准则）			2019年1月1日（新金融工具准则）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	370,961,030.84	货币资金	摊余成本	370,961,030.84
应收票据	摊余成本	612,357,482.35	应收票据	摊余成本	601,134,757.22

2018年12月31日（原金融工具准则）			2019年1月1日（新金融工具准则）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
应收账款	摊余成本	1,617,193,434.79	应收账款	摊余成本	1,617,193,434.79
其他应收款	摊余成本	116,454,500.46	其他应收款	摊余成本	116,454,500.46
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	447,700,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且变动计入其他综合收益	448,700,000.00

B. 母公司财务报表

2018年12月31日（原金融工具准则）			2019年1月1日（新金融工具准则）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	366,126,919.44	货币资金	摊余成本	366,126,919.44
应收票据	摊余成本	612,357,482.35	应收票据	摊余成本	601,134,757.22
应收账款	摊余成本	1,616,030,439.96	应收账款	摊余成本	1,616,030,439.96
其他应收款	摊余成本	693,617,791.92	其他应收款	摊余成本	693,617,791.92
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	167,700,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且变动计入其他综合收益	168,700,000.00

②于2019年1月1日，按新金融工具准则将原金融资产账面价值调整为新金融工具准则账面价值的调节表

A. 合并财务报表

项目	2018年12月31日的账面价值（按原金融工具准则）	重分类	重新计量	2019年1月1日的账面价值（按新金融工具准则）
一、新金融工具准则下以摊余成本计量的金融资产				
应收票据（按原金融工具准则列示金额）	612,357,482.35	-	-	-
重新计量：预期信用损失	-	-	-11,222,725.13	-
应收票据（按新金融工具准则列示金额）	-	-	-	601,134,757.22

二、新金融工具准则下以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

项目	2018年12月31日的账面价值 (按原金融工具准则)	重分类	重新计量	2019年1月1日的账面价值 (按新金融工具准则)
公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(按原金融工具准则列示金额)	-	-	-	-
加: 从可供出售金融资产转入	-	447,700,000.00	-	-
加: 公允价值重新计量	-	-	1,000,000.00	-
其他权益工具投资(按新金融工具准则列示金额)	-	-	-	448,700,000.00

B. 母公司财务报表

项目	2018年12月31日的账面价值 (按原金融工具准则)	重分类	重新计量	2019年1月1日的账面价值 (按新金融工具准则)
一、新金融工具准则下以摊余成本计量的金融资产				
应收票据(按原金融工具准则列示金额)	612,357,482.35	-	-	-
重新计量: 预期信用损失	-	-	-11,222,725.13	-
应收票据(按新金融工具准则列示金额)	-	-	-	601,134,757.22
二、新金融工具准则下以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产				
公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(按原金融工具准则列示金额)	-	-	-	-
加: 从可供出售金融资产转入	-	167,700,000.00	-	-
加: 公允价值重新计量	-	-	1,000,000.00	-
其他权益工具投资(按新金融工具准则列示金额)	-	-	-	168,700,000.00

③于2019年1月1日, 执行新金融工具准则将原金融资产减值准备调整到新金融工具准则金融资产减值准备的调节表

A. 合并财务报表

计量类别	2018年12月31日计提的减值准备 (按原金融工具准则)	重分类	重新计量	2019年1月1日计提的减值准备 (按新金融工具准则)
(一) 以摊余成本计量的金融资产				

计量类别	2018年12月31日计提的减值准备(按原金融工具准则)	重分类	重新计量	2019年1月1日计提的减值准备(按新金融工具准则)
其中: 应收票据减值准备	-	-	-	43,032,942.53
应收账款减值准备	250,774,829.65	-	-	250,774,829.65
其他应收款减值准备	62,222,843.91	-	-	62,222,843.91

B. 母公司财务报表

计量类别	2018年12月31日计提的减值准备(按原金融工具准则)	重分类	重新计量	2019年1月1日计提的减值准备(按新金融工具准则)
(一) 以摊余成本计量的金融资产				
其中: 应收票据减值准备	-	-	-	43,032,942.53
应收账款减值准备	250,480,221.34	-	-	250,480,221.34
其他应收款减值准备	61,532,282.00	-	-	61,532,282.00

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售过程或提供应税服务过程中的增值额	3%、6%、9%、10%、13%、16%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%、16.5%以及免税

本公司子公司存在不同企业所得税税率的情况

序号	纳税主体名称	所得税税率
1	建筑材料	25%
2	建艺科技	25%
3	富山厚土	20%
4	建艺资本	25%
5	振业实业	注册地在BVI, 免税
6	香港振业	16.5%

序号	纳税主体名称	所得税税率
7	福安仓储	20%
8	宁夏矿业	20%
9	建艺香港	16.5%

2. 税收优惠

(1) 2019年12月9日,公司通过高新技术企业认证并取得编号为GR201944206276的《高新技术企业证书》,有效期三年(自2019年至2021年),根据《企业所得税法》等相关法规规定,本公司报告期内享受国家高新技术企业所得税优惠政策,按15%的所得税优惠税率缴纳企业所得税。

(2) 根据财税[2019]13号《财政部、税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》及其相关规定,建筑材料、建艺科技、富山厚土、福安仓储、宁夏矿业被认定为小型微利企业,2019年度企业所得税享受减计应纳税所得额和企业所得税优惠税率。

3. 其他

按国家和地方有关规定计算缴纳。

五、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
库存现金	43,987.20	27,200.50
银行存款	335,231,680.43	264,333,830.34
其他货币资金	347,236,787.39	106,600,000.00
合计	682,512,455.02	370,961,030.84
其中:存放在境外的款项总额	204,481.06	157,426.35

(1) 其他货币资金中343,606,197.99元系银行借款保证金,3,630,589.40元系保函保证金。2019年12月31日,银行存款余额中有4,854,297.52元处于冻结状态中,除此之外,货币资金中无其他因抵押、质押等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

(2) 2019年12月31日货币资金较2018年12月31日增加83.98%，主要系2019年度经营活动产生的现金流量净额增加所致。

2. 交易性金融资产

(1) 分类列示

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	40,000.00	—
其中：理财产品	40,000.00	—
合计	40,000.00	—

(2) 本期交易性金融资产的变动情况

类 别	2018年12月31日	会计政策变更	2019年1月1日	本期变动情况	2019年12月31日
理财产品	-	-	-	40,000.00	40,000.00
合计	-	-	-	40,000.00	40,000.00

3. 应收票据

(1) 分类列示

种 类	2019年12月31日			2018年12月31日		
	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	145,251.65	-	145,251.65	2,016,029.60	-	2,016,029.60
商业承兑汇票	376,566,355.72	33,723,189.27	342,843,166.45	610,341,452.75	-	610,341,452.75
合计	376,711,607.37	33,723,189.27	342,988,418.10	612,357,482.35	-	612,357,482.35

(2) 期末本公司已质押的应收票据

2019年12月31日本公司无质押的应收票据。

(3) 期末本公司已背书或贴现但尚未到期的应收票据

背书：

项 目	终止确认金额	未终止确认金额
银行承兑汇票	3,816,000.00	-

项 目	终止确认金额	未终止确认金额
商业承兑汇票	132,219,781.47	91,006,542.83
合计	136,035,781.47	91,006,542.83

期末本公司已背书但尚未到期的商业承兑汇票终止确认部分系票据出票人和被背书人均为恒大集团相关公司，票据被追索的风险较小。

贴现：

项 目	终止确认金额	未终止确认金额
商业承兑汇票	-	150,109,798.59
合计	-	150,109,798.59

(4) 期末本公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

2019年12月31日本公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

(5) 按坏账计提方法分类披露

类 别	2019年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备					
其中：组合1 银行承兑汇票	145,251.65	0.04	-	-	145,251.65
组合2 商业承兑汇票	376,566,355.72	99.96	33,723,189.27	8.96	342,843,166.45
合计	376,711,607.37	100.00	33,723,189.27	8.95	342,988,418.10

于2019年12月31日，按组合2计提坏账准备

名 称	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
商业承兑汇票	376,566,355.72	33,723,189.27	8.96
合计	376,566,355.72	33,723,189.27	8.96

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、10。

(6) 本期坏账准备的变动情况

类别	2018年 12月 31日	会计政策变更	2019年1月1 日	本期变动金额			2019年12月31 日
				计提	收回或转回	转销 或核 销	
组合2 商业 承兑汇 票	-	43,032,942.53	43,032,942.53	-	9,309,753.26	-	33,723,189.27
合计	-	43,032,942.53	43,032,942.53	-	9,309,753.26	-	33,723,189.27

(7) 本期实际核销的应收票据情况

2019年度无核销的应收票据。

(8) 2019年12月31日应收票据较2018年12月31日减少43.99%，主要系2019年度客户结算方式发生变化所致。

4. 应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内	1,719,818,030.19	1,243,109,032.07
1至2年	439,828,542.13	292,068,982.35
2至3年	213,447,425.08	155,798,817.16
3至4年	105,276,600.68	155,633,100.42
4至5年	83,873,366.81	18,373,633.50
5年以上	10,735,893.47	2,984,698.94
小计	2,572,979,858.36	1,867,968,264.44
减：坏账准备	372,051,032.35	250,774,829.65
合计	2,200,928,826.01	1,617,193,434.79

(2) 按坏账计提方法分类披露

①2019年12月31日（按简化模型计提）

类别	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
一、按单项计提坏账准备					
单项计提	136,980,384.76	5.32	83,473,677.28	60.94	53,506,707.48
小计	136,980,384.76	5.32	83,473,677.28	60.94	53,506,707.48
二、按组合计提坏账准备					
其中：组合2合并范围外应收款项	2,435,999,473.60	94.68	288,577,355.07	11.85	2,147,422,118.53
小计	2,435,999,473.60	94.68	288,577,355.07	11.85	2,147,422,118.53
合计	2,572,979,858.36	100.00	372,051,032.35	14.46	2,200,928,826.01

其中：

A. 按单项计提坏账准备

应收款项（按单位）	2019年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
温州港龙置业有限公司	79,033,314.76	39,516,657.38	50.00	票据违约涉诉
昆山港龙建材有限公司	11,384,530.00	5,692,265.00	50.00	票据违约涉诉
苏州平江港龙房地产有限公司	3,748,940.00	1,874,470.00	50.00	票据违约涉诉
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	21,672,000.00	15,248,684.90	70.36	诉讼判决
苏州乐颐养老产业服务集团有限公司	21,141,600.00	21,141,600.00	100.00	破产
合计	136,980,384.76	83,473,677.28	60.94	

B. 按组合计提坏账准备

账龄	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	1,719,818,030.19	85,990,901.51	5.00
1-2年	378,658,542.13	37,865,854.21	10.00
2-3年	159,309,040.32	47,792,712.09	30.00
3-4年	92,634,600.68	46,317,300.34	50.00
4-5年	74,843,366.81	59,874,693.45	80.00

账 龄	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
5 年以上	10,735,893.47	10,735,893.47	100.00
合计	2,435,999,473.60	288,577,355.07	11.85

②2018 年 12 月 31 日 (按已发生损失模型计提)

类 别	2018 年 12 月 31 日				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应收账款	115,838,784.76	6.20	31,838,457.19	27.49	84,000,327.57
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,752,129,479.68	93.80	218,936,372.46	12.50	1,533,193,107.22
合计	1,867,968,264.44	100.00	250,774,829.65	13.43	1,617,193,434.79

其中:

A. 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

应收款项 (按单位)	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
温州港龙置业有限公司	79,033,314.76	15,806,662.95	20.00	票据违约涉诉
昆山港龙建材有限公司	11,384,530.00	2,276,906.00	20.00	票据违约涉诉
苏州平江港龙房地产有限公司	3,748,940.00	749,788.00	20.00	票据违约涉诉
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	21,672,000.00	13,005,100.24	60.01	诉讼判决
合计	115,838,784.76	31,838,457.19		

B. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,181,939,032.07	59,096,951.60	5.00
1 至 2 年	259,072,197.59	25,907,219.76	10.00

账 龄	2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
2 至 3 年	143,156,817.16	42,947,045.15	30.00
3 至 4 年	146,603,100.42	73,301,550.21	50.00
4 至 5 年	18,373,633.50	14,698,906.80	80.00
5 年以上	2,984,698.94	2,984,698.94	100.00
合计	1,752,129,479.68	218,936,372.46	12.50

(3) 本期坏账准备的变动情况

类 别	2018 年 12 月 31 日	会计政策变更	2019 年 1 月 1 日
单项	31,838,457.19	-	31,838,457.19
组合 2	218,936,372.46	-	218,936,372.46
合计	250,774,829.65	-	250,774,829.65

(续上表)

类 别	本期变动金额			2019 年 12 月 31 日
	计提	收回或转回	转销或核销	
单项	51,635,220.09	-	-	83,473,677.28
组合 2	69,640,982.61	-	-	288,577,355.07
合计	121,276,202.70	-	-	372,051,032.35

(4) 本期实际核销的应收账款情况

2019 年度无实际核销的应收账款。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备余额
恒大集团及其控股子公司	664,753,004.55	25.84	65,869,339.30
中国建筑集团及其控股子公司	135,464,456.12	5.26	11,770,599.95
华润集团及其控股子公司	126,266,466.52	4.91	8,904,122.76
港龙集团及其控股子公司	94,166,784.76	3.66	47,083,392.38
佳兆业集团及其控股子公司	53,404,851.27	2.08	11,593,742.69

单位名称	余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备余额
合计	1,074,055,563.22	41.75	145,221,197.08

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
保理	161,120,301.15	-13,490,674.51
合计	161,120,301.15	-13,490,674.51

注：2019 年度本公司向金融机构以不附追索权的方式转让应收账款 161,120,301.15 元，相关的损失为 13,490,674.51 元。

(7) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

2019 年度无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(8) 2019 年 12 月 31 日应收账款较 2018 年 12 月 31 日增加 36.10%，主要系 2019 年度客户结算方式发生变化所致。

5. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	32,321,956.25	92.63	30,344,596.27	88.94
1 至 2 年	2,570,486.22	7.37	3,772,586.36	11.06
合计	34,892,442.47	100.00	34,117,182.63	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额为 10,168,199.78 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 29.14%。

6. 其他应收款

(1) 分类列示

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
-----	------------------	------------------

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收股利	29,970,418.23	-
其他应收款	103,493,665.27	116,454,500.46
合计	133,464,083.50	116,454,500.46

(2) 应收股利

项目（或被投资单位）	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
珠海横琴富坤创业投资中心（有限合伙）	1,380,339.48	-
苏州工业园区睿灿投资企业（有限合伙）	28,590,078.75	-
小计	29,970,418.23	-
减：坏账准备	-	-
合计	29,970,418.23	-

(3) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
1 年以内	28,603,678.79	32,647,741.15
1 至 2 年	12,804,941.02	77,867,035.97
2 至 3 年	75,169,131.23	39,575,677.10
3 至 4 年	38,769,556.67	10,759,848.79
4 至 5 年	10,446,643.09	3,878,212.19
5 年以上	17,165,320.40	13,948,829.17
小计	182,959,271.20	178,677,344.37
减：坏账准备	79,465,605.93	62,222,843.91
合计	103,493,665.27	116,454,500.46

②按款项性质分类情况

款项性质	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
保证金及押金	90,215,769.71	86,528,504.98
备用金及借支款项	13,103,272.03	12,530,871.05

款项性质	2019年12月31日	2018年12月31日
其他往来款项	79,640,229.46	79,617,968.34
小计	182,959,271.20	178,677,344.37
减：坏账准备	79,465,605.93	62,222,843.91
合计	103,493,665.27	116,454,500.46

③按坏账计提方法分类披露

A. 截至2019年12月31日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	109,965,720.56	43,672,055.29	66,293,665.27
第三阶段	72,993,550.64	35,793,550.64	37,200,000.00
合计	182,959,271.20	79,465,605.93	103,493,665.27

截至2019年12月31日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按组合计提坏账准备					
组合3：应收保证金及押金	84,141,889.07	44.60	37,529,152.53	46,612,736.54	——
组合4：应收其他款项	25,823,831.49	23.79	6,142,902.76	19,680,928.73	——
合计	109,965,720.56	39.71	43,672,055.29	66,293,665.27	

截至2019年12月31日，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备					
厦门源生置业有限公司	62,000,000.00	40.00	24,800,000.00	37,200,000.00	执行中
佛山市中鸿酒店投资有限公司	8,000,000.00	100.00	8,000,000.00	-	预计难以收回
深圳前海载德投资有限公司	2,993,550.64	100.00	2,993,550.64	-	预计难以收回
合计	72,993,550.64	49.04	35,793,550.64	37,200,000.00	

B. 截止2018年12月31日的坏账准备按已发生损失模型计提如下：

类别	2018年12月31日

	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	73,000,000.00	40.86	29,600,000.00	40.55	43,400,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	105,677,344.37	59.14	32,622,843.91	30.87	73,054,500.46
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	178,677,344.37	100.00	62,222,843.91	34.82	116,454,500.46

B1. 2018年12月31日按单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	2018年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
厦门源生置业有限公司	62,000,000.00	18,600,000.00	30.00	执行中
佛山市中鸿酒店投资有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00	预计难以收回
深圳前海载德投资有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	预计难以收回
合计	73,000,000.00	29,600,000.00	40.55	

B2. 2018年12月31日组合中按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	32,653,205.11	1,632,660.26	5.00
1至2年	15,861,572.01	1,586,157.20	10.00
2至3年	36,575,677.10	10,972,703.13	30.00
3至4年	2,759,848.79	1,379,924.40	50.00
4至5年	3,878,212.19	3,102,569.75	80.00
5年以上	13,948,829.17	13,948,829.17	100.00
合计	105,677,344.37	32,622,843.91	30.87

④坏账准备的变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	32,622,843.91	-	29,600,000.00	62,222,843.91
2019 年 1 月 1 日余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	11,049,211.38	-	6,193,550.64	17,242,762.02
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2019 年 12 月 31 日余额	43,672,055.29	-	35,793,550.64	79,465,605.93

⑤实际核销的其他应收款情况

2019 年 12 月 31 日无核销的其他应收款。

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	2019 年 12 月 31 日余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
厦门源生置业有限公司	其他往来	62,000,000.00	2-3 年	33.89	24,800,000.00
深圳市天聚诚实业发展有限公司	保证金、其他往来	33,912,040.00	3-4 年	18.54	16,956,020.00
佛山市中鸿酒店投资有限公司	保证金	8,000,000.00	4-5 年	4.37	6,400,000.00
周殿甲	其他往来	3,900,000.00	1-3 年	2.13	970,000.00
连云港腾东实业有限公司	保证金	3,700,000.00	1 年以内	2.02	185,000.00
合计		111,512,040.00		60.95	49,311,020.00

⑦涉及政府补助的其他应收款

2019 年度无涉及政府补助的其他应收款。

⑧因金融资产转移而终止确认的其他应收款

2019 年度无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

⑨转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

2019 年度无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

7. 存货

项 目	2019 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	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	64,275,065.72	-	64,275,065.72	95,435,836.16	-	95,435,836.16
工程施工-专项储备	12,411,292.96	-	12,411,292.96	18,937,971.79	-	18,937,971.79
合计	76,686,358.68	-	76,686,358.68	114,373,807.95	-	114,373,807.95

8. 其他流动资产

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
融资担保费	3,955,673.31	-
增值税借方余额重分类	1,357,767.32	-
合计	5,313,440.63	-

2019 年 12 月 31 日其他流动资产较 2018 年 12 月 31 日增加 531.34 万元，主要系本期预缴税费和融资担保费增加所致。

9. 可供出售的金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	2019 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	—	—	—	447,700,000.00	-	447,700,000.00

项 目	2019年12月31日			2018年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
其中：按成本计量的	—	—	—	447,700,000.00	-	447,700,000.00
合计	—	—	—	447,700,000.00	-	447,700,000.00

(2) 2019年度因新金融工具准则变化，可供出售金融资产重分类至其他权益工具投资科目核算。

10. 长期股权投资

被投资单位	2018年12月31日	本期增减变动				
		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						
SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD.	1.71	-	-	-	-	-
小计	1.71	-	-	-	-	-
二、联营企业						
深圳飘红资本管理有限公司	1,412,120.31	-	-	-197,323.56	-	-
浙江陆特能源科技股份有限公司	234,071,789.31	-	-	2,631,115.52	-	-
小计	235,483,909.62	-	-	2,433,791.96	-	-
合计	235,483,911.33	-	-	2,433,791.96	-	-

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			2019年12月31日	减值准备余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD.	-	-	-	1.71	-

被投资单位	本期增减变动			2019年12月31日	减值准备余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
小计	-	-	-	1.71	-
二、联营企业					
深圳飘红资本管理有限公司	-	-	-	1,214,796.75	
浙江陆特能源科技股份有限公司	-	36,702,904.83	-	200,000,000.00	36,702,904.83
小计	-	36,702,904.83	-	201,214,796.75	36,702,904.83
合计	-	36,702,904.83	-	201,214,798.46	36,702,904.83

11. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
上市权益工具投资	6,000,000.00	—
非上市权益工具投资	402,700,000.00	—
合计	408,700,000.00	—

(2) 其他权益工具投资变动情况

项目	2018年12月31日	会计政策变更	2019年1月1日	本期公允价值变动金额	2019年12月31日
上市权益工具投资	—	6,000,000.00	6,000,000.00	-	6,000,000.00
非上市权益工具投资	—	442,700,000.00	442,700,000.00	-40,000,000.00	402,700,000.00
合计	—	448,700,000.00	448,700,000.00	-40,000,000.00	408,700,000.00

(3) 非交易性权益工具的投资情况

项目	初始投资成本	2019年12月31日余额	本期确认的股利收入	累计利得	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
苏州工业园区睿灿投资企业(有限合伙)	200,000,000.00	200,000,000.00	28,590,078.75	46,798,929.32	会计政策变更, 根据新金融工具准则重新分类列报
中科建设供应链管理发展(上	150,000,000.00	150,000,000.00	-	-	

项 目	初始投资成本	2019年12月31日余额	本期确认的股利收入	累计利得	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
海)有限公司					
深圳天基权健康科技集团股份有限公司	80,000,000.00	40,000,000.00	-	-	
珠海横琴富坤创业投资中心(有限合伙)	5,000,000.00	5,000,000.00	4,110,383.87	13,319,232.41	
广州恒大淘宝足球俱乐部股份有限公司	5,000,000.00	6,000,000.00	-	-	
山西昶晟达工程项目管理有限公司	4,900,000.00	4,900,000.00	-	-	
深圳市深商控股集团股份有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	-	-	
辽宁深建艺装饰工程有限公司	800,000.00	800,000.00	-	-	
合计	447,700,000.00	408,700,000.00	32,700,462.62	60,118,161.73	

12. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.2018年12月31日	21,748,588.00	21,748,588.00
2.本期增加金额	8,017,033.30	8,017,033.30
(1) 外购	-	-
(2) 固定资产转入	8,017,033.30	8,017,033.30
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 其他转出	-	-
4.2019年12月31日	29,765,621.30	29,765,621.30

项 目	房屋、建筑物	合计
二、累计折旧和累计摊销		
1.2018年12月31日	3,912,618.58	3,912,618.58
2.本期增加金额	3,245,347.52	3,245,347.52
(1) 计提或摊销	1,087,429.40	1,087,429.40
(2) 固定资产转入	2,157,918.12	2,157,918.12
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 其他转出	-	-
4.2019年12月31日	7,157,966.10	7,157,966.10
三、减值准备		
1.2018年12月31日	-	-
2.本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 其他转出	-	-
4.2019年12月31日	-	-
四、账面价值		
1.2019年12月31日账面价值	22,607,655.20	22,607,655.20
2.2018年12月31日账面价值	17,835,969.42	17,835,969.42

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

2019年12月31日无未办妥产权证书的投资性房地产。

(3) 所有权或使用权受限制的投资性房地产情况

项 目	2019年12月31日账面价值	受限原因
福安仓储房屋建筑物	16,748,540.02	债券担保

13. 固定资产

(1) 分类列示

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
固定资产	40,671,989.19	46,212,281.13
合计	40,671,989.19	46,212,281.13

(2) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.2018 年 12 月 31 日	51,983,874.51	3,580,568.37	10,141,406.26	9,750,470.64	75,456,319.78
2.本期增加金额	4,995,572.23	-		25,176.97	5,020,749.20
(1) 购置	4,995,572.23	-	-	25,176.97	5,020,749.20
3.本期减少金额	8,017,033.30	-	-	-	8,017,033.30
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
(2) 转出至投资性房地产	8,017,033.30	-	-	-	8,017,033.30
4.2019 年 12 月 31 日	48,962,413.44	3,580,568.37	10,141,406.26	9,775,647.61	72,460,035.68
二、累计折旧					
1.2018 年 12 月 31 日	16,876,146.32	2,444,386.24	6,919,905.94	3,003,600.15	29,244,038.65
2.本期增加金额	2,528,556.37	329,776.63	899,227.35	944,365.61	4,701,925.96
(1) 计提	2,528,556.37	329,776.63	899,227.35	944,365.61	4,701,925.96
3.本期减少金额	2,157,918.12	-	-	-	2,157,918.12
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
(2) 转出至投资性房地产	2,157,918.12	-	-	-	2,157,918.12
4.2019 年 12 月 31 日	17,246,784.57	2,774,162.87	7,819,133.29	3,947,965.76	31,788,046.49
三、减值准备					
1.2018 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
(1) 计提	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
4.2019年12月31日	-	-	-	-	-
四、固定资产账面价值					
1.2019年12月31日账面价值	31,715,628.87	806,405.50	2,322,272.97	5,827,681.85	40,671,989.19
2.2018年12月31日账面价值	35,107,728.19	1,136,182.13	3,221,500.32	6,746,870.49	46,212,281.13

②暂时闲置的固定资产情况

2019年12月31日无闲置的固定资产。

③通过融资租赁租入的固定资产情况

2019年12月31日无通过融资租赁租入的固定资产。

④通过经营租赁租出的固定资产

2019年12月31日无通过经营租赁租出的固定资产。

⑤未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	2019年12月31日账面价值	未办妥产权证书的原因
恒大海花岛20套酒店式公寓	4,936,249.87	办理中

⑥所有权或使用权受限制的固定资产情况

项 目	2019年12月31日账面价值	受限原因
建艺大厦18层、19层	26,779,379.00	银行借款抵押

14. 在建工程

(1) 分类列示

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日
在建工程	100,006,321.87	100,006,321.87
合计	100,006,321.87	100,006,321.87

(2) 在建工程

①在建工程情况

项 目	2019年12月31日			2018年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
房屋建筑物	100,006,321.87	-	100,006,321.87	100,006,321.87	-	100,006,321.87
合计	100,006,321.87	-	100,006,321.87	100,006,321.87	-	100,006,321.87

②重要在建工程项目变动情况

项目名称	预算数(万元)	2018年12月31日	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	2019年12月31日
建艺科技工业园项目	16,821.41	100,006,321.87	-	-	-	100,006,321.87
合计	16,821.41	100,006,321.87	-	-	-	100,006,321.87

(续上表)

项目名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
建艺科技工业园项目	59.45	60.00	-	-	-	募资+自筹
合计	59.45		-	-	-	

注：2019年6月14日公司召开第二届董事会第四十三次会议和第二届监事会第二十一次会议，审议通过《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金永久性补充流动资金的议案》，同意公司终止首次公开发行股份募投项目，并将剩余募集资金（含利息收入及理财收益）永久性补充流动资金。截至2019年12月31日，建艺科技工业园项目未完工，故2019年12月31日在建工程余额较2018年12月31日未发生变化。

③在建工程项目减值准备情况

2019年12月31日在建工程项目未发生减值准备情况。

15. 无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			

项 目	土地使用权	软件	合计
1.2018年12月31日	241,190,001.00	10,277,212.52	251,467,213.52
2.本期增加金额	-	5,689.66	5,689.66
(1) 购置	-	5,689.66	5,689.66
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4.2019年12月31日	241,190,001.00	10,282,902.18	251,472,903.18
二、累计摊销			
1.2018年12月31日	22,614,352.96	858,935.36	23,473,288.32
2.本期增加金额	8,532,914.62	1,027,212.05	9,560,126.67
(1) 计提	8,532,914.62	1,027,212.05	9,560,126.67
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4.2019年12月31日	31,147,267.58	1,886,147.41	33,033,414.99
三、减值准备			
1.2018年12月31日			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.2019年12月31日			
四、账面价值			
1.2019年12月31日账面价值	210,042,733.42	8,396,754.77	218,439,488.19
2.2018年12月31日账面价值	218,575,648.04	9,418,277.16	227,993,925.20

(2) 期末公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例

截至2019年12月31日无通过公司内部研发形成的无形资产。

(3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

2019年12月31日无未办妥产权证书的土地使用权情况。

(4) 所有权或使用权受限制的无形资产情况

项 目	2019年12月31日账面价值	受限原因
福安仓储土地使用权	210,042,733.42	债券担保

(5) 其他说明

①2019年12月31日无使用寿命不确定的无形资产。

②2019年12月31日无形资产未发生减值情形。

16. 长期待摊费用

项 目	2018年12月31日	本期增加	本期减少		2019年12月31日
			本期摊销	其他减少	
装修费	148,074.67	-	148,074.67	-	-
游艇泊位费	14,632,051.10	-	569,020.32	-	14,063,030.78
游艇会籍费	3,325,000.03	-	116,666.64	-	3,208,333.39
合计	18,105,125.80	-	833,761.63	-	17,271,364.17

17. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	2019年12月31日		2018年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	-	-	312,997,673.56	46,808,506.04
信用减值准备	462,775,152.32	69,496,671.94	-	-
可抵扣亏损	10,636,373.80	2,659,093.45	328,581.87	82,145.47
公允价值变动	40,000,000.00	10,000,000.00	-	-
合计	513,411,526.12	82,155,765.39	313,326,255.43	46,890,651.51

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	2019年12月31日		2018年12月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
公允价值变动	1,000,000.00	150,000.00	-	-

项 目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
合计	1,000,000.00	150,000.00	-	-

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	递延所得税资产和负债于 2019 年 12 月 31 日互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债于 2019 年 12 月 31 日余额
递延所得税资产	150,000.00	82,005,765.39
递延所得税负债	150,000.00	-

(4) 未确认递延所得税资产明细

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
未弥补亏损	2,613,800.23	1,717,148.46
资产减值准备	36,702,904.83	-
信用减值准备	22,464,675.23	-
合计	61,781,380.29	1,717,148.46

2019 年 12 月 31 日递延所得税资产较 2018 年 12 月 31 日增加 74.89%，主要系本期减值准备增加所致。

18. 其他非流动资产

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
购买酒店式公寓款项	-	4,825,244.00
合计	-	4,825,244.00

19. 短期借款

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
质押借款	435,109,798.59	149,103,118.54
抵押借款	80,000,000.00	150,000,000.00
保证借款	953,532,067.84	1,265,000,000.00
合计	1,468,641,866.43	1,564,103,118.54

注 1：上述质押借款中 150,109,798.59 元系应收票据贴现未终止确认部分。

注 2：上述抵押借款抵押物明细详见附注五、13. ⑥所有权或使用权受限制的固定资产情况。

注 3：上述保证借款对应的担保明细详见附注十、5.关联交易情况。

20. 应付票据

种 类	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	42,930,473.91	10,657,143.05
银行承兑汇票	-	125,000,000.00
合计	42,930,473.91	135,657,143.05

2019 年 12 月 31 日应付票据较 2018 年 12 月 31 日下降 68.35%，主要系本期与供应商结算方式发生变化所致。

21. 应付账款

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
1 年以内	1,044,515,037.88	708,407,569.02
1 至 2 年	175,729,000.39	20,658,812.40
2 至 3 年	11,585,021.65	17,128,321.16
3 年以上	19,853,224.66	16,005,516.67
合计	1,251,682,284.58	762,200,219.25

2019 年 12 月 31 日应付账款较 2018 年 12 月 31 日增加 64.22%，主要系本期与供应商结算方式发生变化所致。

22. 预收款项

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
1 年以内	14,367,537.47	13,392,610.89
1 至 2 年	581,310.05	457,132.92
2 至 3 年	270,545.24	183,182.70
3 年以上	509,881.44	575,943.91
合计	15,729,274.20	14,608,870.42

23. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
一、短期薪酬	9,423,094.20	55,840,352.68	57,183,860.97	8,079,585.91
二、离职后福利-设定提存计划	-	2,449,353.91	2,449,353.91	-
合计	9,423,094.20	58,289,706.59	59,633,214.88	8,079,585.91

(2) 短期薪酬列示

项 目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,691,939.64	51,949,636.62	53,007,682.43	7,633,893.83
二、职工福利费	-	1,057,131.13	1,057,131.13	-
三、社会保险费	-	1,121,702.13	1,121,702.13	-
其中：医疗保险费	-	1,014,252.79	1,014,252.79	-
工伤保险费	-	35,627.29	35,627.29	-
生育保险费	-	71,822.05	71,822.05	-
四、住房公积金	-	1,238,814.90	1,238,814.90	-
五、工会经费和职工教育经费	731,154.56	473,067.90	758,530.38	445,692.08
合计	9,423,094.20	55,840,352.68	57,183,860.97	8,079,585.91

(3) 设定提存计划列示

项 目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
离职后福利：				
1.基本养老保险	-	2,396,300.12	2,396,300.12	-
2.失业保险费	-	53,053.79	53,053.79	-
合计	-	2,449,353.91	2,449,353.91	-

24. 应交税费

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日
增值税	186,636,454.93	120,196,299.36
企业所得税	23,590,942.47	15,112,665.41
城市维护建设税	14,403,641.65	9,878,035.75

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
教育费附加	9,506,295.12	6,382,253.45
其他税费	88,795.63	43,498.07
合计	234,226,129.80	151,612,752.04

25. 其他应付款

(1) 分类列示

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
其他应付款	23,038,726.42	16,873,096.70
合计	23,038,726.42	16,873,096.70

注：上表中的其他应付款是指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

(2) 其他应付款

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
保证金及押金	4,717,400.49	4,291,067.48
往来款	18,321,325.93	12,582,029.22
合计	23,038,726.42	16,873,096.70

2019 年 12 月 31 日其他应付款较 2018 年 12 月 31 日增加 36.54%，主要系需支付的往来款增加所致。

26. 一年内到期的非流动负债

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
一年内到期的应付债券利息	346,354.17	-
一年内到期的长期借款	-	15,690,775.81
合计	346,354.17	15,690,775.81

2019 年 12 月 31 日一年内到期的非流动负债较 2018 年 12 月 31 日减少 97.79%，主要系一年内到期的长期借款减少所致。

27. 长期借款

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
-----	------------------	------------------

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
抵押借款	-	47,500,000.00
保证借款	60,000,000.00	65,690,775.81
小计	60,000,000.00	113,190,775.81
减：一年内到期的长期借款	-	15,690,775.81
合计	60,000,000.00	97,500,000.00

2019 年 12 月 31 日长期借款较 2018 年 12 月 31 日减少 38.46%，主要系本期融资方式改变所致。

28. 应付债券

(1) 应付债券

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
19 建艺债	281,947,098.86	-
小计	281,947,098.86	-
减：一年内到期的应付债券	346,354.17	-
合计	281,600,744.69	-

(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	2018 年 12 月 31 日
19 建艺债	100.00	2019/12/25	3 年	285,000,000.00	-
合计				285,000,000.00	-

(续上表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2019 年 12 月 31 日
19 建艺债	285,000,000.00	346,354.17	3,399,255.31	-	281,947,098.86
合计	285,000,000.00	346,354.17	3,399,255.31	-	281,947,098.86

29. 股本

项 目	2018 年 12 月 31 日	本次增减变动 (+、-)					2019 年 12 月 31 日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	

项目	2018年12月31日	本次增减变动(+、-)					2019年12月31日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	138,040,000.00	-	-	-	-	-	138,040,000.00

30. 资本公积

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
股本溢价	526,169,534.85	-	-	526,169,534.85
其他资本公积	27,521,585.60	-	-	27,521,585.60
合计	553,691,120.45	-	-	553,691,120.45

31. 其他综合收益

项目	2018年12月31日	会计政策变更	2019年1月1日
不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：其他权益工具投资公允价值变动	—	850,000.00	850,000.00
其他综合收益合计	—	850,000.00	850,000.00

(续上表)

项目	本期发生金额						2019年12月31日
	本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-30,000,000.00	-	-	-	-30,000,000.00	-	-29,150,000.00
其他综合收益合计	-30,000,000.00	-	-	-	-30,000,000.00	-	-29,150,000.00

32. 专项储备

项 目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日
安全生产费	18,937,971.79	60,398,332.69	66,925,011.51	12,411,292.97
合计	18,937,971.79	60,398,332.69	66,925,011.51	12,411,292.97

2019年12月31日专项储备较2018年12月31日减少34.46%，主要系本期使用安全生产费增加所致。

33. 盈余公积

项 目	2018年12月31日	会计政策变更	2019年1月1日
法定盈余公积	49,387,759.59	-3,657,800.12	45,729,959.47
合计	49,387,759.59	-3,657,800.12	45,729,959.47

(续上表)

项 目	本期增加	本期减少	2019年12月31日
法定盈余公积	5,730,687.73	-	51,460,647.20
合计	5,730,687.73	-	51,460,647.20

2019年度盈余公积增加系本公司按《公司法》及本公司章程有关规定，按本期净利润10%提取法定盈余公积金。

34. 未分配利润

项 目	2019年度	2018年度
调整前上期末未分配利润	488,044,705.22	415,810,224.32
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-32,920,201.03	-
调整后期初未分配利润	455,124,504.19	415,810,224.32
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	21,955,318.63	92,227,840.49
减: 提取法定盈余公积	5,730,687.73	8,787,759.59
应付普通股股利	9,386,720.00	11,205,600.00
期末未分配利润	461,962,415.09	488,044,705.22

调整期初未分配利润明细: 由于会计政策变更, 影响期初未分配利润-32,920,201.03元。

35. 营业收入及营业成本

项 目	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,005,443,541.39	2,543,234,304.21	2,940,206,786.86	2,480,891,801.64
其他业务	9,429,742.76	8,863,821.23	23,405,833.15	22,242,175.23
合计	3,014,873,284.15	2,552,098,125.44	2,963,612,620.01	2,503,133,976.87

36. 税金及附加

项 目	2019 年度	2018 年度
城市维护建设税	10,705,034.10	9,274,301.05
教育费附加	7,646,449.79	6,624,500.57
印花税	801,372.37	1,044,405.71
房产税	566,857.00	641,932.31
土地使用税	58,906.28	134,581.81
车船税	49,088.00	73,208.61
合计	19,827,707.54	17,792,930.06

37. 销售费用

项 目	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	14,287,673.73	19,214,093.02
折旧与摊销	1,772,560.84	1,857,347.40
咨询广告费	443,562.32	2,143,429.00
交通差旅费	421,524.77	459,935.87
办公费用	274,051.62	245,824.56
其他	921,054.94	53,312.93
合计	18,120,428.22	23,973,942.78

38. 管理费用

项 目	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	14,915,571.44	8,360,805.09

咨询服务费	12,426,758.18	11,777,665.04
折旧与摊销	12,189,392.82	11,938,009.31
交通差旅费	1,928,289.15	2,990,943.75
业务招待费	1,355,669.79	1,384,525.91
办公费用	1,058,415.88	778,059.51
租赁物业费	763,836.12	1,351,868.81
会务费	460,198.91	970,190.47
其他	3,771,763.70	493,882.27
合计	48,869,895.99	40,045,950.16

39. 研发费用

项 目	2019 年度	2018 年度
材料费用	76,809,115.51	79,460,405.26
职工薪酬	7,750,926.78	8,846,532.82
折旧与摊销	943,456.06	964,696.72
其他	6,506,481.50	3,089,694.21
合计	92,009,979.85	92,361,329.01

40. 财务费用

项 目	2019 年度	2018 年度
利息支出	72,409,010.71	93,952,447.69
减：利息收入	2,283,052.64	5,341,885.50
利息净支出	70,125,958.07	88,610,562.19
汇兑损失	-	-
减：汇兑收益	54,078.09	-
汇兑净损失	-54,078.09	-
银行手续费及其他	2,881,008.51	1,194,672.32
应收账款保理及票据贴现利息	45,406,582.72	25,950,605.73
合 计	118,359,471.21	115,755,840.24

41. 其他收益

项 目	2019 年度	2018 年度	与资产相关/与收益相关
一、计入其他收益的政府补助			
直接计入当期损益的政府补助	4,244,760.60	2,564,892.87	与收益相关
二、其他与日常活动相关且计入其他收益的项目			
其中：个税扣缴税款手续费	31,787.15	-	
合计	4,276,547.75	2,564,892.87	

(1) 计入其他收益的政府补助明细

项 目	2019 年度	2018 年度	与资产相关/与收益相关
深圳市福田区科技创新局补助	3,618,000.00	-	与收益相关
建筑装饰行业创意设计作品获奖支持奖励款	500,000.00	400,000.00	与收益相关
社保及失业稳岗补贴	57,760.60	69,992.87	与收益相关
专利及软件著作权奖励	46,000.00	20,000.00	与收益相关
知识产权管理体系贯标认证支持	23,000.00	100,000.00	与收益相关
高新技术企业认定支持补贴	-	50,000.00	与收益相关
R&D 投入支持款项	-	1,924,900.00	与收益相关
合 计	4,244,760.60	2,564,892.87	

(2) 2019 年度其他收益发生额较 2018 年度增加 66.73%，主要系本期收到的政府补助增加所致。

42. 投资收益

项 目	2019 年度	2018 年度
权益法核算的长期股权投资收益	2,433,791.96	6,182,703.59
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	18,208,850.57
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	328.80	-
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	32,700,462.62	-
理财产品收益	-	2,248,009.70
合计	35,134,583.38	26,639,563.86

43. 信用减值损失

项 目	2019 年度	2018 年度
应收票据坏账损失	9,309,753.26	—
应收账款坏账损失	-121,276,202.70	—
其他应收款坏账损失	-17,242,762.02	—
合计	-129,209,211.46	—

2019 年度信用减值损失发生额较 2018 年度增加，主要系公司执行新金融工具准则，将坏账准备列示至“信用减值损失”项目核算所致。

44. 资产减值损失

项 目	2019 年度	2018 年度
一、坏账损失	—	-90,602,868.25
二、长期股权投资减值损失	-36,702,904.83	
合计	-36,702,904.83	-90,602,868.25

2019 年度资产减值损失发生额较 2018 年度减少，主要系公司执行新金融工具准则，将坏账准备调整至“信用减值损失”项目核算所致。

45. 营业外收入

项 目	2019 年度	2018 年度	计入当期非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助	-250,000.00	-	-250,000.00
其他	1,369,556.51	9,845.20	1,369,556.51
合计	1,119,556.51	9,845.20	1,119,556.51

与企业日常活动无关的政府补助详见附注五、52 政府补助。

46. 营业外支出

项 目	2019 年度	2018 年度	计入当期非经常性损益的金额
公益性捐赠支出	3,205,000.00	1,797,797.07	3,205,000.00
其他	390,413.07	178,740.00	390,413.07
合计	3,595,413.07	1,976,537.07	3,595,413.07

2019 年度营业外支出发生额较 2018 年度增加 81.90%，主要系本期捐赠支出增加所

致。

47. 所得税费用

(1) 所得税费用的组成

项 目	2019 年度	2018 年度
当期所得税费用	35,153,439.21	28,052,728.89
递延所得税费用	-18,810,172.50	-11,948,976.40
合计	16,343,266.71	16,103,752.49

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	2019 年度	2018 年度
利润总额	36,610,834.18	107,183,547.50
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,491,625.13	16,077,532.13
子公司适用不同税率的影响	-617,379.58	3,576,291.70
调整以前期间所得税的影响	4,453,163.90	15,822.53
非应税收入的影响	-628,180.35	-6,120,387.52
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,345,123.97	1,789,140.78
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	120,254.18	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	9,466,868.44	1,717,148.46
研发费用加计扣除	-1,265,148.00	-951,795.59
其他	-2,023,060.98	
所得税费用	16,343,266.71	16,103,752.49

48. 其他综合收益

其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况以及其他综合收益各项目的调节情况详见附注五、31 其他综合收益。

49. 现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2019 年度	2018 年度
-----	---------	---------

项 目	2019 年度	2018 年度
利息收入	2,283,052.64	5,341,885.50
政府补助	6,569,860.60	2,564,892.87
保证金及押金等	3,871,144.30	10,316,843.44
合计	12,724,057.54	18,223,621.81

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2019 年度	2018 年度
经营费用	24,906,413.80	24,407,016.23
往来款项	4,933,178.21	3,130,000.00
保证金及押金等	3,630,589.40	1,850,302.47
银行手续费及其他	3,223,594.51	1,194,672.32
捐赠支出	3,205,000.00	1,797,797.07
合计	39,898,775.92	32,379,788.09

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	2019 年度	2018 年度
股权收购投资定金收回	-	200,000,000.00
合计	-	200,000,000.00

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	2019 年度	2018 年度
股权收购投资定金支出	-	200,000,000.00
合计	-	200,000,000.00

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	2019 年度	2018 年度
借款保证金	3,000,000.00	-
合计	3,000,000.00	-

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2019 年度	2018 年度
-----	---------	---------

项 目	2019 年度	2018 年度
汇票保证金	100,000,000.00	31,600,000.00
担保费	4,275,000.00	-
为发行证券、债券而支付的审计、 咨询费	4,270,000.00	-
合计	108,545,000.00	31,600,000.00

50. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2019 年度	2018 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	20,267,567.47	91,079,795.01
加: 资产减值准备	36,702,904.83	90,602,868.25
信用减值损失	129,209,211.46	-
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折 耗、生产性生物资产折旧	5,789,355.36	5,835,689.14
无形资产摊销	9,560,126.67	9,152,246.98
长期待摊费用摊销	833,761.63	876,251.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-	-
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)	-	-
财务费用 (收益以“-”号填列)	96,631,999.93	93,952,447.69
投资损失 (收益以“-”号填列)	-35,134,583.38	-26,639,563.86
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	-18,810,172.50	-11,948,976.40
存货的减少 (增加以“-”号填列)	37,687,449.27	-25,076,719.00
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-480,403,596.61	-374,327,590.45
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	604,155,700.02	209,004,284.02
其他	-6,526,678.82	-
经营活动产生的现金流量净额	399,963,045.33	62,510,732.54
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		

补充资料	2019 年度	2018 年度
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	330,421,370.11	262,896,705.37
减: 现金的期初余额	262,896,705.37	434,672,498.03
现金及现金等价物净增加额	67,524,664.74	-171,775,792.66

(2) 现金等价物构成情况

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
一、现金	330,421,370.11	262,896,705.37
其中: 库存现金	43,987.20	27,200.50
可随时用于支付的银行存款	330,377,382.91	262,869,504.87
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、期末现金及现金等价物余额	330,421,370.11	262,896,705.37

51. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	2019 年 12 月 31 日账面价值	受限原因
货币资金-银行存款	4,854,297.52	涉诉冻结
货币资金-其他货币资金	347,236,787.39	银行借款和其他事项保证金
应收票据	150,109,798.59	票据贴现取得银行借款
投资性房地产	16,748,540.02	债券担保
固定资产	26,779,379.00	抵押取得银行借款
无形资产	210,042,733.42	债券担保

52. 外币货币性项目

项 目	2019 年 12 月 31 日外 币余额	折算汇率	2019 年 12 月 31 日折 算人民币余额
-----	--------------------------	------	-----------------------------

项 目	2019年12月31日外币余额	折算汇率	2019年12月31日折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	0.36	6.9762	2.51
港币	217,189.75	0.8958	194,554.23
小计	217,190.11		194,556.74

53. 政府补助

(1) 与收益相关的政府补助

项 目	资产负债表列报项目	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额		计入当期损益或冲减相关成本费用损失的列报项目
		2019年度	2018年度	
深圳市福田区科技创新局补助	——	3,618,000.00	-	其他收益
深圳市福田区国库支付中心建筑装饰设计行业-贷款贴息支持补贴	——	2,575,100.00	-	财务费用
建筑装饰行业创意设计作品获奖支持奖励款	——	500,000.00	400,000.00	其他收益
社保及失业稳岗补贴	——	57,760.60	69,992.87	其他收益
专利及软件著作权奖励	——	46,000.00	20,000.00	其他收益
知识产权管理体系贯标认证支持	——	23,000.00	100,000.00	其他收益
高新技术企业认定支持补贴	——	-	50,000.00	其他收益
R&D 投入支持款项	——	-	1,924,900.00	其他收益
小计		6,819,860.60	2,564,892.87	

(2) 政府补助退回情况

项 目	金额	原因
龙岗区关于“纳米涂层隔热保温环保材料的研发项目”科技发展资金	250,000.00	不再符合补助条件
合计	250,000.00	

六、合并范围的变更

2019年度合并范围未发生变化。

七、在其他主体中的权益

1.在子公司中的权益

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	
建筑材料	深圳	深圳	商品销售	100.00	-	设立
建艺科技	广东平远	广东平远	制造销售	100.00	-	设立
富山厚土	深圳	深圳	商品销售	51.00	-	设立
建艺资本	深圳	深圳	投资实业	100.00	-	设立
振业实业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	无业务	100.00	-	非同一控制下企业合并
香港振业	香港	香港	无业务	-	100.00	非同一控制下企业合并
福安仓储	深圳	深圳	仓储、地产开发	-	100.00	非同一控制下企业合并
宁夏矿业	宁夏隆德	宁夏隆德	生产销售	75.00	-	同一控制下企业合并
建艺香港	香港	香港	金融、实业、工程施工、贸易、服务	100.00	-	设立

2.在合营安排或联营企业中的权益

不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	2019年12月31日/2019年度	2018年12月31日/2018年度
合营企业：		
SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD.	1.71	1.71
投资账面价值合计	1.71	1.71
联营企业：		
深圳飘红资本管理有限公司	1,214,796.75	1,412,120.31
浙江陆特能源科技股份有限公司	200,000,000.00	234,071,789.31
投资账面价值合计	201,214,796.75	235,483,909.62
下列各项按持股比例计算的合计数		
——净利润	2,433,791.96	6,182,703.59
——综合收益总额	2,433,791.96	6,182,703.59

八、与金融工具相关的风险

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，包括：信用风险、流动性风险和市场风险。

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

1.信用风险

信用风险，是指金融工具的一方未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款以及长期应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

信用风险，是指金融工具的一方未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款以及其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司货币资金主要存放于国有上市银行以及拥有较高信用评级的其他商业银行等金融机构，本公司认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

对于应收票据、应收账款及其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

(1)信用风险显著增加判断标准

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑在无须付出不必要

的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；定性标准为主要债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

(2)已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致,同时考虑定量、定性指标。

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

(3)预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的

可能性。

违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；

违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。前瞻性信息信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注十、关联方及关联交易中披露。

2.流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司统筹负责公司内各子公司的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求。本公司的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司金融负债到期期限如下：

项目名称	2019 年 12 月 31 日			
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
短期借款	1,468,641,866.43	-	-	-
应付票据	42,930,473.91	-	-	-
应付账款	1,251,682,284.58	-	-	-
一年内到期的非流动负债	346,354.17	-	-	-
长期借款	-	60,000,000.00	-	-
应付债券	-	-	281,600,744.69	-
合计	2,763,600,979.09	60,000,000.00	281,600,744.69	-

(续上表)

项目名称	2018年12月31日			
	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上
短期借款	1,564,103,118.54	-	-	-
应付票据	135,657,143.05	-	-	-
应付账款	762,200,219.25	-	-	-
一年内到期的非流动负债	15,690,775.81	-	-	-
长期借款	-	97,500,000.00	-	-
合计	2,477,651,256.65	97,500,000.00	-	-

3. 市场风险

(1) 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。由于本公司外汇资产占比极小，故不进行外汇风险的分析。

(2) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于短期借款、应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

截止2019年12月31日为止期间，在其他风险变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降1%，本公司当年的净利润将会下降或增加985.63万元。

九、公允价值的披露

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

1. 2019年12月31日，以公允价值计量的资产和负债的公允价值

项 目	2019年12月31日公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
交易性金融资产	-	-	40,000.00	40,000.00
其他权益工具投资	6,000,000.00	-	402,700,000.00	408,700,000.00

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折扣等。

2. 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

对于非上市的股权投资，若近期内被投资单位存在引入外部投资者、股东之间转让股权的行为，则以交易价格作为该股权投资的公允价值。若被投资单位的经营环境和经营情况、财务状况等未发生重大变化，则以投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

十、关联方及关联交易

关联方的认定标准：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的构成关联方。

1. 本公司的母公司情况

本公司的控股股东及实际控制人为自然人刘海云，报告期末，刘海云直接持有本公司 5,995.049 万股，占比 43.43%；通过深圳市建艺人投资咨询企业（有限合伙）、深圳市建艺仕投资咨询企业（有限合伙）间接持有本公司 5.27 万股，占比 0.04%，合计持有 6,000.319 万股，占比 43.47%。

2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七、在其他主体中的权益

3. 本公司合营和联营企业情况

本公司的合营或联营企业详见附注七、在其他主体中的权益

4. 本公司的其他关联方情况

序号	其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
1	广东建艺石材有限公司	实际控制人控制的公司
2	深圳市建艺仕投资咨询企业（有限合伙）	实际控制人担任执行事务合伙人的企业
3	深圳市建艺人投资咨询企业（有限合伙）	实际控制人担任执行事务合伙人的企业
4	刘珊	副董事长
5	颜如珍	董事、副总经理
6	孙昀	董事、副总经理
7	刘庆云	副总经理
8	高仲华	副总经理、董事会秘书
9	李小波	财务负责人
10	阮成楠	副总经理
11	田力	副总经理（离任）
12	赵纛瑜	副总经理（离任）
13	陈景辉	监事会主席
14	刘国平	监事、机电工程部总经理
15	刘浪梅	职工代表监事、财务管理中心会计核算部 副总经理
16	杨广生	监事（离任）
17	刘原	独立董事
18	葛锐	独立董事
19	刘晓一	独立董事（离任）
20	丘运良	独立董事（离任）

注：独立董事刘晓一和丘运良离任系任职期已满。

5. 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品、接受劳务况

关联方	关联交易内容	2019 年度发生额	2018 年度发生额
广东建艺石材有限公司	采购商品	2,402,967.44	1,145,231.06

(2) 关联担保情况

本公司作为被担保方

序号	担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
1	刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 6 月 7 日	2019 年 6 月 7 日	是
2	刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 6 月 26 日	2019 年 6 月 26 日	是
3	刘海云、颜如珍	2,000.00	2018 年 11 月 26 日	2019 年 11 月 25 日	是
4	刘海云、颜如珍	3,000.00	2018 年 10 月 25 日	2019 年 10 月 22 日	是
5	刘海云	4,000.00	2018 年 9 月 11 日	2019 年 9 月 11 日	是
6	刘海云、颜如珍	6,800.00	2018 年 7 月 31 日	2019 年 6 月 29 日	是
7	刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 8 月 23 日	2019 年 8 月 22 日	是
8	刘海云、颜如珍	4,000.00	2018 年 9 月 4 日	2019 年 9 月 3 日	是
9	刘海云、颜如珍	6,000.00	2018 年 9 月 5 日	2019 年 9 月 4 日	是
10	刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 12 月 28 日	2019 年 12 月 27 日	是
11	刘海云、颜如珍	8,000.00	2018 年 8 月 9 日	2019 年 8 月 9 日	是
12	刘海云、颜如珍	3,000.00	2018 年 8 月 21 日	2019 年 8 月 21 日	是
13	刘海云、颜如珍	2,000.00	2018 年 10 月 25 日	2019 年 10 月 25 日	是
14	刘海云、颜如珍	5,000.00	2018 年 8 月 17 日	2020 年 8 月 16 日	否
15	刘海云、颜如珍	3,000.00	2018 年 9 月 18 日	2021 年 9 月 18 日	否
16	刘海云、颜如珍	3,000.00	2018 年 12 月 28 日	2021 年 12 月 28 日	否
17	刘海云、颜如珍	2,500.00	2018 年 11 月 1 日	2019 年 11 月 1 日	是
18	刘海云、颜如珍	2,500.00	2018 年 11 月 8 日	2019 年 11 月 8 日	是

序号	担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
19	刘海云、颜如珍	2,500.00	2018年12月21日	2019年6月21日	是
20	刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年6月27日	2019年6月25日	是
21	刘海云	6,000.00	2019年1月7日	2020年1月7日	否
22	刘海云、颜如珍	5,000.00	2019年1月29日	2020年1月29日	否
23	刘海云、颜如珍	7,000.00	2019年2月1日	2020年2月1日	否
24	刘海云、颜如珍	5,000.00	2019年3月13日	2020年3月6日	否
25	刘海云、颜如珍	5,000.00	2019年5月13日	2019年11月14日	是
26	刘海云、颜如珍	1,000.00	2018年2月13日	2019年2月1日	是
27	刘海云、颜如珍	4,000.00	2018年2月26日	2019年2月21日	是
28	刘海云	6,000.00	2018年1月8日	2019年1月8日	是
29	刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年1月24日	2019年1月24日	是
30	刘海云、颜如珍	7,000.00	2018年2月12日	2019年2月12日	是
31	刘海云、颜如珍	6,000.00	2018年1月19日	2019年1月19日	是
32	刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年3月14日	2019年3月14日	是
33	刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年1月26日	2019年1月26日	是
34	刘海云、颜如珍	3,000.00	2018年4月3日	2019年4月3日	是
35	刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年12月20日	2019年3月27日	是
36	刘海云、颜如珍	7,000.00	2018年12月21日	2019年3月27日	是
37	刘海云、颜如珍	2,000.00	2018年2月1日	2019年2月1日	是
38	刘海云、颜如珍	5,000.00	2018年1月5日	2019年1月5日	是
39	刘海云、颜如珍	5,000.00	2019年6月20日	2020年6月19日	否
40	刘海云、颜如珍	3,000.00	2019年5月22日	2020年3月6日	否
41	刘海云、颜如珍	9,000.00	2019年6月5日	2020年2月15日	否
42	刘海云、颜如珍	6,000.00	2019年6月5日	2020年2月15日	否
43	刘海云、颜如珍	5,000.00	2019年11月28日	2020年11月25日	否
44	刘海云、颜如珍	900.00	2019年3月26日	2020年3月19日	否
45	刘海云、颜如珍	100.00	2019年3月26日	2020年3月20日	否

序号	担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
46	刘海云、颜如珍	1,000.00	2019年4月28日	2020年4月20日	否
47	刘海云、颜如珍	1,000.00	2019年5月9日	2020年5月3日	否
48	刘海云、颜如珍	1,000.00	2019年8月23日	2020年8月17日	否
49	刘海云	4,000.00	2019年8月6日	2020年2月9日	否
50	刘海云、颜如珍	2,000.00	2019年10月29日	2020年10月29日	否
51	刘海云、颜如珍	5,000.00	2019年11月8日	2020年5月8日	否
52	刘海云、颜如珍	8,000.00	2019年8月5日	2020年6月5日	否
53	刘海云、颜如珍	5,000.00	2019年11月13日	2020年6月13日	否
54	刘海云、颜如珍	4,790.00	2019年1月7日	2020年1月7日	否
55	刘海云、颜如珍	1,912.00	2019年1月25日	2020年1月25日	否
56	刘海云、颜如珍	2,700.00	2019年3月22日	2020年3月22日	否
57	刘海云、颜如珍	3,100.00	2019年3月25日	2020年3月25日	否
58	刘海云、颜如珍	3,600.00	2019年3月26日	2020年3月26日	否
59	刘海云、颜如珍	600.00	2019年3月29日	2020年3月29日	否
60	刘海云、颜如珍	8,000.00	2019年11月26日	2020年11月26日	否
61	刘海云、颜如珍	5,000.00	2019年9月23日	2020年9月23日	否
合计		257,002.00			

(3) 关键管理人员报酬

项目	2019年度发生额	2018年度发生额
关键管理人员报酬	4,448,023.62	4,229,765.48

(4) 其他关联交易

集团内部担保情况

本公司作为被担保方

担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	保证类型	担保是否已经履行完毕
福安仓储(深圳)	40,000.00	2019年7月2日	2027年7月1日	抵押	否

担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	保证类型	担保是否 已经履行 完毕
有限公司					
福安仓储(深圳) 有限公司		2019年7月2日	2027年7月1日	抵押	否
香港振业发展有 限公司		2019年7月15日	2026年7月15日	质押	否

6. 关联方应收应付款项

(1) 应付项目

①其他应付款

关联方	2019年12月31日	2018年12月31日
深圳市建艺仕投资咨询企业(有限合伙)	260,000.00	-
深圳市建艺人投资咨询企业(有限合伙)	890,000.00	-

7. 关联方承诺

截至2019年12月31日, 本公司无需要披露的关联方承诺事项。

十一、股份支付

截至2019年12月31日, 本公司无需要披露的股份支付事项。

十二、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至2019年12月31日, 本公司无需要披露的重要承诺事项。

2. 或有事项

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

1) 与厦门源生置业有限公司诉讼情况

2017年4月11日, 本公司与厦门源生置业有限公司(以下简称“厦门源生”)签订合作协议, 双方约定厦门源生将其拥有的厦门市地标性建筑厦门国际中心项目的商业及写字楼装修工程整体交由本公司承建, 该项目总建筑面积约38.56万平米, 合同价格为人民币7亿元。

由于厦门源生在施工过程中资金周转需要，经协商，由本公司向其提供人民币 6,200 万元临时支持。同时，双方约定由福建京朋水力发电集团有限公司（以下简称“福建京朋”）和李柄江提供连带责任担保。本公司与李柄江签订两份《股权质押合同》、与福建省三明力亚电力有限公司签订一份《股权质押合同》，约定李柄江、福建省三明力亚电力有限公司分别质押持有的福建京朋 40% 股权及派生权益、10% 股权及派生权益作为借款担保，并均在福州市工商行政管理局办理了股权出质登记手续。

其后，厦门源生未能如期归还相关款项，本公司已于 2017 年 11 月 22 日向深圳市中级人民法院提出起诉，并向法院申请查封厦门国际中心项目用地（土地房屋登记卡号：厦地房证字第地 00011395 号，地籍号 4000161610014）土地使用权及房屋所有权、冻结厦门源生的银行账户、冻结福建京朋及李柄江对外持有的股权等财产。深圳市中级人民法院已立案受理（案号为（2017）粤 03 民初 2561 号），并依本公司申请裁定轮候查封、（轮候）冻结厦门源生、福建京朋、李柄江名下的财产。

2018 年 10 月 8 日，深圳市中级人民法院作出（2017）粤 03 民初 2516 号民事判决书，判决如下：1、厦门源生应于本判决生效之日起十日内向建艺集团偿还借款本金 6,200 万元及利息、违约金（以 6,200 万元为基数，按年利率 10% 的标准从 2017 年 4 月 12 日起计至 2017 年 10 月 21 日，按年利率 24% 的标准从 2017 年 10 月 22 日起计至清偿之日止）；2、福建京朋、李柄江向对厦门源生的上述债务承担连带清偿责任，其代偿后，有权向厦门源生追偿；3、若厦门源生未能按上述判项履行还款义务，则申请人可对李柄江持有的福建京朋 40% 股权、福建省三明力亚电力有限公司（以下简称“福建三明”）持有的福建京朋 10% 股权行使质权，并有权从处置质物所得价款中优先受偿；4、案件受理费 375,807.78 元、财产保全费 5,000 元、公告费 520 元，共计 381,327.78 元，由厦门源生负担 380,165.13 元，福建京朋、李柄江、福建三明承担连带责任。

2019 年 1 月 17 日，建艺集团向深圳市中级人民法院申请执行。2019 年 1 月 22 日，该院立案受理【案号：（2019）粤 03 执 307 号】。目前该案处于财产查控阶段。

综上，公司对处置质押股权所得价款享有优先受偿权，申请保全的财产市场价值较高，基本可以覆盖诉讼标的款项。但基于谨慎性原则，公司于 2019 年 12 月 31 日对该款项账面余额按照 40% 专项计提坏账准备。

2) 与港龙集团下属各公司诉讼情况

①建艺集团与温州港龙置业有限公司的诉讼情况

2016年4月15日，建艺集团与温州港龙置业有限公司（以下简称“温州港龙”）签订《建设工程施工合同》、《关于工程款支付的补充协议》，约定由建艺集团承接温州港龙1-5楼商业装饰工程，合同暂定总价为87,280,000元；支付方式为期限6个月的商业承兑汇票或期限12个月的商业承兑汇票。其后，双方分别于2016年7月23日、2017年10月19日签订《合同备忘录》、《关于温州港龙<1-5#楼商业装修工程合同工程增项洽谈纪要>》，对于工程核算、计税标准、工程增项等进行补充约定。建艺集团已如期全面履行《施工合同》《补充协议》等合同及协议约定义务，该工程已于2017年10月28日前竣工，温州港龙于2017年10月28日将该工程投入使用，工程已通过验收。

2019年1月28日，建艺集团向浙江省温州市中级人民法院（以下简称“温州中院”）提出起诉，请求判令温州港龙向建艺集团支付工程款、质保金、赶工奖及相关违约金合计90,421,796.31元；请求判令港龙集团对于前述诉讼请求范围内的债务承担连带责任。2019年3月1日，温州中院出具民事裁定书（（2019）浙03民初75号之一），裁定冻结温州港龙、港龙相关银行账户；裁定冻结港龙集团在杭州港龙置业有限公司的股权。

2019年12月2日一审判决（（2019）浙03民初75号-民事判决书）如下：(1)温州港龙置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付深圳市建艺装饰集团股份有限公司工程进度款63,486,400元以及违约金（违约金计算：其中以6,754,400元为本金、自2016年4月26日起算，以56,732,000元为本金、自2018年5月31日起算，均按照中国人民银行同期同类贷款利率暂计算利息至2019年1月23日）。(2)温州港龙置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付深圳市建艺装饰集团股份有限公司赶工奖1,040,160元。(3)港龙控股集团有限公司对第一项判项确定的工程进度款63,486,400元承担连带付款义务。(4)驳回深圳市建艺装饰集团股份有限公司其他诉讼请求。

②建艺集团与苏州平江港龙房地产有限公司的诉讼情况

2015年12月11日，建艺集团与苏州平江港龙房地产有限公司（以下简称“苏州港龙”）签订《建设工程施工合同》、《关于工程款支付的补充协议》，约定由建艺集团

承接苏州义乌国际商贸城室内装饰工程，合同暂定总价 35,211,500 元；支付方式为期限 6 个月的商业承兑汇票或期限 12 个月的商业承兑汇票。建艺集团按苏州港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，建艺与苏州港龙签订若干工程签证单。

建艺集团已及时全面履行《施工合同》《补充协议》等约定义务，双方分别于 2017 年 6 月 8 日、2017 年 8 月 17 日签订《结算确认单》《竣工验收单》，该工程已通过验收。苏州港龙应向建艺集团支付工程款（含签证工程款）、保修金及赶工奖等合计 48,254,653 元，截至目前，苏州港龙仍有 9,008,123 元未支付。

2019 年 2 月 2 日，建艺集团向江苏省苏州市姑苏区人民法院提出起诉，请求判令苏州港龙向建艺集团支付工程款、保修金、赶工奖及相关违约金合计 9,504,159.63 元；请求判令港龙集团对于前述诉讼请求范围内的债务承担连带责任。2019 年 4 月 2 日，江苏省苏州市姑苏区人民法院向建艺集团出具了《受理该案件通知书》（（2019）苏 0508 民初 2886 号）。

2019 年 12 月 5 日本院苏州市姑苏区人民法院（2019）苏 0508 民初 2886 号判决书，判决如下：（1）被告苏州平江港龙房地产有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司工程款 5083470 元；（2）被告苏州平江港龙房地产有限公司于判决之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司逾期付款利息（分别 650470 元、2216500 元、2216500 元为基数，分别自 2017 年 8 月 26 日、2018 年 2 月 16 日、2019 年 8 月 16 日起至本判决书确定的给付日止，均按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算）；（3）被告港龙控股集团有限公司对本判决书第一项确定的债务像原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司承担连带清偿责任。（4）驳回原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司的其他诉讼请求。

③建艺集团与昆山港龙建材有限公司的诉讼情况

A. 昆山港龙城室内公共部位装修工程施工情况

2016 年 3 月 28 日，建艺集团与昆山港龙建材有限公司（以下简称“昆山港龙”）签订《建设工程施工合同》，约定由建艺集团承接昆山港龙城室内公共部位装修工程，合同暂定总价 15,100,000 元。建艺集团按昆山港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，双方签订若干工程签证单，并于 2016 年签订《昆山港龙城增项工程协

议》。

建艺集团已如期全面履行《施工合同》《增项协议》等约定义务，2018年3月30日，双方签订《结算确认单》，涉案工程已通过验收。昆山港龙应向建艺集团支付工程款（含签证工程款）、保修金等合计27,270,000元，截至目前，除最后一笔保修金外，昆山港龙仍有7,174,600元未支付。

2020年2月20日（2019）苏0583民初4771号民事判决书，判决如下（1）被告昆山港龙建材有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司工程款6356500元、质保金818100元。（2）被告昆山港龙建材有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司逾期付款利息（分别以6356500元为基数，从2018年4月17日以中国人民银行公布的同期贷款基准利率计算至2019年8月20日为410965.38元，从2019年8月21日按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际付款之日；以818100元为基数，从2018年10月1日以中国人民银行公布的同期贷款基准利率计算至2019年8月20日为34865.83元，从2019年8月21日按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际付款之日）。（3）被告港龙控股集团有限公司对本判决第一项确定的债务向原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司承担连带清偿责任。（4）驳回原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司的其他诉讼请求。

B. 昆山港龙城3楼“奇奇小镇”室内装饰工程施工情况

2016年4月6日，建艺集团与昆山港龙签订《建设工程施工合同》，约定由建艺集团承接昆山港龙城3楼“奇奇小镇”室内装饰工程；合同暂定总价4,500,000元。建艺集团按昆山港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，双方签订若干设计变更单及建设单位工程联系单，确认增量工程施工事宜。建艺集团已如期全面履行《施工合同》及设计变更单等约定义务，该工程于2018年11月5日前已通过验收。昆山港龙应向建艺集团支付工程款（含增量工程款）及保修金等合计4,841,564.22元，昆山港龙未履行付款义务，未向建艺集团支付工程款。截止目前为止，昆山港龙需向建艺集团支付除维修金外的工程款4,744,732.94元。

2020年2月26日（2019）苏0583民初4776号民事判决书，判决如下：（1）被告

昆山港龙建材有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司工程款及第一期保修金 4,744,732.94 元。(2) 被告昆山港龙建材有限公司自本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司逾期付款利息(以 135 万元为基数从 2016 年 4 月 17 日开始计算,以 2,475,000 元为基数从 2018 年 11 月 6 日开始计算,以 774,486.01 元为基数从 2018 年 11 月 16 日开始计算,以 145,246.93 元为基数从 2019 年 5 月 6 日开始计算,均按中国人民银行公布的同期同类银行贷款利率计算至 2019 年 8 月 20 日,以 4,744,732.94 元为基数从 2019 年 8 月 21 日按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际付款之日。)(3) 被告港龙控股集团有限公司对本判决第一项确定的债务向原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司承担连带清偿责任。

综上,考虑到公司冻结港龙集团在杭州港龙置业有限公司的股权市场价值较高,足以涵盖诉讼标的的款项。基于谨慎性原则,公司于 2019 年 12 月 31 日对港龙集团下属各公司的应收款项账面余额按照 50% 专项计提坏账准备。

(2) 截至 2019 年 12 月 31 日,本公司未结清保函明细如下:

保函种类	保函金额	担保方
质量保函	81,570.00	中国建设银行后海公馆支行
预付款保函	632,000.00	中国建设银行后海公馆支行
履约保函	13,785,892.00	中国建设银行后海公馆支行
投标保函	2,460,000.00	兴业银行深圳华侨城支行
履约保函	33,347,750.58	中国银行金地支行
预付款保函	7,340,000.00	中国银行金地支行
合计	57,647,212.58	

十三、资产负债表日后事项

1. 利润分配情况

根据 2020 年 4 月 27 日董事会决议,董事会提议公司拟以总股本 138,040,000 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金股利 0.52 元(含税),不送红股。本次现金股利总额(含税)共计 7,178,080.00 元。本次利润分配方案符合公司章程及深圳证券交易所的

相关规定。该股利分配预案尚待本公司股东大会批准。

2. 其他资产负债表日后事项说明

2020年1月以来新型冠状病毒肺炎疫情（以下简称“新冠肺炎疫情”）在全国范围内爆发，政府采取了各项措施推进疫情防控，本公司积极响应并严格执行党和国家各级政府对于病毒疫情防控的各项规定和要求，在做好疫情防控工作的基础上，有序地安排复工。

本公司业务遍布全国各地，受新冠肺炎疫情影响，各工程项目在春节后复工率较低，导致公司2020年第一季度营业收入和归属于上市公司股东的净利润同比大幅下降。公司预计，随之国内新冠肺炎疫情缓和和各地相继复工复产，公司经营业绩将逐步恢复正常。

十四、其他重要事项

截至2019年12月31日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内	1,719,818,030.19	1,243,099,032.07
1至2年	439,818,542.13	291,257,574.21
2至3年	212,636,016.94	155,206,840.16
3至4年	105,116,838.88	155,633,100.42
4至5年	83,873,366.81	18,329,415.50
5年以上	10,691,675.47	2,984,698.94
小计	2,571,954,470.42	1,866,510,661.30
减：坏账准备	371,682,511.01	250,480,221.34
合计	2,200,271,959.41	1,616,030,439.96

(2) 按坏账计提方法分类披露

①2019年12月31日按简化模型计提

类别	2019年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
一、按单项计提坏账准备					
单项计提	136,980,384.76	5.33	83,473,677.28	60.94	53,506,707.48
小计	136,980,384.76	5.33	83,473,677.28	60.94	53,506,707.48
二、按组合计提坏账准备					
其中：组合2合并范围外应收款项	2,434,974,085.66	94.67	288,208,833.73	11.84	2,146,765,251.93
小计	2,434,974,085.66	94.67	288,208,833.73	11.84	2,146,765,251.93
合计	2,571,954,470.42	100.00	371,682,511.01	14.45	2,200,271,959.41

其中：

A. 按单项计提坏账准备

应收款项（按单位）	2019年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
温州港龙置业有限公司	79,033,314.76	39,516,657.38	50.00	票据违约涉诉
昆山港龙建材有限公司	11,384,530.00	5,692,265.00	50.00	票据违约涉诉
苏州平江港龙房地产有限公司	3,748,940.00	1,874,470.00	50.00	诉讼判决
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	21,672,000.00	15,248,684.90	70.36	诉讼判决
苏州乐颐养老产业服务集团有限公司	21,141,600.00	21,141,600.00	100.00	破产
合计	136,980,384.76	83,473,677.28		

B. 按组合计提坏账准备

账龄	2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	1,719,818,030.19	85,990,901.51	5.00

账 龄	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1-2 年	378,648,542.13	37,864,854.21	10.00
2-3 年	158,497,632.18	47,549,289.65	30.00
3-4 年	92,474,838.88	46,237,419.44	50.00
4-5 年	74,843,366.81	59,874,693.45	80.00
5 年以上	10,691,675.47	10,691,675.47	100.00
合计	2,434,974,085.66	288,208,833.73	11.84

②2018 年 12 月 31 日按已发生损失模型计提

类 别	2018 年 12 月 31 日				
	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	115,838,784.76	6.21	31,838,457.19	27.49	84,000,327.57
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,750,671,876.54	93.79	218,641,764.15	12.49	1,532,030,112.39
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	1,866,510,661.30	100.00	250,480,221.34	13.42	1,616,030,439.96

其中：

A. 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

应收款项（按单位）	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
温州港龙置业有限公司	79,033,314.76	15,806,662.95	20.00	票据违约涉诉
昆山港龙建材有限公司	11,384,530.00	2,276,906.00	20.00	票据违约涉诉
苏州平江港龙房地产有限公司	3,748,940.00	749,788.00	20.00	票据违约涉诉
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	21,672,000.00	13,005,100.24	60.01	诉讼判决
合计	115,838,784.76	31,838,457.19		

B. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,181,929,032.07	59,096,451.60	5.00
1 至 2 年	258,260,789.45	25,826,078.95	10.00
2 至 3 年	142,564,840.16	42,769,452.05	30.00
3 至 4 年	146,603,100.42	73,301,550.21	50.00
4 至 5 年	18,329,415.50	14,663,532.40	80.00
5 年以上	2,984,698.94	2,984,698.94	100.00
合计	1,750,671,876.54	218,641,764.15	12.49

(3) 本期坏账准备的变动情况

类 别	2018 年 12 月 31 日	会计政策变更	2019 年 1 月 1 日
单项	31,838,457.19		31,838,457.19
组合 2	218,641,764.15		218,641,764.15
合计	250,480,221.34		250,480,221.34

(续上表)

类 别	本期变动金额			2019 年 12 月 31 日
	计提	收回或转回	转销或核销	
单项	51,635,220.09	-	-	83,473,677.28
组合 2	69,567,069.58	-	-	288,208,833.73
合计	121,202,289.67	-	-	371,682,511.01

(4) 本期实际核销的应收账款情况

2019 年度无实际核销的应收账款情况。

(5) 于 2019 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款情况

单位名称	余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备余额
恒大集团及其控股子公司	664,753,004.55	25.85	65,869,339.30
中国建筑集团及其控股子公司	135,464,456.12	5.27	11,770,599.95
华润集团及其控股子公司	126,266,466.52	4.91	8,904,122.76

单位名称	余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备余额
港龙集团及其控股子公司	94,166,784.76	3.66	47,083,392.38
佳兆业集团及其控股子公司	53,404,851.27	2.08	11,593,742.69
合计	1,074,055,563.22	41.77	145,221,197.08

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
保理	161,120,301.15	-13,490,674.51
合计	161,120,301.15	-13,490,674.51

注：2019 年度，本公司向金融机构以不附追索权的方式转让了应收账款 161,120,301.15 元，相关的损失为 13,490,674.51 元。

(7) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

2019 年度无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

2. 其他应收款

(1) 分类列示

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收股利	1,380,339.48	
其他应收款	692,728,512.20	693,617,791.92
合计	694,108,851.68	693,617,791.92

(2) 应收股利

①分类列示

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
珠海横琴富坤创业投资中心 (有限合伙)	1,380,339.48	-
合计	1,380,339.48	-

②坏账准备计提情况

2019 年度无坏账准备计提情况。

(3) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	2019年12月31日	2018年12月31日
1年以内	622,571,374.20	612,474,879.95
1至2年	9,659,494.71	74,961,049.02
2至3年	72,263,144.28	39,474,154.69
3至4年	38,763,259.67	10,459,634.09
4至5年	10,422,993.09	3,831,527.00
5年以上	16,746,845.10	13,948,829.17
小 计	770,427,111.05	755,150,073.92
减：坏账准备	77,698,598.85	61,532,282.00
合计	692,728,512.20	693,617,791.92

②按款项性质分类情况

款项性质	2019年12月31日	2018年12月31日
合并范围内关联往来	596,770,146.87	583,473,622.63
保证金及押金	90,210,119.71	86,522,854.98
备用金及借支款项	12,638,119.61	12,065,627.97
其他往来款项	70,808,724.86	73,087,968.34
小计	770,427,111.05	755,150,073.92
减：坏账准备	77,698,598.85	61,532,282.00
合计	692,728,512.20	693,617,791.92

③按坏账计提方法分类披露

A. 截至2019年12月31日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶 段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	697,433,560.41	41,905,048.21	655,528,512.20
第三阶段	72,993,550.64	35,793,550.64	37,200,000.00
合计	770,427,111.05	77,698,598.85	692,728,512.20

截至 2019 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按组合计提坏账准备					
组合 3: 应收保证金及押金	84,136,239.07	44.60	37,524,632.53	46,611,606.54	——
组合 4: 应收其他款项	613,297,321.34	0.71	4,380,415.68	608,916,905.66	——
合计	697,433,560.41	6.01	41,905,048.21	655,528,512.20	

截至 2019 年 12 月 31 日，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备					
厦门源生置业有限公司	62,000,000.00	40.00	24,800,000.00	37,200,000.00	执行中
佛山市中鸿酒店投资有限公司	8,000,000.00	100.00	8,000,000.00	-	预计难以收回
深圳前海载德投资有限公司	2,993,550.64	100.00	2,993,550.64	-	预计难以收回
合计	72,993,550.64	49.04	35,793,550.64	37,200,000.00	

B. 截止 2018 年 12 月 31 日的坏账准备按已发生损失模型计提如下：

类别	2018 年 12 月 31 日				
	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	73,000,000.00	9.67	29,600,000.00	40.55	43,400,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	682,150,073.92	90.33	31,932,282.00	4.68	650,217,791.92
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	755,150,073.92	100.00	61,532,282.00	8.15	693,617,791.92

B1. 2018 年 12 月 31 日按单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	2018 年 12 月 31 日

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
厦门源生置业有限公司	62,000,000.00	18,600,000.00	30.00	执行中
佛山市中鸿酒店投资有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00	预计难以收回
深圳前海载德投资有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	预计难以收回
合计	73,000,000.00	29,600,000.00	40.55	

B2. 2018年12月31日组合中按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	612,474,879.95	1,450,062.87	0.24
1至2年	12,961,049.02	1,296,104.90	10.00
2至3年	36,474,154.69	10,942,246.41	30.00
3至4年	2,459,634.09	1,229,817.05	50.00
4至5年	3,831,527.00	3,065,221.60	80.00
5年以上	13,948,829.17	13,948,829.17	100.00
合计	682,150,073.92	31,932,282.00	4.68

④坏账准备的变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	31,932,282.00	-	29,600,000.00	61,532,282.00
2019年1月1日余额 在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	9,972,766.21	-	6,193,550.64	16,166,316.85
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2019 年 12 月 31 日余额	41,905,048.21	-	35,793,550.64	77,698,598.85

⑤本期实际核销的其他应收款情况

2019 年度无核销的其他应收款情况。

⑥于 2019 年 12 月 31 日，按欠款方归集的余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	2019 年 12 月 31 日余额	账龄	占其他应收款余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
深圳前海建艺资本有限公司	往来款	477,131,149.43	1 年以内	61.93	-
广东建艺科技有限公司	往来款	101,573,997.44	1 年以内	13.18	-
厦门源生置业有限公司	其他往来	62,000,000.00	2-3 年	8.05	24,800,000.00
深圳市天聚诚实业发展有限公司	保证金、其他往来	33,912,040.00	3-4 年	4.40	16,956,020.00
宁夏建艺矿业有限公司	往来款	18,055,000.00	1 年以内	2.34	-
合计		692,672,186.87		89.90	41,756,020.00

⑦于 2019 年 12 月 31 日，涉及政府补助的其他应收款

2019 年 12 月 31 日无涉及政府补助的其他应收款。

⑧因金融资产转移而终止确认的其他应收款

2019 年 12 月 31 日无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

⑨转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

2019 年 12 月 31 日无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

3. 长期股权投资

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
-----	------------------	------------------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	316,099,400.00	-	316,099,400.00	316,099,400.00	-	316,099,400.00
对联营、合营企业投资	1,214,798.46	-	1,214,798.46	1,412,122.02	-	1,412,122.02
合计	317,314,198.46	-	317,314,198.46	317,511,522.02	-	317,511,522.02

(1) 对子公司投资

被投资单位	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年12月31日	本期计提减值准备	2019年12月31日减值准备余额
建筑材料	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
建艺科技	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
富山厚土	1,530,000.00	-	-	1,530,000.00	-	-
建艺资本	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
振业实业	289,000,000.00	-	-	289,000,000.00	-	-
宁夏矿业	3,750,000.00	-	-	3,750,000.00	-	-
建艺香港	819,400.00	-	-	819,400.00	-	-
合计	316,099,400.00	-	-	316,099,400.00	-	-

(2) 对联营、合营企业投资

投资单位	2018年12月31日	本期增减变动				
		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						
SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN.BHD.	1.71	-	-	-	-	-
小计	1.71	-	-	-	-	-
二、联营企业						
深圳飘红资本管理有限公司	1,412,120.31	-	-	-197,323.56	-	-
小计	1,412,120.31	-	-	-197,323.56	-	-
合计	1,412,122.02	-	-	-197,323.56	-	-

(继上表)

投资单位	本期增减变动			2019年12月 31日	2019年12 月31日减 值准备余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业					
SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN.BHD.	-	-	-	1.71	-
小计	-	-	-	1.71	-
二、联营企业					
深圳飘红资本管理有限公司	-	-	-	1,214,796.75	-
小计	-	-	-	1,214,796.75	-
合计	-	-	-	1,214,798.46	-

4. 营业收入和营业成本

项 目	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,005,443,541.39	2,543,207,951.71	2,966,310,257.49	2,504,603,896.06
其他业务	9,421,742.76	7,884,214.19	23,405,833.15	22,242,175.23
合计	3,014,865,284.15	2,551,092,165.90	2,989,716,090.64	2,526,846,071.29

5. 投资收益

项 目	2019 年度	2018 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-197,323.56	-224,989.74
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	4,110,383.87	-
理财产品收益	-	2,248,009.70
合计	3,913,060.31	2,023,019.96

十六、补充资料**1. 当期非经常性损益明细表**

项 目	2019 年度	2018 年度	说明
计入当期损益的政府补助	6,569,860.60	2,564,892.87	

项 目	2019 年度	2018 年度	说明
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-	2,248,009.70	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,193,740.61	-1,966,691.87	
非经常性损益总额	4,376,119.99	2,846,210.70	
减：非经常性损益的所得税影响数	573,567.92	425,234.16	
非经常性损益净额	3,802,552.07	2,420,976.54	
减：归属于少数股东的非经常性损益净额	120,404.93	-	
归属于公司普通股股东的非经常性损益净额	3,682,147.14	2,420,976.54	

2. 净资产收益率及每股收益

①2019 年度

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.75	0.16	0.16
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.46	0.13	0.13

②2018 年度

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	7.64	0.67	0.67
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.44	0.65	0.65

公司名称：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

日期：2020 年 4 月 27 日