

杭萧钢构股份有限公司

审计报告

大华审字[2020]002025 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

# 杭萧钢构股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日止)

| 目 录        | 页 次   |
|------------|-------|
| 一、 审计报告    | 1-6   |
| 二、 已审财务报表  |       |
| 合并资产负债表    | 1-2   |
| 合并利润表      | 3     |
| 合并现金流量表    | 4     |
| 合并股东权益变动表  | 5-6   |
| 母公司资产负债表   | 7-8   |
| 母公司利润表     | 9     |
| 母公司现金流量表   | 10    |
| 母公司股东权益变动表 | 11-12 |
| 财务报表附注     | 1-118 |

# 审 计 报 告

大华审字[2020]002025号

杭萧钢构股份有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了杭萧钢构股份有限公司(以下简称杭萧钢构公司)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、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了杭萧钢构公司 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，我们独立于杭萧钢构公司，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。

我们确定钢结构业务收入确认是需要我们在审计报告中沟通的关键审计事项。

## 1. 事项描述

钢结构业务收入确认的会计政策和钢结构业务收入如财务报表附注四（三十）1、3、4 和附注六注释 40 所示。

杭萧钢构公司 2019 年营业收入主要来源于钢结构业务收入。杭萧钢构公司钢结构业务包括钢结构产品销售业务和钢结构建安业务。钢结构产品销售收入在产品交付客户且相关的经济利益很可能流入时确认收入，钢结构建安业务收入在合同的结果能够可靠估计时，按照完工百分比法确认收入。2019 年杭萧钢构公司钢结构业务收入为 558,914.39 万元。

管理层需要对钢结构产品销售的经济利益是否很可能流入作出合理估计，其收入确认是否在恰当的财务报表期间入账可能存在潜在错报；管理层需要对钢结构建安业务合同的预计总收入和预计总成本作出合理估计以确定完工进度，并应于合同执行过程中持续评估和修订，涉及管理层的重大会计估计。因此我们将钢结构业务收入认定为关键审计事项。

## 2. 审计应对

我们对于钢结构业务收入所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和测试与钢结构业务收入确认相关的内部控制的设计及运行有效性；

（2）对本期钢结构业务收入执行分析性程序，对毛利率水平发生异常波动的大额项目实施询问、分析性复核等相关程序，通过执行分析性程序确定钢结构业务项目的检查样本。对样本项目执行如下程序：

- 1) 检查项目合同的总工程量、总价、单价、产品风险报酬转移、合同价款结算与付款等关键条款以及合同变更的相关资料；
- 2) 就项目合同的关键条款、合同价款及变更情况、合同价款结算与收款情况向客户函证；
- 3) 获取项目预算总成本，横向对比预算中各分项成本单位成本是否不存在明显变异；通过项目总体预算确定主要的分项成本的构成情况；获取预算编制、变更的支持性证据，分析评估预算成本是否完整、计价是否合理、管理层所做出的估计是否恰当；
- 4) 检查钢结构在建项目是否存在存货跌价损失及合同预计损失；
- 5) 检查产品组价表并根据钢结构产品交付验收数量重新计算产品销售收入计价是否准确；
- 6) 从财务账簿记录及ERP系统双向抽取并检查钢结构产品交付验收单据，以判断钢结构产品销售收入确认是否真实、完整，并记录于恰当的财务报表期间；
- 7) 通过抽样核对检查采购合同、材料验收单据、分包合同、分包计价单等支持性文件对本年度发生的钢结构建安工程施工成本进行测试；
- 8) 根据钢结构建安项目的合同结果是否可靠估计判断项目适用完工百分比确认收入的条件，根据完工百分比法或成本是否可以收回复核钢结构建安收入确认是否准确。

基于以上程序，我们认为，我们在执行审计工作过程中获取的证据支持了管理层对钢结构业务收入确认做出的重大会计估计和判断。

#### 四、其他信息

杭萧钢构公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2019 年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

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

治理层负责监督杭萧钢构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，就可能导致对杭萧钢构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告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杭萧钢构公司不能持续经营。

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

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

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（如适用）。

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。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：\_\_\_\_\_

（项目合伙人） 吴少华

中国·北京

中国注册会计师：\_\_\_\_\_

赵熙

二〇二〇年三月九日

错误！未找到引用源。

2019 年度  
财务报表附注

## 杭萧钢构股份有限公司

### 2019 年度财务报表附注

#### 一、公司基本情况

##### (一)公司注册地、组织形式和总部地址

杭萧钢构股份有限公司(以下简称本公司)前身系杭州杭萧钢结构有限公司，2000 年 12 月 28 日经批准改制为股份有限公司。公司的统一社会信用代码证号：91330000143587443U，于 2003 年 11 月在上海证券交易所上市，股票简称“杭萧钢构”（股票代码 600477）。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股，截至 2019 年 12 月 31 日，本公司累计股本总数为 2,153,737,411.00 股，注册资本为 2,153,737,411.00 元，注册地址：杭州市萧山经济技术开发区，总部地址：浙江省杭州市中河中路 258 号瑞丰大厦。实际控制人为自然人单银木先生。

##### (二)经营范围

开展对外承包工程业务。钢结构工程的制作、安装；地基与基础施工；专项工程、建筑工程设计；房屋建筑工程施工；经营进出口业务。

##### (三)公司业务性质和主要经营活动

本公司属建筑制造行业，主要产品为钢结构产品，提供主要劳务内容为钢结构安装。

##### (四)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于 2020 年 3 月 9 日批准报出。

#### 二、合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的子公司共 24 户，具体包括：

| 子公司名称                                    | 子公司类型     | 级次 | 持股比例（%） | 表决权比例（%） |
|------------------------------------------|-----------|----|---------|----------|
| 杭萧钢构(安徽)有限公司                             | 全资子公司     | 一级 | 100.00  | 100.00   |
| 杭萧钢构(山东)有限公司                             | 控股子公司     | 一级 | 86.80   | 86.80    |
| 杭萧钢构(河北)建设有限公司                           | 控股子公司     | 一级 | 80.00   | 80.00    |
| Hebeihangxiao(overseas)PteLtd            | 控股子公司的子公司 | 二级 | 70.00   | 70.00    |
| Hangxiaosteelstructure(Malaysia)SDN.BHD. | 控股子公司的子公司 | 二级 | 100.00  | 100.00   |
| 杭萧钢构(江西)有限公司                             | 控股子公司     | 一级 | 72.74   | 72.74    |
| 杭萧钢构(河南)有限公司                             | 全资子公司     | 一级 | 100.00  | 100.00   |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 子公司名称          | 子公司类型     | 级次 | 持股比例（%） | 表决权比例（%） |
|----------------|-----------|----|---------|----------|
| 杭萧钢构(广东)有限公司   | 全资子公司     | 一级 | 100.00  | 100.00   |
| 浙江汉德邦建材有限公司    | 全资子公司     | 一级 | 100.00  | 100.00   |
| 杭州杭萧钢构有限公司     | 全资子公司     | 一级 | 100.00  | 100.00   |
| 万郡房地产有限公司      | 全资子公司     | 一级 | 100.00  | 100.00   |
| 万郡房地产(包头)有限公司  | 全资子公司的子公司 | 二级 | 97.50   | 97.50    |
| 杭州万郡物业服务有限公司   | 全资子公司的子公司 | 二级 | 100.00  | 100.00   |
| 包头市万郡物业服务有限公司  | 全资子公司的子公司 | 二级 | 100.00  | 100.00   |
| 万郡房地产(瑞安)有限公司  | 全资子公司的子公司 | 二级 | 54.00   | 54.00    |
| 万郡房地产(淮安)有限公司  | 全资子公司的子公司 | 二级 | 99.25   | 99.25    |
| 杭萧钢构(内蒙古)有限公司  | 全资子公司     | 一级 | 100.00  | 100.00   |
| 浙江汉林建筑设计有限公司   | 控股子公司     | 一级 | 74.53   | 74.53    |
| 杭州新维拓教育科技有限公司  | 控股子公司     | 一级 | 65.00   | 65.00    |
| 新疆瑞丰双赢酒店管理有限公司 | 控股子公司     | 一级 | 80.00   | 80.00    |
| 浙江鼎泓科技发展有限公司   | 控股子公司     | 一级 | 60.00   | 60.00    |
| 万郡绿建科技股份有限公司   | 全资子公司     | 一级 | 100.00  | 100.00   |
| 杭萧钢构（浙江）有限公司   | 全资子公司     | 一级 | 100.00  | 100.00   |
| 杭萧钢构（兰考）有限公司   | 控股子公司     | 一级 | 80.00   | 65.00    |

1. 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

| 名称            | 变更原因 |
|---------------|------|
| 杭萧钢构（浙江）有限公司  | 新设   |
| 万郡房地产（淮安）有限公司 | 新设   |
| 杭萧钢构（兰考）有限公司  | 新设   |

2. 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

| 名称             | 变更原因 |
|----------------|------|
| 杭州瑞峰魔粒子新材料有限公司 | 注销   |

合并范围变更主体的具体信息详见“附注七、合并范围的变更”。

### 三、财务报表的编制基础

#### (一)财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》

错误！未找到引用源。

2019 年度  
财务报表附注

---

和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《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）的规定，编制财务报表。

## **(二)持续经营**

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## **四、重要会计政策、会计估计**

本公司根据实际生产经营特点，制定了具体会计政策和会计估计，主要包括应收款项预期信用损失计提的方法、存货计价方法、存货跌价准备的计提、固定资产折旧方法及折旧率的确定、无形资产摊销方法、长期资产减值方法、收入确认政策等。

### **(一)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、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

### **(二)会计期间**

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### **(三)营业周期**

本公司钢结构制造与安装业务及房地产开发业务由于项目建设期、制造及安装期以及房地产开发期间较长，其营业周期一般超过一年，其他业务的营业周期通常为一年以内。

### **(四)记账本位币**

采用人民币为记账本位币。

### **(五)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

**1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理**

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

#### **2. 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，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

### 3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投

资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的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全部转入合并日当期的投资收益。

#### **4. 为合并发生的相关费用**

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

### **(六)合并财务报表的编制方法**

#### **1. 合并范围**

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

#### **2. 合并程序**

本公司以自身和各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，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公

司而形成的商誉)在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

#### (1) 增加子公司或业务

在报告期内,若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的,则调整合并资产负债表的期初数;将子公司或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;将子公司或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。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的,视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资,在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一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净资产变动,分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内,若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的,则不调整合并资产负债表期初数;将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的,与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益,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。

#### (2) 处置子公司或业务

##### 1) 一般处理方法

在报告期内,本公司处置子公司或业务,则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表;该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时,对于处置后的剩余股权投资,本公司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与商誉之和的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动,在丧失控制权时转为当期投资收益,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。

## 2) 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 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. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

## (3) 购买子公司少数股权

本公司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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

# (七)合营安排分类及共同经营会计处理方法

## 1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

(1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

## **2. 共同经营会计处理方法**

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

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

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

## **(八)现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## **(九)外币业务和外币报表折算**

## 1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

## 2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## (十)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

## 1. 金融资产分类和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- （1）以摊余成本计量的金融资产。
- （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。
- （3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

（1）分类为以摊余成本计量的金融资产

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，且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，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、部分以摊余成本计量的应收票据及应收账款、其他应收款和长期应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1）对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2）对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

（2）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

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，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产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。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差

额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

（3）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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

（4）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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其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工具。但下列情况除外：

- 1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

## 2. 金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

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

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

此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）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地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：

#### 1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自

身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

## （2）其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是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，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

## 3. 金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

## （2）金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司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，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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负债）之间的差额，应当计入当期损益。

## 4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并

分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1）未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2）保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）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：

1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当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：

1）终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2）终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

## 5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获

得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可观察输入值。

## 6. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、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以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

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。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，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，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

（1）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处

于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（3）如果该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，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除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外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

#### （1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 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；
- 3) 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；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。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，并且即使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，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### （2）已发生信用减值的金融资产

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：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 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；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 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；
- 6) 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）预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 2) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- 3) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

### （4）减记金融资产

当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的，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。

## 7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，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：

- （1）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；
- （2）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。

## (十一) 应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / （十）6. 金融工具减值。

本公司对信用风险显著增加和已经发生信用减值的应收票据单独确定其信用损失。

本公司将信用风险较低的客户形成的应收票据划分为信用风险较低的客户组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，考虑前瞻性信息确定应计提的预期信用损失率为 0。

确定组合的依据：信用良好且经常性往来的客户，经评估信用风险为极低的款项，某一债权的信用风险自初始确认后未显著增加。

## (十二) 应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / （十）6. 金融工具减值。

本公司对于存在逾期、违约、纠纷或诉讼及其他信用风险显著增加和已发生信用损失的应收款项，均单独进行预期信用损失测试。按应收取的合同现金流量与预期收取现金流量之间差额的现值计提损失准备，计入当期损益。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

| 组合名称               | 确定组合的依据                       | 计提方法    |
|--------------------|-------------------------------|---------|
| 按账龄组合计提预期信用损失的应收款项 | 除单项计提预期信用损失及信用风险极低客户组合以外的应收账款 | 账龄分析法   |
| 信用风险较低的客户组合的应收款项   | 合并范围内关联方的应收款项                 | 不计提坏账准备 |

## 采用账龄分析法计提坏账准备的：

| 账 龄   | 预期损失率（%） |
|-------|----------|
| 1 年以内 | 5 %      |
| 1-2 年 | 15 %     |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

|       |       |
|-------|-------|
| 2-3 年 | 30 %  |
| 3-4 年 | 50 %  |
| 4-5 年 | 80 %  |
| 5 年以上 | 100 % |

### (十三)应收款项融资

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 /

(十) 6.金融工具减值。

### (十四)其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / (十)

6.金融工具减值。

本公司对于存在逾期、违约、纠纷或诉讼及其他信用风险显著增加和已发生信用损失的应收款项，均单独进行预期信用损失测试。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

| 组合名称               | 确定组合的依据                        | 计提方法    |
|--------------------|--------------------------------|---------|
| 按账龄组合计提预期信用损失的应收款项 | 除单项计提预期信用损失及信用风险极低客户组合以外的其他应收款 | 账龄分析法   |
| 信用风险较低的客户组合的应收款项   | 合并范围内关联方的应收款项                  | 不计提坏账准备 |

### 采用账龄分析法计提坏账准备的：

| 账 龄   | 预期损失率（%） |
|-------|----------|
| 1 年以内 | 5 %      |
| 1-2 年 | 15 %     |
| 2-3 年 | 30 %     |
| 3-4 年 | 50 %     |
| 4-5 年 | 80 %     |
| 5 年以上 | 100 %    |

### (十五)存货

#### 1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、委托加工物资、建造合同形成的已完工未结算资产、开发成本、开发产品等。

房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发产品是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地。项目整体开发时，拟开发产品全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在拟开发产品。

## **2. 存货的计价方法**

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按移动加权平均法计价。

## **3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法**

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## **4. 存货的盘存制度**

采用永续盘存制。

## **5. 低值易耗品和包装物的摊销方法**

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法；
- (3) 钢模板、木模板、脚手架和其他周转材料等，采用一次摊销法进行摊销。

## **(十六)持有待售**

### **1. 划分为持有待售确认标准**

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，并已获得监管部门批

准，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

## **2. 持有待售核算方法**

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

## **(十七)长期应收款**

本公司对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / （十）6.金融工具减值。

## **(十八)长期股权投资**

### **1. 初始投资成本的确定**

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

#### **（2）其他方式取得的长期股权投资**

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。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。

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；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资

产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2. 后续计量及损益确认

### （1）成本法

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，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有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

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，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；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应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。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长

期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

### 3. 长期股权投资核算方法的转换

#### （1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的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转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

#### （2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

#### （3）权益法核算转公允价值计量

本公司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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

#### （4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核

算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

#### （5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

### 4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- （1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- （4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为

一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

（2）在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，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。

## **5. 共同控制、重大影响的判断标准**

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

## **(十九)投资性房地产**

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采

用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司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，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面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的金额计入当期损益。

## **(二十)固定资产**

### **1. 固定资产确认条件**

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

### **2. 固定资产初始计量**

本公司固定资产按成本进行初始计量。

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

（4）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

### **3. 固定资产后续计量及处置**

#### **（1）固定资产折旧**

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相

错误！未找到引用源。

2019 年度  
财务报表附注

同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、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 | 年限折旧法 | 15-20   | 5      | 6.33-4.75   |
| 机器设备   | 年限折旧法 | 5-10    | 5      | 19.00-9.50  |
| 电子设备   | 年限折旧法 | 5-7     | 5      | 19.00-13.57 |
| 运输设备   | 年限折旧法 | 5-7     | 5      | 19.00-13.57 |

## （2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，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。

## （3）固定资产处置

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

## 4. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- （2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- （3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- （4）本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- （5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。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。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确

定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满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。

## **(二十一)在建工程**

### **1. 在建工程初始计量**

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

### **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。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，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。

## **(二十二)借款费用**

### **1. 借款费用资本化的确认原则**

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### **2. 借款费用资本化期间**

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

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，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除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）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，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。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## (二十三)无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件等。

### 1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

## 2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

### （1）使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

| 项目    | 预计使用寿命 | 依据        |
|-------|--------|-----------|
| 土地使用权 | 50 年   | 土地使用证使用年限 |
| 软件使用权 | 5 年    | 预计使用年限    |

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### （2）使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。本报告期末本公司无使用寿命不确定的无形资产。

## 3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

## 4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

#### **(二十四)长期资产减值**

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期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，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。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，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，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。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，确认商誉的减值损失。

#### **(二十五)长期待摊费用**

##### **1. 摊销方法**

长期待摊费用，是指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 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

##### **2. 摊销年限**

(1) 预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限或其它合理方法平均摊销。

(2) 经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

## **(二十六)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。

### **1. 短期薪酬**

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

### **2. 离职后福利**

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划全部未设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司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。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

### **3. 辞退福利**

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

### **4. 其他长期职工福利**

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

## **(二十七)预计负债**

### **1. 预计负债的确认标准**

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

### **2. 预计负债的计量方法**

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

## **(二十八)股份支付**

### **1. 股份支付的种类**

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### **2. 权益工具公允价值的确定方法**

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风

险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

### **3. 确定可行权权益工具最佳估计的依据**

等待期内每个资产负债表日，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。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

### **4. 会计处理方法**

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照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。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，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，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，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。在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，按照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。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

## **(二十九)优先股、永续债等其他金融工具**

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

### **1. 符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：**

- (1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；

(2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；

(4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

## **2. 同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：**

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

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

## **3. 会计处理方法**

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

## **(三十)收入**

### **1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准**

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### **2. 确认让渡资产使用权收入的依据**

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

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### **3. 提供劳务收入的确认依据和方法**

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务

收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经发生的成本占估计总成本的比例确定。提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- （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）交易的完工进度能够可靠地确定；
- （4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

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，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。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，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

#### **4. 建造合同收入的确认依据和方法**

（1）当建造合同的结果能够可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。

完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- 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。

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- 1) 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。合同工程的变动、索赔及奖金以可能带来收入并能可靠计算的数额为限计入合同总收入。

（2）建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

- 1) 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。
- 2) 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。
- 3) 如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

#### **5. 房地产业务收入确认的方法**

商品房预售收到的款项作为预收账款，在开发产品竣工验收合格，达到了合同约定的交付条件并办理移交手续时，确认房地产销售收入并结转成本。

#### **6. 技术许可收入确认的方法**

技术许可收入是指公司将现有的最新技术许可给技术使用者在某特定区域使用而向技术使用者收取的资源使用许可费。应当在以下条件均能满足时予以确认：协议约定技术资料等文件移交合作方；与交易相关的经济利益能够流入公司；收入的金额能够可靠地计量。

#### **7. 技术使用收入确认的方法**

技术使用收入是公司按照合同约定的收费时间和收费计算方法收取的技术使用费，合作方通过支付技术使用费，在约定期限内获得公司提供的培训、咨询、协助等后续服务。技术使用收入在合作协议规定的收款时间及收费方法计算确定的金额分期确认收入。

#### **8. 物业管理服务收入确认的方法**

物业管理在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

#### **9. 会员费和展位费收入确认的方法**

会员费和展位费按照合同约定期限提供服务，在收到时确认预收款项，会员费自收到时开始摊销计入收入，展位费自展位交付给客户时开始摊销计入收入，摊销期限为合同约定期限。

### **(三十一)政府补助**

#### **1. 类型**

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政

府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

## 2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

## 3. 会计处理方法

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，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。

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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## (三十二)递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

### 1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）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。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

## **2. 确认递延所得税负债的依据**

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项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）所形成的暂时性差异；
- （3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## **3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示**

- （1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

## **(三十三)租赁**

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

### **1. 经营租赁会计处理**

#### **（1）经营租入资产**

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

#### **（2）经营租出资产**

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## 2. 融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将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，其差额作为未确认的融资费用。融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本附注四 / （二十）固定资产。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

### （三十四）终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。
- （3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

### （三十五）安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

### （三十六）财务报表列报项目变更说明

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，拆分部分资产负债表项目和调整利润表项目等。本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，财务报表的列报项目因此发生变更的，已经按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整。

错误！未找到引用源。

2019 年度  
财务报表附注

对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响如下：

| 列报项目      | 列报变更前金额          | 影响金额              | 列报变更后金额          | 备注 |
|-----------|------------------|-------------------|------------------|----|
| 应收票据      |                  | 14,547,173.41     | 14,547,173.41    |    |
| 应收账款      |                  | 1,270,046,377.41  | 1,270,046,377.41 |    |
| 应收票据及应收账款 | 1,284,593,550.82 | -1,284,593,550.82 | -                |    |
| 应付票据      |                  | 373,375,910.33    | 373,375,910.33   |    |
| 应付账款      |                  | 1,456,919,107.93  | 1,456,919,107.93 |    |
| 应付票据及应付账款 | 1,830,295,018.26 | -1,830,295,018.26 | -                |    |

### (三十七)重要会计政策、会计估计的变更

#### 1. 会计政策变更

本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号-金融资产转移》和《企业会计准则第 24 号-套期会计》、《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》（以上四项统称<新金融工具准则>）。

本公司自 2019 年 6 月 10 日起执行经修订的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》，自 2019 年 6 月 17 日起执行经修订的《企业会计准则第 12 号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理，并根据准则的规定对于 2019 年 1 月 1 日至准则实施日之间发生的非货币性资产交换和债务重组进行调整。本公司首次执行该准则对财务报表无影响。

变更后的会计政策详见附注四。

#### (1) 执行新金融工具准则对本公司的影响

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要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入 2019 年 1 月 1 日留存收益或其他综合收益。

执行新金融工具准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下：

| 项目       | 2018 年 12 月 31 日 | 累积影响金额               |                       |                 | 2019 年 1 月 1 日 |
|----------|------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|----------------|
|          |                  | 分类和<br>计量影响<br>(注 1) | 金融资产<br>减值影响<br>(注 2) | 小计              |                |
| 可供出售金融资产 | 574,141,653.54   | -574,141,653.54      |                       | -574,141,653.54 |                |
| 其他权益工具投资 |                  | 572,409,215.59       |                       | 572,409,215.59  | 572,409,215.59 |
| 递延所得税资产  | 110,880,581.92   | 259,865.69           |                       | 259,865.69      | 111,140,447.61 |
| 其他综合收益   | 195,086.88       | -1,472,572.26        |                       | -1,472,572.26   | -1,277,485.38  |

错误！未找到引用源。

2019 年度  
财务报表附注

注 1：于 2019 年 1 月 1 日，账面价值为 574,141,653.54 元的可供出售金融资产被重分类至其他权益工具投资，该部分投资本公司预计不会在可预见的未来出售，属于非交易性权益工具投资，本公司将该类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，列示于其他权益工具投资。该些权益工具投资系本公司资源许可业务模式下与合作方共同设立合资公司的股权投资，属于活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的非上市权益工具投资，于以前期间根据原金融工具准则按照成本减减值计量，于 2019 年 1 月 1 日对该部分股权投资采用公允价值计量。

注 2：于 2019 年 1 月 1 日，根据新金融工具准则的要求，本公司以预期信用损失为基础确认合同资产损失准备。与金融工具准则的原规定相比，执行本准则对首次执行日财务报表相关项目按预期信用损失重新计量减值的情况未产生影响。

## 2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

## 五、税项

### (一) 公司主要税种和税率

| 税种      | 计税依据                     | 税率                      | 备注  |
|---------|--------------------------|-------------------------|-----|
| 增值税     | 销售货物、无形资产或者不动产、提供建筑设计等劳务 | 16%、13%、10%、9%、5%、6%、3% | 注 1 |
| 城市维护建设税 | 实缴流转税税额                  | 7%、5%                   |     |
| 教育费附加   | 实缴流转税税额                  | 3%                      |     |
| 地方教育费   | 实缴流转税税额                  | 2%、1%                   |     |
| 房产税     | 按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准  | 1.2%、12%                |     |
| 水利建设基金  | 营业收入                     | 0.1%                    |     |

注 1：根据财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）的规定，本公司自 2019 年 4 月 1 日起发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%、9%。

不同纳税主体所得税税率说明：

| 纳税主体名称       | 所得税税率 |
|--------------|-------|
| 本公司          | 15%   |
| 杭萧钢构(江西)有限公司 | 15%   |
| 杭萧钢构(山东)有限公司 | 15%   |
| 杭萧钢构(广东)有限公司 | 15%   |
| 杭萧钢构(安徽)有限公司 | 15%   |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 纳税主体名称        | 所得税税率 |
|---------------|-------|
| 杭萧钢构(河南)有限公司  | 15%   |
| 浙江汉德邦建材有限公司   | 15%   |
| 万郡房地产(包头)有限公司 | 15%   |
| 浙江汉林建筑设计有限公司  | 15%   |
| 包头市万郡物业服务有限公司 | 20%   |
| 其他子公司         | 25%   |

## (二) 税收优惠政策及依据

### (1) 本公司

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2016]32 号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2016]195 号）有关规定，经浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局、浙江省地方税务局颁发《高新技术企业证书》（证书编号为 GR201733002223）认定本公司为高新技术企业。2017 年公司已经通过高新技术企业复审，资格有效期 3 年，企业所得税优惠期为 2017 年至 2019 年。公司在资格有效期内可享受企业所得税减按 15% 税率缴纳的优惠政策。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税[2017]36 号的有关规定，本公司技术许可收入免征增值税。

### (2) 杭萧钢构(江西)有限公司

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2016]32 号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2016]195 号）有关规定，经江西省科学技术厅、江西省财政厅、江西省国家税务局、江西省地方税务局颁发《高新技术企业证书》（证书编号为 GF201836000649）认定杭萧钢构(江西)有限公司为高新技术企业，认定有效期为三年。根据相关规定，自 2018 年获得高新技术企业认定后三年内，减按 15% 的税率计缴企业所得税。企业所得税优惠期为 2018 年至 2020 年。公司在资格有效期内可享受企业所得税减按 15% 税率缴纳的优惠政策。

### (3) 杭萧钢构(山东)有限公司

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2016]32 号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2016]195 号）有关规定，经青岛市科学技术局、青岛市财政局、山东省青岛市国家税务局、青岛市地方税务局颁发《高新技术企业证书》（证书编号为 GR201937100595）认定杭萧钢构(山东)有限公司为高新技术企业。2019 年公司已经通过高新技术企业复审，资格有效期 3 年，企业所得税优惠期为 2019 年至 2021 年。公司在资格有效期内可享受企业所得税减按 15% 税率缴纳的优惠政策。

### (4) 杭萧钢构(广东)有限公司

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2016]32 号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2016]195 号）有关规定，经广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局认定杭萧钢构（广东）有限公司为高新技术企业。2018 年公司已经通过高新技术企业复审，广东省科学技术厅已于 2018 年 11 月 28 日公布，公布资格有效期 3 年，企业所得税优惠期为 2018 年至 2020 年。公司在资格有效期内可享受企业所得税减按 15%税率缴纳的优惠政策。

#### （5）杭萧钢构(安徽)有限公司

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2016]32 号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2016]195 号）有关规定，经安徽省科学技术厅、安徽省财政厅、安徽省国家税务局、安徽省地方税务局颁发《高新技术企业证书》（证书编号为 GR201734000765）认定杭萧钢构(安徽)有限公司为高新技术企业。2017 年公司已经通过高新技术企业复审，资格有效期 3 年，企业所得税优惠期为 2017 年至 2019 年。公司在资格有效期内可享受企业所得税减按 15%税率缴纳的优惠政策。

#### （6）杭萧钢构(河南)有限公司

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2016]32 号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2016]195 号）有关规定，经河南省科学技术厅、河南省财政厅、河南省国家税务局、河南省地方税务局颁发《高新技术企业证书》（证书编号为 GR201841000585）认定杭萧钢构(河南)有限公司为高新技术企业。2018 年公司已经通过高新技术企业复审，资格有效期 3 年，企业所得税优惠期为 2018 年至 2020 年。公司在资格有效期内可享受企业所得税减按 15%税率缴纳的优惠政策。

#### （7）浙江汉德邦建材有限公司

根据财政部、国家税务总局(财税[2008]156 号)、浙江省国家税务局(浙国税流[2008]66 号)文件精神，经桐庐县国家税务局认定，就 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日期间，对压蒸无石棉纤维水泥平板销售应交增值税按 50%比例即征即退。根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2016]32 号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2016]195 号）有关规定，经浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局、浙江省地方税务局颁发《高新技术企业证书》（证书编号 GR201933004020）认定浙江汉德邦建材有限公司为高新技术企业，认定有效期为三年。根据相关规定，自 2019 年获得高新技术企业复审后三年内，减按 15%的税率计缴企业所得税。企业所得税优惠期为 2019 年至 2021 年。

#### （8）万郡房地产(包头)有限公司

万郡房地产(包头)有限公司于 2016 年 10 月 19 日收到中国城市科学研究院发来的《关于

错误！未找到引用源。

2019 年度  
财务报表附注

批准内蒙古包头万郡·大都城住宅小区项目为绿色生态住宅小区示范工程的通知》（城科会字[2016]23 号），授予万郡房地产(包头)有限公司开发的万郡·大都城项目“绿色生态住宅小区”称号，该项目可按有关规定向相关部门申请享受有关税收优惠政策。根据《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号），经包头市青山区地方税务局初步评审符合西部大开发税收优惠政策，2019 年度享受企业所得税减按 15%税率缴纳的优惠政策。

#### （9）浙江汉林建筑设计有限公司

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2016]32 号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2016]195 号）有关规定，经浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局、浙江省地方税务局颁发《高新技术企业证书》（证书编号为 GR201933003236）认定浙江汉林建筑设计有限公司为高新技术企业，认定有效期为三年，减按 15%的税率计缴企业所得税。企业所得税优惠期为 2019 年至 2021 年。

#### （10）包头市万郡物业服务有限公司

根据《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》（财税〔2019〕13 号）相关规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

### 六、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期初余额均为 2019 年 1 月 1 日）

#### 注释1. 货币资金

| 项目            | 期末余额           | 期初余额           |
|---------------|----------------|----------------|
| 库存现金          | 280,658.20     | 157,521.35     |
| 银行存款          | 579,980,456.93 | 617,701,642.90 |
| 其他货币资金        | 150,714,701.53 | 172,360,103.84 |
| 合计            | 730,975,816.66 | 790,219,268.09 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 1,970,564.30   | 5,658,554.66   |

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

其中受限制的货币资金明细如下：

| 项目        | 期末余额          | 期初余额          |
|-----------|---------------|---------------|
| 银行承兑汇票保证金 | 86,908,932.59 | 97,684,222.55 |
| 信用证保证金    |               | 3,653,345.70  |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目             | 期末余额           | 期初余额           |
|----------------|----------------|----------------|
| 履约保证金          | 57,771,852.59  | 57,554,171.85  |
| 用于担保的定期存款或通知存款 |                | 9,220,000.00   |
| 民工工资保证金        | 6,033,916.35   | 4,248,363.74   |
| 合计             | 150,714,701.53 | 172,360,103.84 |

## 注释2. 应收票据

### 1. 应收票据分类列示

| 项目     | 期末余额         | 期初余额          |
|--------|--------------|---------------|
| 银行承兑汇票 |              | 12,957,173.40 |
| 商业承兑汇票 | 2,000,000.00 | 1,590,000.01  |
| 合计     | 2,000,000.00 | 14,547,173.41 |

### 2. 应收票据预期信用损失分类列示：无

### 3. 单项计提预期信用损失的应收票据：无

### 4. 按组合计提预期信用损失的应收票据：无

### 5. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：无

### 6. 期末公司已质押的应收票据：无

### 7. 期末公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

| 项目     | 期末终止确认金额       | 期末未终止确认金额    |
|--------|----------------|--------------|
| 银行承兑汇票 | 305,121,114.30 |              |
| 商业承兑汇票 |                | 2,000,000.00 |
| 合计     | 305,121,114.30 | 2,000,000.00 |

### 8. 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据：无

## 注释3. 应收账款

### 1. 按账龄披露应收账款

| 账龄    | 期末余额             | 期初余额           |
|-------|------------------|----------------|
| 1 年以内 | 1,098,512,968.34 | 770,611,254.93 |
| 1—2 年 | 212,714,087.37   | 443,179,354.42 |
| 2—3 年 | 311,757,767.66   | 175,837,073.89 |
| 3—4 年 | 146,921,203.08   | 95,030,928.58  |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 账龄     | 期末余额             | 期初余额             |
|--------|------------------|------------------|
| 4—5 年  | 67,406,561.13    | 21,959,804.91    |
| 5 年以上  | 70,190,376.42    | 64,109,762.10    |
| 小计     | 1,907,502,964.00 | 1,570,728,178.83 |
| 减：坏账准备 | 370,162,465.11   | 300,681,801.42   |
| 合计     | 1,537,340,498.89 | 1,270,046,377.41 |

## 2. 按坏账准备计提方法分类披露

| 类别                    | 期末余额             |        |                |         |                  |
|-----------------------|------------------|--------|----------------|---------|------------------|
|                       | 账面余额             |        | 坏账准备           |         | 账面价值             |
|                       | 金额               | 比例（%）  | 金额             | 计提比例（%） |                  |
| 单项计提预期信用损失的应收账款       | 138,745,124.33   | 7.27   | 41,723,535.72  | 30.07   | 97,021,588.61    |
| 按组合计提预期信用损失的应收账款      | 1,768,757,839.67 | 92.73  | 328,438,929.39 | 18.57   | 1,440,318,910.28 |
| 其中：按账龄组合计提预期信用损失的客户组合 | 1,768,757,839.67 | 92.73  | 328,438,929.39 | 18.57   | 1,440,318,910.28 |
| 合计                    | 1,907,502,964.00 | 100.00 | 370,162,465.11 |         | 1,537,340,498.89 |

续：

| 类别                    | 期初余额             |        |                |         |                  |
|-----------------------|------------------|--------|----------------|---------|------------------|
|                       | 账面余额             |        | 坏账准备           |         | 账面价值             |
|                       | 金额               | 比例（%）  | 金额             | 计提比例（%） |                  |
| 单项计提预期信用损失的应收账款       | 33,312,176.84    | 2.12   | 33,312,176.84  | 100.00  |                  |
| 按组合计提预期信用损失的应收账款      | 1,537,416,001.99 | 97.88  | 267,369,624.58 | 17.39   | 1,270,046,377.41 |
| 其中：按账龄组合计提预期信用损失的客户组合 | 1,537,416,001.99 | 97.88  | 267,369,624.58 | 17.39   | 1,270,046,377.41 |
| 合计                    | 1,570,728,178.83 | 100.00 | 300,681,801.42 |         | 1,270,046,377.41 |

## 3. 单项计提预期信用损失的应收账款

| 单位名称 | 期末余额          |               |         |        |
|------|---------------|---------------|---------|--------|
|      | 账面余额          | 坏账准备          | 计提比例（%） | 计提理由   |
| 单位 1 | 27,500,000.00 | 27,500,000.00 | 100.00  | 预计无法收回 |
| 单位 2 | 2,700,000.00  | 2,700,000.00  | 100.00  | 预计无法收回 |
| 单位 3 | 1,280,980.00  | 1,280,980.00  | 100.00  | 预计无法收回 |
| 单位 4 | 771,056.79    | 771,056.79    | 100.00  | 预计无法收回 |
| 单位 5 | 650,496.80    | 650,496.80    | 100.00  | 预计无法收回 |
| 单位 6 | 580,341.00    | 580,341.00    | 100.00  | 预计无法收回 |

错误！未找到引用源。

2019 年度  
财务报表附注

| 单位名称  | 期末余额           |               |         |           |
|-------|----------------|---------------|---------|-----------|
|       | 账面余额           | 坏账准备          | 计提比例（%） | 计提理由      |
| 单位 7  | 53,095,414.20  | 2,654,770.71  | 5.00    | 预计可收回金额现值 |
| 单位 8  | 27,500,000.00  | 2,481,536.06  | 9.02    | 预计可收回金额现值 |
| 单位 9  | 9,067,330.88   | 453,366.54    | 5.00    | 预计可收回金额现值 |
| 单位 10 | 8,878,661.41   | 443,933.07    | 5.00    | 预计可收回金额现值 |
| 单位 11 | 6,311,200.00   | 1,797,411.50  | 28.48   | 预计可收回金额现值 |
| 单位 12 | 409,643.25     | 409,643.25    | 100.00  | 预计无法收回    |
| 合计    | 138,745,124.33 | 41,723,535.72 |         |           |

#### 4. 按组合计提预期信用损失的应收账款

##### (1) 按账龄组合计提预期信用损失的客户组合

| 账龄    | 期末余额             |                |         |
|-------|------------------|----------------|---------|
|       | 账面余额             | 坏账准备           | 计提比例（%） |
| 1 年以内 | 1,063,762,336.60 | 53,188,116.79  | 5.00    |
| 1—2 年 | 201,625,736.80   | 30,243,860.51  | 15.00   |
| 2—3 年 | 252,744,143.48   | 75,823,243.04  | 30.00   |
| 3—4 年 | 146,921,203.08   | 73,460,601.57  | 50.00   |
| 4—5 年 | 39,906,561.13    | 31,925,248.90  | 80.00   |
| 5 年以上 | 63,797,858.58    | 63,797,858.58  | 100.00  |
| 合计    | 1,768,757,839.67 | 328,438,929.39 |         |

##### (2) 信用风险较低的客户组合：无

#### 5. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

| 类别                    | 期初余额           | 本期变动情况        |              |              |      | 期末余额           |
|-----------------------|----------------|---------------|--------------|--------------|------|----------------|
|                       |                | 计提            | 收回或转回        | 核销           | 其他变动 |                |
| 单项计提预期信用损失的应收账款       | 33,312,176.84  | 8,411,358.88  |              |              |      | 41,723,535.72  |
| 按组合计提预期信用损失的应收账款      | 267,369,624.58 | 72,427,777.38 | 8,557,077.88 | 2,801,394.69 |      | 328,438,929.39 |
| 其中：按账龄组合计提预期信用损失的客户组合 | 267,369,624.58 | 72,427,777.38 | 8,557,077.88 | 2,801,394.69 |      | 328,438,929.39 |
| 合计                    | 300,681,801.42 | 80,839,136.26 | 8,557,077.88 | 2,801,394.69 |      | 370,162,465.11 |

本期无金额重要的应收账款的坏账准备转回或收回。

#### 6. 本报告期实际核销的应收账款

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
|----|------|

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目        | 核销金额         |
|-----------|--------------|
| 实际核销的应收账款 | 2,801,394.69 |

其中重要的应收账款核销情况如下：

| 单位名称 | 应收账款性质 | 核销金额         | 核销原因 | 履行的核销程序 | 是否由关联交易产生 |
|------|--------|--------------|------|---------|-----------|
| 单位 1 | 货款     | 1,098,064.75 | 无法收回 | 管理层审批   | 否         |
| 单位 2 | 货款     | 926,800.13   | 无法收回 | 管理层审批   | 否         |
| 单位 3 | 货款     | 377,691.69   | 无法收回 | 管理层审批   | 否         |
| 合计   |        | 2,402,556.57 |      |         |           |

#### 7. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

| 单位名称 | 期末余额           | 占应收账款期末余额的比例(%) | 已计提坏账准备       |
|------|----------------|-----------------|---------------|
| 第一名  | 174,918,543.55 | 9.17            | 8,745,927.18  |
| 第二名  | 73,190,310.80  | 3.84            | 3,659,515.54  |
| 第三名  | 53,095,414.20  | 2.78            | 2,654,770.71  |
| 第四名  | 52,222,990.76  | 2.74            | 28,918,599.38 |
| 第五名  | 41,963,855.00  | 2.20            | 11,823,301.50 |
| 合计   | 395,391,114.31 | 20.73           | 55,802,114.31 |

8. 因金融资产转移而终止确认的应收账款：无

9. 转移应收账款且继续涉入而形成的资产、负债的金额：无

#### 注释4. 应收款项融资

| 项目     | 期末余额          | 期初余额 |
|--------|---------------|------|
| 银行承兑汇票 | 17,411,183.27 |      |
| 合计     | 17,411,183.27 |      |

1. 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：无

2. 坏账准备情况：无

#### 注释5. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

| 账龄    | 期末余额           |       | 期初余额           |       |
|-------|----------------|-------|----------------|-------|
|       | 金额             | 比例(%) | 金额             | 比例(%) |
| 1 年以内 | 175,463,601.61 | 86.66 | 166,747,944.71 | 96.36 |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 账龄      | 期末余额           |        | 期初余额           |        |
|---------|----------------|--------|----------------|--------|
|         | 金额             | 比例(%)  | 金额             | 比例(%)  |
| 1 至 2 年 | 24,622,945.53  | 12.16  | 4,959,541.80   | 2.87   |
| 2 至 3 年 | 1,987,612.42   | 0.98   | 468,964.61     | 0.27   |
| 3 年以上   | 411,096.70     | 0.20   | 867,585.59     | 0.50   |
| 合计      | 202,485,256.26 | 100.00 | 173,044,036.71 | 100.00 |

## 2. 账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

| 单位名称 | 期末余额         | 账龄    | 未及时结算原因 |
|------|--------------|-------|---------|
| 单位 1 | 1,972,922.00 | 2-3 年 | 未达到结算条件 |
| 单位 2 | 736,507.00   | 2-3 年 | 未达到结算条件 |
| 单位 3 | 500,000.00   | 1-2 年 | 未达到结算条件 |
| 单位 4 | 160,000.00   | 3 年以上 | 未达到结算条件 |
| 单位 5 | 146,930.70   | 3 年以上 | 未达到结算条件 |
| 合计   | 3,516,359.70 |       |         |

## 3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

| 单位名称 | 期末余额          | 占预付款项总额的比例(%) | 预付款时间 | 未结算原因   |
|------|---------------|---------------|-------|---------|
| 第一名  | 32,570,444.00 | 16.09         | 1 年以内 | 未达到结算条件 |
| 第二名  | 20,063,030.52 | 9.91          | 1 年以内 | 未达到结算条件 |
| 第三名  | 15,000,000.00 | 7.41          | 1 年以内 | 未达到结算条件 |
| 第四名  | 11,959,287.82 | 5.91          | 1 年以内 | 未达到结算条件 |
| 第五名  | 10,697,623.95 | 5.28          | 1 年以内 | 未达到结算条件 |
| 合计   | 90,290,386.29 | 44.59         |       |         |

## 注释6. 其他应收款

| 项目    | 期末余额          | 期初余额           |
|-------|---------------|----------------|
| 应收利息  |               |                |
| 应收股利  |               |                |
| 其他应收款 | 80,742,594.22 | 114,402,908.38 |
| 合计    | 80,742,594.22 | 114,402,908.38 |

### (一) 其他应收款

#### 1. 按账龄披露

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 账龄     | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 1 年以内  | 38,290,144.18  | 81,801,686.18  |
| 1—2 年  | 26,864,430.75  | 27,974,737.54  |
| 2—3 年  | 19,733,088.53  | 15,157,910.20  |
| 3—4 年  | 14,707,590.94  | 5,049,088.26   |
| 4—5 年  | 3,295,761.64   | 1,357,410.81   |
| 5 年以上  | 1,791,099.18   | 1,476,000.00   |
| 小计     | 104,682,115.22 | 132,816,832.99 |
| 减：坏账准备 | 23,939,521.00  | 18,413,924.61  |
| 合计     | 80,742,594.22  | 114,402,908.38 |

## 2. 按款项性质分类情况

| 款项性质   | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 保证金及押金 | 42,352,664.71  | 24,567,651.77  |
| 代垫款    | 11,317,554.33  | 11,479,495.35  |
| 借款     | 41,487,897.99  | 78,345,408.84  |
| 往来款    | 6,494,096.49   | 17,863,103.37  |
| 其他     | 3,029,901.70   | 561,173.66     |
| 合计     | 104,682,115.22 | 132,816,832.99 |

## 3. 按坏账准备计提方法分类披露

| 类别                    | 期末余额           |        |               |          |               |
|-----------------------|----------------|--------|---------------|----------|---------------|
|                       | 账面余额           |        | 坏账准备          |          | 账面价值          |
|                       | 金额             | 比例 (%) | 金额            | 计提比例 (%) |               |
| 单项计提预期信用损失的其他应收款      | 13,598,610.40  | 12.99  | 4,898,537.20  | 36.02    | 8,700,073.20  |
| 按组合计提预期信用损失的其他应收款     | 91,083,504.82  | 87.01  | 19,040,983.80 | 20.90    | 72,042,521.02 |
| 其中：按账龄组合计提预期信用损失的客户组合 | 91,083,504.82  | 87.01  | 19,040,983.80 | 20.90    | 72,042,521.02 |
| 合计                    | 104,682,115.22 | 100.00 | 23,939,521.00 |          | 80,742,594.22 |

续：

| 类别                | 期初余额           |        |               |          |                |
|-------------------|----------------|--------|---------------|----------|----------------|
|                   | 账面余额           |        | 坏账准备          |          | 账面价值           |
|                   | 金额             | 比例 (%) | 金额            | 计提比例 (%) |                |
| 单项计提预期信用损失的其他应收款  | 13,598,610.40  | 10.24  | 3,034,235.80  | 22.31    | 10,564,374.60  |
| 按组合计提预期信用损失的其他应收款 | 119,218,222.59 | 89.76  | 15,379,688.81 | 12.90    | 103,838,533.78 |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 类别                    | 期初余额           |        |               |          |                |
|-----------------------|----------------|--------|---------------|----------|----------------|
|                       | 账面余额           |        | 坏账准备          |          | 账面价值           |
|                       | 金额             | 比例 (%) | 金额            | 计提比例 (%) |                |
| 其中：按账龄组合计提预期信用损失的客户组合 | 119,218,222.59 | 89.76  | 15,379,688.81 | 12.90    | 103,838,533.78 |
| 合计                    | 132,816,832.99 | 100.00 | 18,413,924.61 |          | 114,402,908.38 |

#### 4. 单项计提预期信用损失的其他应收款情况

| 单位名称 | 期末余额          |              |          |           |
|------|---------------|--------------|----------|-----------|
|      | 账面余额          | 坏账准备         | 计提比例 (%) | 计提理由      |
| 单位 1 | 345,927.79    | 345,927.79   | 100.00   | 预计无法收回    |
| 单位 2 | 824,006.61    | 824,006.61   | 100.00   | 预计无法收回    |
| 单位 3 | 12,428,676.00 | 3,728,602.80 | 30.00    | 预计可收回金额现值 |
| 合计   | 13,598,610.40 | 4,898,537.20 |          |           |

#### 5. 按组合计提预期信用损失的其他应收款

##### (1) 按账龄组合计提预期信用损失的客户组合

| 账龄    | 期末余额          |               |          |
|-------|---------------|---------------|----------|
|       | 账面余额          | 坏账准备          | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 38,290,144.18 | 1,914,507.25  | 5.00     |
| 1—2 年 | 26,518,502.96 | 3,977,775.45  | 15.00    |
| 2—3 年 | 7,304,412.53  | 2,191,323.75  | 30.00    |
| 3—4 年 | 14,707,990.94 | 7,353,995.47  | 50.00    |
| 4—5 年 | 3,295,361.64  | 2,636,289.31  | 80.00    |
| 5 年以上 | 967,092.57    | 967,092.57    | 100.00   |
| 合计    | 91,083,504.82 | 19,040,983.80 |          |

##### (2) 信用风险较低的客户组合：无

#### 6. 其他应收款坏账准备计提情况

| 坏账准备    | 第一阶段           | 第二阶段                 | 第三阶段                 | 合计            |
|---------|----------------|----------------------|----------------------|---------------|
|         | 未来 12 个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值) |               |
| 期初余额    | 15,379,688.81  |                      | 3,034,235.80         | 18,413,924.61 |
| 期初余额在本期 |                |                      |                      |               |
| —转入第二阶段 |                |                      |                      |               |
| —转入第三阶段 |                |                      |                      |               |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 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) |               |
| 一转回第二阶段 |                |                      |                      |               |
| 一转回第一阶段 |                |                      |                      |               |
| 本期计提    | 4,609,405.45   |                      | 2,449,858.82         | 7,059,264.27  |
| 本期转回    | 13,433.46      |                      |                      | 13,433.46     |
| 本期转销    | 934,677.00     |                      | 585,557.42           | 1,520,234.42  |
| 本期核销    |                |                      |                      |               |
| 其他变动    |                |                      |                      |               |
| 期末余额    | 19,040,983.80  |                      | 4,898,537.20         | 23,939,521.00 |

本期无金额重要的其他应收款的坏账准备转回或收回。

#### 7. 本报告期实际核销的其他应收款

| 项目         | 核销金额         |
|------------|--------------|
| 实际核销的其他应收款 | 1,520,234.42 |

其中重要的其他应收款核销情况如下：

| 单位名称 | 其他应收款性质 | 核销金额         | 核销原因   | 履行的核销程序 | 是否由关联交易产生 |
|------|---------|--------------|--------|---------|-----------|
| 单位 1 | 往来款     | 585,557.42   | 注销     | 管理层审批   | 是         |
| 单位 2 | 代垫款     | 934,677.00   | 预计无法收回 | 管理层审批   | 否         |
| 合计   |         | 1,520,234.42 |        |         |           |

#### 8. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

| 单位名称 | 款项性质   | 期末余额          | 账龄                                             | 占其他应收款期末余额的比例(%) | 坏账准备期末余额     |
|------|--------|---------------|------------------------------------------------|------------------|--------------|
| 第一名  | 借款     | 24,000,000.00 | 1 年以内 4,999,154.00；<br>1-2 年 19,000,846.00；    | 22.93            | 3,102,400.33 |
| 第二名  | 借款     | 12,428,676.00 | 2-3 年                                          | 11.87            | 3,728,602.80 |
| 第三名  | 保证金及押金 | 6,640,000.00  | 1 年以内                                          | 6.34             | 332,000.00   |
| 第四名  | 代垫款    | 5,771,604.99  | 2-3 年 3,175,711.75 元；<br>3-4 年 2,595,893.24 元； | 5.51             | 2,250,660.15 |
| 第五名  | 借款     | 5,000,000.00  | 1 年以内                                          | 4.78             | 250,000.00   |
| 合计   |        | 53,840,280.99 |                                                | 51.43            | 9,663,663.28 |

#### 9. 涉及政府补助的其他应收款

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 单位名称 | 政府补助项目名称  | 期末余额      | 期末账龄  | 预计收取的时间、金额及依据 |
|------|-----------|-----------|-------|---------------|
| 单位 1 | 增值税即征即退税款 | 96,308.92 | 1 年以内 | 2020 年 3 月    |
| 合计   |           | 96,308.92 |       |               |

10. 因金融资产转移而终止确认的其他应收款项情况：无

11. 转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额：无

## 注释7. 存货

### 1. 存货分类

| 项目              | 期末余额             |              |                  | 期初余额             |              |                  |
|-----------------|------------------|--------------|------------------|------------------|--------------|------------------|
|                 | 账面余额             | 跌价准备         | 账面价值             | 账面余额             | 跌价准备         | 账面价值             |
| 原材料             | 115,479,509.64   |              | 115,479,509.64   | 133,525,512.68   |              | 133,525,512.68   |
| 在产品             | 83,551,511.12    |              | 83,551,511.12    | 99,969,285.64    |              | 99,969,285.64    |
| 库存商品            | 146,814,904.34   | 5,161,922.40 | 141,652,981.94   | 230,114,801.93   | 5,161,922.40 | 224,952,879.53   |
| 发出商品            | 4,625,518.42     |              | 4,625,518.42     | 982,370.46       |              | 982,370.46       |
| 委托加工物资          | 40,910,778.67    |              | 40,910,778.67    | 58,589,330.57    |              | 58,589,330.57    |
| 周转材料            | 1,716,570.44     |              | 1,716,570.44     | 789,010.90       |              | 789,010.90       |
| 开发成本            | 883,171,668.71   |              | 883,171,668.71   | 543,765,273.49   |              | 543,765,273.49   |
| 开发产品            | 149,747,599.92   |              | 149,747,599.92   | 219,290,408.94   |              | 219,290,408.94   |
| 建造合同形成的已完工未结算资产 | 2,042,390,594.11 |              | 2,042,390,594.11 | 1,737,590,164.13 |              | 1,737,590,164.13 |
| 在途物资            | 4,737,131.85     |              | 4,737,131.85     | 9,619.40         |              | 9,619.40         |
| 合计              | 3,473,145,787.22 | 5,161,922.40 | 3,467,983,864.82 | 3,024,625,778.14 | 5,161,922.40 | 3,019,463,855.74 |

### 2. 存货跌价准备

| 项目   | 期初余额         | 本期增加金额 |    | 本期减少金额 |    |    | 期末余额         |
|------|--------------|--------|----|--------|----|----|--------------|
|      |              | 计提     | 其他 | 转回     | 转销 | 其他 |              |
| 库存商品 | 5,161,922.40 |        |    |        |    |    | 5,161,922.40 |
| 合计   | 5,161,922.40 |        |    |        |    |    | 5,161,922.40 |

### 3. 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 存货项目名称                | 期初余额         | 本期增加         | 本期减少       |              | 期末余额          | 本期确认<br>资本化金<br>额的资本<br>化率(%) |
|-----------------------|--------------|--------------|------------|--------------|---------------|-------------------------------|
|                       |              |              | 转为存货       | 出售减少         |               |                               |
| 开发成本-万郡陶山府            |              | 1,360,862.93 |            |              | 1,360,862.93  | 10.00                         |
| 开发产品-万郡大都城<br>一期项目    | 1,272,173.16 |              |            | 461,799.34   | 810,373.82    |                               |
| 开发产品-万郡大都城<br>二期项目一标段 | 690,681.35   |              |            | 217,377.30   | 473,304.05    |                               |
| 开发产品-万郡大都城<br>二期项目二标段 | 5,240,874.41 |              |            | 362,926.00   | 4,877,948.41  |                               |
| 开发产品-万郡大都城<br>三期项目    | 1,118,820.64 |              |            | 1,112,514.67 | 6,305.97      |                               |
| 开发成本-万郡大都城<br>四期项目    |              | 3,187,685.55 | 889,238.69 |              | 2,298,446.86  | 13.00                         |
| 开发产品-万郡大都城<br>四期项目    |              | 889,238.69   |            | 711,390.95   | 177,847.74    | 13.00                         |
| 合计                    | 8,322,549.56 | 5,437,787.17 | 889,238.69 | 2,866,008.26 | 10,005,089.78 |                               |

#### 4. 建造合同形成的已完工未结算资产

| 项目   | 累计已发生成本           | 累计已确认毛利          | 预计损失 | 已办理结算的金额          | 建造合同形成的<br>已完工未结算资<br>产 |
|------|-------------------|------------------|------|-------------------|-------------------------|
| 期末金额 | 16,683,601,799.60 | 2,229,897,109.89 |      | 16,871,108,315.38 | 2,042,390,594.11        |

#### 5. 开发成本

| 项目名称             | 开工时间        | 预计<br>竣工时间  | 预计投资总<br>额（万元） | 期初余额           | 本期增加           | 本期转入<br>开发产品   |
|------------------|-------------|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 包头万郡大都城<br>（四期）  | 2017 年 7 月  | 2019 年 9 月  | 97,000.00      | 393,180,201.60 | 323,188,723.94 | 170,879,905.71 |
| 包头万郡大都城<br>（幼儿园） | 2018 年 6 月  | 2020 年 10 月 | 2,367.00       | 13,702,890.82  | 2,077,321.95   | -              |
| 万郡陶山府            | 2017 年 12 月 | 2020 年 5 月  | 36,500.00      | 136,882,181.07 | 98,703,668.75  | -              |
| 涟水项目             | 2019 年 9 月  | 2022 年 6 月  | 50,000.00      | -              | 86,316,586.29  | -              |
| 合计               |             |             |                | 543,765,273.49 | 510,286,300.93 | 170,879,905.71 |

续：

| 项目名称         | 本期其他减<br>少金额 | 期末余额           | 利息资本化<br>累计金额 | 其中：本期利<br>息资本化金<br>额 | 资金来源  |
|--------------|--------------|----------------|---------------|----------------------|-------|
| 包头万郡大都城（四期）  | -            | 545,489,019.83 | 2,298,446.86  | 3,187,685.55         | 自筹、借款 |
| 包头万郡大都城（幼儿园） | -            | 15,780,212.77  |               |                      | 自筹    |
| 万郡陶山府        | -            | 235,585,849.82 | 1,360,862.93  | 1,360,862.93         | 自筹、借款 |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目名称 | 本期其他减少金额 | 期末余额           | 利息资本化累计金额    | 其中：本期利息资本化金额 | 资金来源 |
|------|----------|----------------|--------------|--------------|------|
| 涟水项目 | -        | 86,316,586.29  |              |              | 自筹   |
| 合计   | -        | 883,171,668.71 | 3,659,309.79 | 4,548,548.48 |      |

## 6. 开发产品

| 项目名称    | 竣工时间                       | 期初余额           | 本期增加           | 本期减少           | 期末余额           | 利息资本化累计金额    | 其中：本期利息资本化金额 |
|---------|----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
| 万郡大都城一期 | 2013 年 5 月                 | 67,292,766.72  | 1,101,475.67   | 15,206,900.77  | 53,187,341.62  | 810,373.82   | -            |
| 万郡大都城二期 | 2015 年 7 月、<br>2016 年 10 月 | 37,960,661.99  | 6,327,975.86   | 16,639,245.17  | 27,649,392.68  | 5,351,252.46 | -            |
| 万郡大都城三期 | 2018 年 6 月                 | 114,036,980.23 | -7,115,543.93  | 72,230,524.77  | 34,690,911.53  | 6,305.97     | -            |
| 万郡大都城四期 | 2019 年 9 月                 |                | 170,879,905.71 | 136,659,951.62 | 34,219,954.09  | 177,847.74   | 889,238.69   |
| 合计      |                            | 219,290,408.94 | 171,193,813.31 | 240,736,622.33 | 149,747,599.92 | 6,345,779.99 | 889,238.69   |

## 注释8. 持有待售资产

| 项目    | 期末余额          | 减值准备 | 期末账面价值        | 公允价值           | 预计处置费用 | 预计处置时间 |
|-------|---------------|------|---------------|----------------|--------|--------|
| 房屋建筑物 | 27,990,698.85 |      | 27,990,698.85 | 160,856,057.00 |        | 2020 年 |
| 土地使用权 | 4,255,715.44  |      | 4,255,715.44  | 128,639,683.00 |        | 2020 年 |
| 合计    | 32,246,414.29 |      | 32,246,414.29 | 289,495,740.00 |        |        |

持有待售资产说明：本公司的子公司浙江汉德邦建材有限公司（以下简称建材公司）本期与桐庐新城发展投资有限公司（以下简称桐庐新发投公司）签订房屋建筑、土地使用权、设备收购协议，截至 2019 年 12 月 31 日，收购范围内的设备已全部移交，其余资产预计 2020 年完成移交，本公司将协议约定出售范围的剩余未移交资产分类至持有待售资产，详见附注十五、（二）。

## 注释9. 一年内到期的非流动资产

| 项目          | 期末余额          | 期初余额 |
|-------------|---------------|------|
| 一年内到期的长期应收款 | 20,816,393.00 |      |
| 合计          | 20,816,393.00 |      |

## 注释10. 其他流动资产

### 1.其他流动资产分项列示

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目       | 期末余额           | 期初余额           |
|----------|----------------|----------------|
| 预交企业所得税  | 1,058,618.90   | 16,206,876.65  |
| 预交增值税    | 47,689,894.73  | 62,226,993.28  |
| 待抵扣进项税额  | 19,158,836.10  | 15,795,202.68  |
| 预售房款预提税金 | 77,393,242.97  | 51,061,437.03  |
| 其他       | 1,054,468.42   | 13,787,250.51  |
| 合计       | 146,355,061.12 | 159,077,760.15 |

#### 注释11. 可供出售金融资产

| 项目       | 上期期末余额         |      |                |
|----------|----------------|------|----------------|
|          | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 可供出售债务工具 |                |      |                |
| 可供出售权益工具 | 574,141,653.54 |      | 574,141,653.54 |
| 按公允价值计量  |                |      |                |
| 按成本计量    | 574,141,653.54 |      | 574,141,653.54 |
| 其他       |                |      |                |
| 合计       | 574,141,653.54 |      | 574,141,653.54 |

#### 注释12. 长期应收款

| 款项性质          | 期末余额          |      |               | 期初余额          |      |               | 折现率区间 |
|---------------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|-------|
|               | 账面余额          | 坏账准备 | 账面价值          | 账面余额          | 坏账准备 | 账面价值          |       |
| 法院裁定延期收回工程款   | 20,816,393.00 |      | 20,816,393.00 | 20,816,393.00 |      | 20,816,393.00 | 4.40% |
| 减：一年内到期的长期应收款 | 20,816,393.00 |      | 20,816,393.00 |               |      |               |       |
| 合计            |               |      |               | 20,816,393.00 |      | 20,816,393.00 |       |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

### 注释13. 长期股权投资

| 被投资单位                | 期初余额          | 本期增减变动 |      |                |              |            |                     |            |               | 期末余额          | 减值准备<br>期末余额 |
|----------------------|---------------|--------|------|----------------|--------------|------------|---------------------|------------|---------------|---------------|--------------|
|                      |               | 追加投资   | 减少投资 | 权益法确认的投<br>资损益 | 其他综合<br>收益调整 | 其他权益<br>变动 | 宣告发放<br>现金股利<br>或利润 | 计提减<br>值准备 | 其他            |               |              |
| 一、合营企业               |               |        |      |                |              |            |                     |            |               |               |              |
| 贝格杭萧(中东)工程有限公司       |               |        |      |                |              |            |                     |            |               |               |              |
| 小计                   |               |        |      |                |              |            |                     |            |               |               |              |
| 二、联营企业               |               |        |      |                |              |            |                     |            |               |               |              |
| 四川瑞泽杭萧钢构建筑材料有<br>限公司 | -             | -      | -    | -              | -            | -          | -                   | -          | -             | -             |              |
| 河北冀鑫杭萧钢构股份有限公<br>司   | 8,637,846.50  | -      | -    | -55,935.37     | -            | -          | -                   | -          | -             | 8,581,911.13  |              |
| 菏泽汇隆杭萧钢构有限公司         | 13,258,678.37 | -      | -    | -489,949.35    | -            | -          | -                   | -          | -             | 12,768,729.02 |              |
| 湖北华林杭萧实业股份有限公<br>司   | 3,234,575.96  | -      | -    | -1,322,037.87  | -            | -          | -                   | -          | -             | 1,912,538.09  |              |
| 贵州盛红杭萧科技有限公司         | 9,828,329.62  | -      | -    | -131,269.76    | -            | -          | -                   | -          | -             | 9,697,059.86  |              |
| 合肥新港杭萧钢构股份有限公<br>司   | 2,300,000.00  | -      | -    | -              | -            | -          | -                   | -          | -             | 2,300,000.00  |              |
| 安徽民和杭萧钢构股份有限公<br>司   | 9,039,196.83  | -      | -    | -914,908.25    | -            | -          | -                   | -          | -8,124,288.58 | -             |              |
| 山东汇源杭萧钢构有限公司         | 6,714,750.46  | -      | -    | -1,524,289.15  | -            | -          | -                   | -          | -             | 5,190,461.31  |              |
| 武汉东方杭萧建设股份有限公<br>司   | 2,940,786.95  | -      | -    | -              | -            | -          | -                   | -          | -             | 2,940,786.95  |              |
| 云阳县诚信杭萧钢结构股份有        | 6,840,833.30  | -      | -    | -571,909.00    | -            | -          | -                   | -          | -             | 6,268,924.30  |              |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 被投资单位              | 期初余额          | 本期增减变动 |      |                |              |            |                     |            |               | 期末余额          | 减值准备<br>期末余额 |
|--------------------|---------------|--------|------|----------------|--------------|------------|---------------------|------------|---------------|---------------|--------------|
|                    |               | 追加投资   | 减少投资 | 权益法确认的投<br>资损益 | 其他综合<br>收益调整 | 其他权益<br>变动 | 宣告发放<br>现金股利<br>或利润 | 计提减<br>值准备 | 其他            |               |              |
| 限公司                |               |        |      |                |              |            |                     |            |               |               |              |
| 丽水龙都杭萧钢构有限公司       | 4,350,000.00  | -      | -    | -850,057.54    | -            | -          | -                   | -          | -             | 3,499,942.46  |              |
| 江西铭辉城投杭萧钢构有限公<br>司 | 9,803,641.14  | -      | -    | -761,970.41    | -            | -          | -                   | -          | -             | 9,041,670.73  |              |
| 赣州万郡枫叶置业有限公司       | 11,372,803.30 |        |      | 1,050,187.06   |              |            |                     |            |               | 12,422,990.36 |              |
| 小计                 | 88,321,442.43 |        |      | -5,572,139.64  |              |            |                     |            | -8,124,288.58 | 74,625,014.21 |              |
| 合计                 | 88,321,442.43 |        |      | -5,572,139.64  |              |            |                     |            | -8,124,288.58 | 74,625,014.21 |              |

说明：本期安徽民和杭萧钢构股份有限公司持股比例由 20%降到 6.06%，由长期股权投资转入其他权益工具投资核算。

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

## 注释14. 其他权益工具投资

### 1. 其他权益工具分项列示

| 项目        | 期末余额           | 期初余额           |
|-----------|----------------|----------------|
| 非上市权益工具投资 | 694,989,256.33 | 572,409,215.59 |
| 合计        | 694,989,256.33 | 572,409,215.59 |

### 2. 非交易性权益工具投资的情况

| 项目                | 本期确认的股利收入 | 累计利得         | 累计损失         | 其他综合收益转入留存收益的金额 | 其他综合收益转入留存收益的原因 |
|-------------------|-----------|--------------|--------------|-----------------|-----------------|
| 江苏巨业杭萧建筑新材料有限公司   |           | -            | -            |                 |                 |
| 湖北武钢雅苑钢结构建设有限公司   |           | -            | 2,700,000.00 |                 |                 |
| 青海西矿杭萧钢构有限公司      |           | -            | -            |                 |                 |
| 陕西建工（韩城）杭萧钢构有限公司  |           | -            | 1,400,000.00 |                 |                 |
| 安徽天筑杭萧钢构股份有限公司    |           | -            | 1,300,000.00 |                 |                 |
| 江苏万年达杭萧钢构有限公司     |           | -            | 700,000.00   |                 |                 |
| 张家口宣钢杭萧钢构股份有限公司   |           | -            | 5,243,228.05 |                 |                 |
| 湖北绿建杭萧钢结构有限公司     |           | -            | 200,000.00   |                 |                 |
| 甘肃嘉洪杭萧钢结构工程有限公司   |           | -            | -            |                 |                 |
| 重庆跃龙杭萧钢构股份有限公司    |           | -            | -            |                 |                 |
| 巴中华兴杭萧建设有限公司      |           | 500,000.00   | -            |                 |                 |
| 贵州跃龙杭萧钢结构有限公司     |           | -            | 2,800,000.00 |                 |                 |
| 赣州华强杭萧建设股份有限公司    |           | 1,875,000.00 | -            |                 |                 |
| 江苏中天杭萧钢构有限公司      |           | -            | 420,000.00   |                 |                 |
| 浙江中环杭萧钢构股份有限公司    |           | -            | 3,100,000.00 |                 |                 |
| 河南省平煤杭萧建设工程有限公司   |           | -            | 1,877,290.52 |                 |                 |
| 大同泰瑞杭萧钢构股份有限公司    |           | -            | 1,700,000.00 |                 |                 |
| 宁夏远高杭萧绿色建筑科技有限公司  |           | -            | 255,618.86   |                 |                 |
| 山东金宇杭萧装配建筑有限公司    |           | -            | 1,500,000.00 |                 |                 |
| 新疆维泰杭萧绿建科技有限公司    |           | -            | 1,000,000.00 |                 |                 |
| 烟台高新杭萧钢构有限公司      |           | -            | 290,870.16   |                 |                 |
| 梅州市冠华杭萧装配建筑股份有限公司 |           | -            | 100,000.00   |                 |                 |
| 云南宇城杭萧钢结构有限公司     |           | 700,000.00   | -            |                 |                 |
| 四川宏达杭萧钢构建设有限公司    |           | -            | 2,900,000.00 |                 |                 |
| 云南齐星杭萧钢构股份有限公司    |           | -            | 1,633,556.83 |                 |                 |
| 江苏千禧杭萧装配式建筑科技有限公司 |           | -            | 1,200,000.00 |                 |                 |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目                  | 本期确认的股利收入 | 累计利得         | 累计损失         | 其他综合收益转入留存收益的金额 | 其他综合收益转入留存收益的原因 |
|---------------------|-----------|--------------|--------------|-----------------|-----------------|
| 青岛中青杭萧绿色建筑科技有限公司    |           | -            | 1,331,606.12 |                 |                 |
| 广西诗蓝实业发展股份有限公司      |           | -            | 2,802,722.41 |                 |                 |
| 山东枣矿中兴钢构有限公司        |           | -            | 200,000.00   |                 |                 |
| 湖南中天杭萧钢构科技股份有限公司    |           | -            | 920,951.89   |                 |                 |
| 临沂蓬建元丰杭萧钢构有限公司      |           | -            | 1,400,000.00 |                 |                 |
| 福建六建杭萧科技有限公司        |           | -            | -            |                 |                 |
| 昭通高速装配式建筑有限公司       |           | 2,000,000.00 | -            |                 |                 |
| 河北钢山杭萧钢结构工程股份有限公司   |           | -            | 400,000.00   |                 |                 |
| 四川华辉杭萧钢构有限公司        |           | -            | 1,890,000.00 |                 |                 |
| 江西绿建城投杭萧科技有限公司      |           | 700,000.00   | -            |                 |                 |
| 山东方大杭萧钢构科技有限公司      |           | -            | -            |                 |                 |
| 中拓杭萧（天津）有限公司        |           | -            | 1,894,070.75 |                 |                 |
| 福建帝境杭萧钢构有限公司        |           | -            | 548,573.82   |                 |                 |
| 广东荣盛业杭萧钢构有限公司       |           | -            | -            |                 |                 |
| 福建省凯第杭萧钢构有限公司       |           | 5,125.29     | -            |                 |                 |
| 许昌恒达杭萧建筑科技有限公司      |           | 523,543.31   | -            |                 |                 |
| 四川福兴杭萧建设有限公司        |           | -            | 670,593.84   |                 |                 |
| 湖北现代杭萧科技有限公司        |           | -            | 476,186.44   |                 |                 |
| 云南安发杭萧绿建钢构有限公司      |           | -            | 316,477.58   |                 |                 |
| 唐山曹妃甸中物杭萧绿建科技股份有限公司 |           | -            | 127,432.72   |                 |                 |
| 内蒙古卓邦杭萧绿色建筑工程有限公司   |           | -            | -            |                 |                 |
| 湖南东华杭萧钢构有限公司        |           | -            | 249,669.24   |                 |                 |
| 湖南旺佳杭萧装配式建筑科技有限公司   |           | -            | 940,027.65   |                 |                 |
| 广东建邦杭萧装配有限公司        |           | -            | 124,099.02   |                 |                 |
| 湖南凯博杭萧建筑科技股份有限公司    |           | -            | 472,359.07   |                 |                 |
| 四川绿建杭萧钢构有限公司        |           | -            | 210,888.75   |                 |                 |
| 湖北荆城银都杭萧钢构有限公司      |           | -            | 743,959.10   |                 |                 |
| 商丘合一杭萧钢构有限公司        |           | -            | 881,999.93   |                 |                 |
| 福建三明杭萧钢构有限公司        |           | -            | 931,372.55   |                 |                 |
| 济南东城杭萧钢构有限公司        |           | -            | 1,100,000.00 |                 |                 |
| 烟台蓬建杭萧钢构有限公司        |           | 500,000.00   | -            |                 |                 |
| 山西龙翔杭萧科技有限公司        |           | -            | 807,731.25   |                 |                 |
| 河南鹏宇杭萧钢构股份有限公司      |           | -            | 617,978.46   |                 |                 |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目                | 本期确认的股利收入 | 累计利得         | 累计损失          | 其他综合收益转入留存收益的金额 | 其他综合收益转入留存收益的原因 |
|-------------------|-----------|--------------|---------------|-----------------|-----------------|
| 江苏港华杭萧钢构有限公司      |           | -            | -             |                 |                 |
| 河南合盛杭萧装配制造有限公司    |           | -            | 75,520.57     |                 |                 |
| 景德镇市驰城杭萧绿色建筑有限公司  |           | 5,933.29     | -             |                 |                 |
| 吉林省飞达杭萧建筑科技有限公司   |           | 600,000.00   | -             |                 |                 |
| 榆林城投杭萧绿建科技有限公司    |           | -            | -             |                 |                 |
| 湖南中富杭萧建筑科技股份有限公司  |           | -            | 688,894.68    |                 |                 |
| 江苏绿艺杭萧钢结构工程有限公司   |           | -            | 2,132.16      |                 |                 |
| 江苏江海杭萧绿色建筑科技有限公司  |           | 10,406.24    | -             |                 |                 |
| 湖南鸿云杭萧绿建科技有限公司    |           | -            | -             |                 |                 |
| 南阳恒达杭萧建筑科技有限公司    |           | -            | -             |                 |                 |
| 海南佳元杭萧钢构有限公司      |           | -            | -             |                 |                 |
| 梧州市城投晟昊杭萧建筑科技有限公司 |           | -            | -             |                 |                 |
| 周口合一杭萧住宅工业有限公司    |           | -            | -             |                 |                 |
| 安徽民和杭萧钢构股份有限公司    |           | 606,060.61   | -             |                 |                 |
| 合计                |           | 8,026,068.74 | 51,145,812.41 |                 |                 |

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：

本公司与资源许可业务合作方签订的合作协议的框架下，公司投资合资公司的目的是作为股东参与合资公司经营，分享收益、承担风险，持有目的并非交易性的，因此，本公司将对合资公司不具有重大影响的非交易性权益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。

## 注释15. 投资性房地产

### 1. 投资性房地产情况

| 项目          | 房屋建筑物         | 土地使用权        | 合计            |
|-------------|---------------|--------------|---------------|
| 一. 账面原值     |               |              |               |
| 1. 期初余额     | 53,048,607.55 | 1,798,079.64 | 54,846,687.19 |
| 2. 本期增加金额   |               | 450,182.37   | 450,182.37    |
| 外购          |               | 450,182.37   | 450,182.37    |
| 3. 本期减少金额   |               |              |               |
| 处置          |               |              |               |
| 4. 期末余额     | 53,048,607.55 | 2,248,262.01 | 55,296,869.56 |
| 二. 累计折旧（摊销） |               |              |               |
| 1. 期初余额     | 21,735,530.64 | 1,190,042.33 | 22,925,572.97 |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目        | 房屋建筑物         | 土地使用权        | 合计            |
|-----------|---------------|--------------|---------------|
| 2. 本期增加金额 | 1,509,070.01  | 454,858.85   | 1,963,928.86  |
| 本期计提      | 1,509,070.01  | 454,858.85   | 1,963,928.86  |
| 3. 本期减少金额 |               |              |               |
| 处置        |               |              |               |
| 4. 期末余额   | 23,244,600.65 | 1,644,901.18 | 24,889,501.83 |
| 三. 减值准备   |               |              |               |
| 1. 期初余额   |               |              |               |
| 2. 本期增加金额 |               |              |               |
| 3. 期末余额   |               |              |               |
| 四. 账面价值   |               |              |               |
| 1. 期末账面价值 | 29,804,006.90 | 603,360.83   | 30,407,367.73 |
| 2. 期初账面价值 | 31,313,076.91 | 608,037.31   | 31,921,114.22 |

## 2. 未办妥产权证书的投资性房地产情况：无

### 注释16. 固定资产

| 项目     | 期末余额             | 期初余额           |
|--------|------------------|----------------|
| 固定资产   | 1,091,548,514.26 | 714,098,057.22 |
| 固定资产清理 | 491,284.83       | 311,710.94     |
| 合计     | 1,092,039,799.09 | 714,409,768.16 |

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

### （一）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          | 电子设备          | 合计               |
|------------|------------------|----------------|---------------|---------------|------------------|
| 一、账面原值     |                  |                |               |               |                  |
| 1. 期初余额    | 1,030,270,856.76 | 612,174,991.57 | 78,706,674.90 | 45,991,369.84 | 1,767,143,893.07 |
| 2. 本期增加金额  | 500,622,236.73   | 18,468,989.03  | 11,709,249.38 | 12,844,498.97 | 543,644,974.11   |
| 购置         | 239,777.26       | 1,056,182.79   | 11,191,073.68 | 5,705,728.66  | 18,192,762.39    |
| 在建工程转入     | 495,781,055.54   | 17,362,292.97  | 518,175.70    | 6,296,292.43  | 519,957,816.64   |
| 其他增加       | 4,601,403.93     | 50,513.27      |               | 842,477.88    | 5,494,395.08     |
| 3. 本期减少金额  | 116,874,124.44   | 261,441,403.43 | 25,307,152.60 | 7,382,564.05  | 411,005,244.52   |
| 处置或报废      | 38,220,555.10    | 261,386,702.58 | 25,027,152.60 | 5,218,068.81  | 329,852,479.09   |
| 划分为持有待售的资产 | 78,641,454.08    |                |               |               | 78,641,454.08    |
| 其他减少       | 12,115.26        | 54,700.85      | 280,000.00    | 2,164,495.24  | 2,511,311.35     |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目         | 房屋及建筑物           | 机器设备           | 运输工具          | 电子设备          | 合计               |
|------------|------------------|----------------|---------------|---------------|------------------|
| 4. 期末余额    | 1,414,018,969.05 | 369,202,577.17 | 65,108,771.68 | 51,453,304.76 | 1,899,783,622.66 |
| 二、累计折旧     |                  |                |               |               |                  |
| 1. 期初余额    | 448,164,845.95   | 509,818,443.83 | 64,498,152.67 | 30,466,397.55 | 1,052,947,840.00 |
| 2. 本期增加金额  | 58,492,247.94    | 12,742,902.83  | 3,433,998.15  | 8,129,751.87  | 82,798,900.79    |
| 本期计提       | 58,492,247.94    | 12,742,902.83  | 3,433,998.15  | 8,129,751.87  | 82,798,900.79    |
| 3. 本期减少金额  | 66,655,280.45    | 233,497,366.09 | 21,919,435.66 | 5,530,358.41  | 327,602,440.61   |
| 处置或报废      | 16,004,525.22    | 233,497,366.09 | 21,867,469.85 | 3,916,941.92  | 275,286,303.08   |
| 划分为持有待售的资产 | 50,650,755.23    |                |               |               | 50,650,755.23    |
| 其他减少       |                  |                | 51,965.81     | 1,613,416.49  | 1,665,382.30     |
| 4. 期末余额    | 440,001,813.44   | 289,063,980.57 | 46,012,715.16 | 33,065,791.01 | 808,144,300.18   |
| 三、减值准备     |                  |                |               |               |                  |
| 1. 期初余额    |                  | 32,043.25      |               | 65,952.60     | 97,995.85        |
| 2. 本期增加金额  |                  |                |               |               |                  |
| 本期计提       |                  |                |               |               |                  |
| 3. 本期减少金额  |                  |                |               | 7,187.63      | 7,187.63         |
| 处置或报废      |                  |                |               | 7,187.63      | 7,187.63         |
| 4. 期末余额    |                  | 32,043.25      |               | 58,764.97     | 90,808.22        |
| 四、账面价值     |                  |                |               |               |                  |
| 1. 期末账面价值  | 974,017,155.61   | 80,106,553.35  | 19,096,056.52 | 18,328,748.78 | 1,091,548,514.26 |
| 2. 期初账面价值  | 582,106,010.81   | 102,324,504.49 | 14,208,522.23 | 15,459,019.69 | 714,098,057.22   |

2. 期末暂时闲置的固定资产：无

3. 期末通过融资租赁租入的固定资产：无

4. 通过经营租赁租出的固定资产

| 项目     | 期末账面价值        |
|--------|---------------|
| 房屋及建筑物 | 29,058,285.94 |
| 合计     | 29,058,285.94 |

5. 期末未办妥产权证书的固定资产

| 项目    | 账面价值           | 未办妥产权证书的原因 |
|-------|----------------|------------|
| 房屋建筑物 | 531,815,873.59 | 权证尚在办理中    |
| 合计    | 531,815,873.59 |            |

## （二）固定资产清理

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目          | 期末余额       | 期初余额       |
|-------------|------------|------------|
| 尚未处置完毕的办公设备 | 491,284.83 | 311,710.94 |
| 合计          | 491,284.83 | 311,710.94 |

#### 注释17. 在建工程

| 项目   | 期末余额          | 期初余额           |
|------|---------------|----------------|
| 在建工程 | 71,175,264.75 | 422,361,857.19 |
| 工程物资 |               |                |
| 合计   | 71,175,264.75 | 422,361,857.19 |

注：上表中的在建工程是指扣除工程物资后的在建工程。

#### （一）在建工程

##### 1. 在建工程情况

| 项目   | 期末余额          |      |               | 期初余额           |      |                |
|------|---------------|------|---------------|----------------|------|----------------|
|      | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 在建工程 | 71,175,264.75 |      | 71,175,264.75 | 422,361,857.19 |      | 422,361,857.19 |
| 合计   | 71,175,264.75 |      | 71,175,264.75 | 422,361,857.19 |      | 422,361,857.19 |

##### 2. 重要在建工程项目本期变动情况

| 工程项目名称  | 期初余额           | 本期增加           | 本期转入<br>固定资产   | 本期其他减少        | 期末余额          |
|---------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| 杭州厂区    | 344,173,021.19 | 81,242,987.27  | 406,789,559.66 | 2,137,358.07  | 16,489,090.73 |
| 河北厂区    | 28,712.77      | 11,505,909.55  | 467,733.22     | -             | 11,066,889.10 |
| 河南厂区    |                | 1,373,800.20   | 1,373,800.20   |               | -             |
| 广东厂区    | 71,919,273.84  | 62,107,043.80  | 107,944,676.83 |               | 26,081,640.81 |
| 山东厂区    | 320,148.01     | 1,249,746.62   | 1,317,142.08   |               | 252,752.55    |
| 江西厂区    | 1,983,908.73   |                | 675,575.16     | 59,314.34     | 1,249,019.23  |
| 安徽厂区    |                | 886,513.10     | 817,515.04     |               | 68,998.06     |
| 内蒙古厂区   | 1,631,334.33   |                | 28,317.58      | 222,925.18    | 1,380,091.57  |
| 万郡房地产   | 149,572.65     |                |                | 149,572.65    | -             |
| 汉德邦建材厂区 |                | 868,771.35     | 543,496.87     |               | 325,274.48    |
| 万郡绿建    | 475,928.92     | 34,514,774.62  |                | 31,244,887.60 | 3,745,815.94  |
| 杭州杭萧厂区  | 1,679,956.75   |                |                | 1,679,956.75  | -             |
| 兰考厂区    |                | 5,670,459.37   |                |               | 5,670,459.37  |
| 鼎泓科技    |                | 4,845,232.91   |                |               | 4,845,232.91  |
| 合计      | 422,361,857.19 | 204,265,238.79 | 519,957,816.64 | 35,494,014.59 | 71,175,264.75 |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

续：

| 工程项目名称  | 预算数<br>(万元) | 工程投入占<br>预算比例(%) | 工程进度<br>(%) | 利息资<br>本化累<br>计金额 | 其中：本期利<br>息资本化金额 | 本期利<br>息资本<br>化率(%) | 资金来源 |
|---------|-------------|------------------|-------------|-------------------|------------------|---------------------|------|
| 杭州厂区    | 1,951.51    | 84.49%           | 85.00%      |                   |                  |                     | 自筹   |
| 河北厂区    | 5,285.17    | 20.94%           | 20.94%      |                   |                  |                     | 自筹   |
| 河南厂区    |             |                  |             |                   |                  |                     | 自筹   |
| 广东厂区    | 17,523.93   | 79.00%           | 80.00%      |                   |                  |                     | 自筹   |
| 山东厂区    | 160.19      | 98.00%           | 98.00%      |                   |                  |                     | 自筹   |
| 江西厂区    |             |                  |             |                   |                  |                     | 自筹   |
| 安徽厂区    | 98.91       | 89.63%           | 92.00%      |                   |                  |                     | 自筹   |
| 内蒙古厂区   |             |                  | 停建          |                   |                  |                     | 自筹   |
| 万郡房地产   |             |                  |             |                   |                  |                     | 自筹   |
| 汉德邦建材厂区 |             |                  |             |                   |                  |                     | 自筹   |
| 万郡绿建    |             |                  | 100.00%     |                   |                  |                     | 自筹   |
| 杭州杭萧厂区  |             |                  |             |                   |                  |                     | 自筹   |
| 兰考厂区    | 5,773.66    | 10.00%           | 10.00%      |                   |                  |                     | 自筹   |
| 鼎泓科技    |             |                  |             |                   |                  |                     | 自筹   |
| 合计      |             |                  |             |                   |                  |                     |      |

### 3. 本报告期计提在建工程减值准备情况：无

## 注释18. 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   |                |               |                |
| 1. 期初余额   | 185,373,352.45 | 22,925,460.40 | 208,298,812.85 |
| 2. 本期增加金额 | 508,552.20     | 34,552,592.76 | 35,061,144.96  |
| 购置        |                | 2,839,395.60  | 2,839,395.60   |
| 内部研发      |                | 31,244,887.60 | 31,244,887.60  |
| 其他增加      | 508,552.20     | 468,309.56    | 976,861.76     |
| 3. 本期减少金额 | 7,634,187.40   | 47,788.04     | 7,681,975.44   |
| 处置        | 1,777,842.86   | 47,788.04     | 1,825,630.90   |
| 划分为持有待售资产 | 5,856,344.54   |               | 5,856,344.54   |
| 4. 期末余额   | 178,247,717.25 | 57,430,265.12 | 235,677,982.37 |
| 二. 累计摊销   |                |               |                |
| 1. 期初余额   | 41,756,419.20  | 17,472,292.58 | 59,228,711.78  |
| 2. 本期增加金额 | 3,830,174.36   | 2,060,752.75  | 5,890,927.11   |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目        | 土地使用权          | 软件            | 合计             |
|-----------|----------------|---------------|----------------|
| 本期计提      | 3,830,174.36   | 2,060,752.75  | 5,890,927.11   |
| 3. 本期减少金额 | 2,009,015.88   | 47,788.04     | 2,056,803.92   |
| 处置        | 408,386.78     | 47,788.04     | 456,174.82     |
| 划分为持有待售资产 | 1,600,629.10   |               | 1,600,629.10   |
| 4. 期末余额   | 43,577,577.68  | 19,485,257.29 | 63,062,834.97  |
| 三. 减值准备   |                |               |                |
| 1. 期初余额   |                |               |                |
| 2. 本期增加金额 |                |               |                |
| 本期计提      |                |               |                |
| 3. 本期减少金额 |                |               |                |
| 处置子公司     |                |               |                |
| 4. 期末余额   |                |               |                |
| 四. 账面价值   |                |               |                |
| 1. 期末账面价值 | 134,670,139.57 | 37,945,007.83 | 172,615,147.40 |
| 2. 期初账面价值 | 143,616,933.25 | 5,453,167.82  | 149,070,101.07 |

## 2. 未办妥产权证书的土地使用权情况：无

### 注释19. 长期待摊费用

| 项目    | 期初余额         | 本期增加额        | 本期摊销额        | 其他减少额 | 期末余额         |
|-------|--------------|--------------|--------------|-------|--------------|
| 房屋装修费 | 3,329,645.29 | 1,080,609.49 | 1,542,895.39 |       | 2,867,359.39 |
| 临时设施  | 686,810.31   | 1,379,879.72 | 686,810.31   |       | 1,379,879.72 |
| 合计    | 4,016,455.60 | 2,460,489.21 | 2,229,705.70 |       | 4,247,239.11 |

### 注释20. 递延所得税资产和递延所得税负债

#### 1. 未经抵销的递延所得税资产

| 项目                | 期末余额           |               | 期初余额           |               |
|-------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|                   | 可抵扣暂时性差异       | 递延所得税资产       | 可抵扣暂时性差异       | 递延所得税资产       |
| 资产减值准备            | 395,460,961.79 | 66,497,118.86 | 320,382,901.37 | 48,592,096.09 |
| 固定资产折旧以及未实现内部销售利润 | 33,852,406.31  | 5,098,812.60  | 8,123,285.86   | 1,401,718.01  |
| 可抵扣亏损             | 220,781,799.86 | 46,520,286.87 | 222,680,681.46 | 44,362,696.59 |
| 职工教育经费            | 1,269,403.73   | 190,410.56    | 1,130,840.20   | 169,626.03    |
| 股份支付行权成本          |                |               | 6,951,161.65   | 1,154,528.38  |
| 公允价值变动            | 40,475,685.79  | 6,071,352.87  | 1,732,437.92   | 259,865.69    |
| 房地产预收款及预提税金对抵     | 74,188,027.34  | 12,086,938.23 | 28,456,972.34  | 4,268,545.85  |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目            | 期末余额           |                | 期初余额           |                |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|               | 可抵扣暂时性差异       | 递延所得税资产        | 可抵扣暂时性差异       | 递延所得税资产        |
| 净额            |                |                |                |                |
| 在建工程未实现内部利润   | 2,390,372.53   | 463,224.20     | 12,389,148.03  | 1,889,518.09   |
| 存货未实现内部销售利润   | 64,174,167.95  | 10,944,668.88  | 52,839,763.95  | 7,925,964.58   |
| 无形资产未实现内部销售利润 | 29,500,000.00  | 7,375,000.00   | 4,463,553.18   | 1,115,888.30   |
| 合计            | 862,092,825.30 | 155,247,813.07 | 659,150,745.96 | 111,140,447.61 |

2. 未经抵销的递延所得税负债：无

3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：无

4. 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

| 项目     | 期末余额          | 期初余额          |
|--------|---------------|---------------|
| 资产减值准备 | 3,805,015.92  | 1,098,064.75  |
| 可抵扣亏损  | 39,709,772.55 | 42,332,984.37 |
| 合计     | 43,514,788.47 | 43,431,049.12 |

5. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

| 年份   | 期末余额          | 期初余额          | 备注 |
|------|---------------|---------------|----|
| 2019 |               | 11,914,578.21 |    |
| 2020 |               | 11,104,261.66 |    |
| 2021 | 670,527.06    | 9,574,351.53  |    |
| 2022 | 17,805,371.81 | 7,405,548.04  |    |
| 2023 | 7,821,259.07  | 2,334,244.93  |    |
| 2024 | 13,412,614.61 |               |    |
| 合计   | 39,709,772.55 | 42,332,984.37 |    |

注释21. 其他非流动资产

| 类别及内容 | 期末余额           | 期初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 预付购房款 | 249,000,000.00 | 249,000,000.00 |
| 合计    | 249,000,000.00 | 249,000,000.00 |

注释22. 短期借款

1. 短期借款分类

| 项目   | 期末余额         | 期初余额 |
|------|--------------|------|
| 质押借款 | 8,660,000.00 |      |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目     | 期末余额             | 期初余额             |
|--------|------------------|------------------|
| 抵押借款   | 720,463,955.72   | 798,426,112.89   |
| 保证借款   | 166,500,000.00   | 216,614,021.22   |
| 信用借款   | 58,000,000.00    | 132,767,359.00   |
| 商业汇票贴现 | 79,000,000.00    | 1,590,000.01     |
| 合计     | 1,032,623,955.72 | 1,149,397,493.12 |

## 2. 已逾期未偿还的短期借款：无

### 注释23. 应付票据

| 种类     | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 银行承兑汇票 | 378,788,976.56 | 328,694,595.64 |
| 商业承兑汇票 | 530,115.45     | 44,681,314.69  |
| 合计     | 379,319,092.01 | 373,375,910.33 |

本期末不存在已到期未支付的应付票据。

### 注释24. 应付账款

| 项目       | 期末余额             | 期初余额             |
|----------|------------------|------------------|
| 应付材料款    | 474,769,854.44   | 408,585,020.11   |
| 应付设备及备件款 | 15,788,422.42    | 17,058,246.79    |
| 应付施工款    | 1,026,729,072.90 | 674,279,226.49   |
| 应付加工费    | 234,613,300.29   | 180,543,997.52   |
| 应付运输费    | 39,912,911.31    | 33,036,274.74    |
| 应付其他费用   | 54,952,404.38    | 143,416,342.28   |
| 合计       | 1,846,765,965.74 | 1,456,919,107.93 |

## 1. 账龄超过一年的重要应付账款

| 单位名称 | 期末余额          | 未偿还或结转原因 |
|------|---------------|----------|
| 单位 1 | 7,169,130.12  | 未到付款期    |
| 单位 2 | 4,098,797.41  | 未到付款期    |
| 单位 3 | 3,122,864.02  | 未到付款期    |
| 单位 4 | 2,896,445.72  | 未到付款期    |
| 单位 5 | 2,875,819.00  | 未到付款期    |
| 合计   | 20,163,056.27 |          |

### 注释25. 预收款项

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

### 1. 预收款项情况

| 项目                 | 期末余额             | 期初余额             |
|--------------------|------------------|------------------|
| 预收售房款              | 1,006,250,055.98 | 615,989,768.50   |
| 预收工程款              | 191,301,626.90   | 216,699,530.03   |
| 建造合同形成的工程结算大于工程施工款 | 115,839,273.59   | 166,465,937.25   |
| 预收会员费、展位费          | 17,724,097.68    |                  |
| 预收货款               | 11,736,428.19    | 5,226,093.19     |
| 其他                 | 72,194,176.96    | 66,279,173.01    |
| 合计                 | 1,415,045,659.30 | 1,070,660,501.98 |

### 2. 预售房产收款情况

| 项目名称          | 期末余额             | 期初余额           | 预计竣工时间     | 预售比例(%) |
|---------------|------------------|----------------|------------|---------|
| 包头万郡·大都城（一期）  | 7,619,942.00     | 13,393,514.40  | —          | 96%     |
| 包头万郡·大都城（二期）  | 11,720,239.00    | 18,960,585.00  | —          | 96%     |
| 包头万郡·大都城（三期）  | 8,306,271.10     | 119,303,630.10 | —          | 92%     |
| 包头万郡·大都城（四期）  | 705,432,061.00   | 339,866,388.00 | 2020 年 9 月 | 77%     |
| 包头万郡·大都城（幼儿园） | 6,104,761.88     |                | 2020 年 6 月 |         |
| 万郡·陶山府        | 267,066,781.00   | 124,465,651.00 | 2020 年 6 月 | 62%     |
| 合计            | 1,006,250,055.98 | 615,989,768.50 |            |         |

### 3. 账龄超过一年的重要预收款项

| 单位名称 | 期末余额          | 未偿还或结转原因 |
|------|---------------|----------|
| 单位 1 | 20,024,730.73 | 尚未满足履约条件 |
| 单位 2 | 12,000,000.00 | 尚未满足履约条件 |
| 单位 3 | 10,000,000.00 | 尚未满足履约条件 |
| 单位 4 | 7,506,390.00  | 尚未满足履约条件 |
| 单位 5 | 6,000,000.00  | 尚未满足履约条件 |
| 合计   | 55,531,120.73 |          |

### 4. 建造合同形成的已结算未完工项目情况

| 项目  | 累计已发生成本        | 累计已确认毛利       | 预计损失 | 已办理结算的金额       | 期末余额           |
|-----|----------------|---------------|------|----------------|----------------|
| 期余额 | 238,982,619.11 | 25,292,975.29 |      | 380,114,867.99 | 115,839,273.59 |

### 注释26. 应付职工薪酬

#### 1. 应付职工薪酬列示

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----|------|------|------|------|
|----|------|------|------|------|

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

|              |               |                |                |               |
|--------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 短期薪酬         | 41,916,064.67 | 591,895,243.02 | 584,824,103.91 | 48,987,203.78 |
| 离职后福利-设定提存计划 | 528,589.64    | 32,761,874.05  | 32,962,065.87  | 328,397.82    |
| 辞退福利         | 558.65        | 834,579.70     | 835,138.35     |               |
| 合计           | 42,445,212.96 | 625,491,696.77 | 618,621,308.13 | 49,315,601.60 |

## 2. 短期薪酬列示

| 项目          | 期初余额          | 本期增加           | 本期减少           | 期末余额          |
|-------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 31,342,500.29 | 524,465,068.58 | 519,862,412.91 | 35,945,155.96 |
| 职工福利费       |               | 17,742,147.90  | 17,742,147.90  |               |
| 社会保险费       | 503,986.88    | 22,047,772.21  | 22,145,036.49  | 406,722.60    |
| 其中：基本医疗保险费  | 360,887.09    | 17,682,575.40  | 17,793,191.31  | 250,271.18    |
| 工伤保险费       | 121,427.59    | 2,519,826.86   | 2,484,803.03   | 156,451.42    |
| 生育保险费       | 21,672.20     | 1,845,369.95   | 1,867,042.15   |               |
| 住房公积金       | 111,254.04    | 12,815,456.43  | 12,840,481.93  | 86,228.54     |
| 工会经费和职工教育经费 | 9,955,522.66  | 14,221,592.76  | 11,630,014.61  | 12,547,100.81 |
| 短期累积带薪缺勤    | 2,800.80      | 603,205.14     | 604,010.07     | 1,995.87      |
| 合计          | 41,916,064.67 | 591,895,243.02 | 584,824,103.91 | 48,987,203.78 |

## 3. 设定提存计划列示

| 项目     | 期初余额       | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额       |
|--------|------------|---------------|---------------|------------|
| 基本养老保险 | 476,878.85 | 31,570,105.30 | 31,738,828.55 | 308,155.60 |
| 失业保险费  | 51,710.79  | 1,191,768.75  | 1,223,237.32  | 20,242.22  |
| 合计     | 528,589.64 | 32,761,874.05 | 32,962,065.87 | 328,397.82 |

## 注释27. 应交税费

| 税费项目    | 期末余额          | 期初余额           |
|---------|---------------|----------------|
| 增值税     | 19,988,992.89 | 25,902,550.78  |
| 企业所得税   | 51,360,047.58 | 100,999,643.85 |
| 个人所得税   | 12,055,438.06 | 12,685,879.52  |
| 城市维护建设税 | 1,570,391.40  | 2,276,714.71   |
| 房产税     | 5,805,944.03  | 4,046,232.99   |
| 土地使用税   | 660,374.72    | 2,045,054.12   |
| 土地增值税   | 7,244,770.10  | 2,743,309.78   |
| 印花税     | 539,348.34    | 448,541.87     |
| 教育费附加   | 1,297,533.13  | 1,734,209.98   |
| 水利建设基金  | 2,516,146.26  | 2,529,160.55   |
| 其他      | 1,353,919.25  | 1,351,605.63   |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 税费项目 | 期末余额           | 期初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 合计   | 104,392,905.76 | 156,762,903.78 |

## 注释28. 其他应付款

| 项目    | 期末余额           | 期初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 应付利息  | 1,049,480.39   | 1,444,268.36   |
| 应付股利  | 564,161.65     | 501,378.15     |
| 其他应付款 | 103,320,026.38 | 118,844,360.51 |
| 合计    | 104,933,668.42 | 120,790,007.02 |

注：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

### （一）应付利息

| 项目              | 期末余额         | 期初余额         |
|-----------------|--------------|--------------|
| 分期付息到期还本的长期借款利息 | 179,840.27   |              |
| 非金融机构借款利息       |              | 225,694.44   |
| 短期借款应付利息        | 869,640.12   | 1,218,573.92 |
| 合计              | 1,049,480.39 | 1,444,268.36 |

重要的已逾期未支付的利息情况：无

### （二）应付股利

| 项目    | 期末余额       | 期初余额       | 超过一年未支付原因 |
|-------|------------|------------|-----------|
| 普通股股利 | 564,161.65 | 501,378.15 | 无超一年未支付股利 |
| 合计    | 564,161.65 | 501,378.15 |           |

### （三）其他应付款

#### 1. 按款项性质列示的其他应付款

| 款项性质      | 期末余额           | 期初余额           |
|-----------|----------------|----------------|
| 代收款及代垫款   | 30,324,537.74  | 28,067,929.75  |
| 保证金及押金    | 56,833,273.02  | 68,538,403.79  |
| 单位往来借款    | 12,848,816.45  | 16,302,750.36  |
| 限制性股票回购义务 | 178,035.00     | 178,035.00     |
| 其他        | 3,135,364.17   | 5,757,241.61   |
| 合计        | 103,320,026.38 | 118,844,360.51 |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

## 2. 账龄超过一年的重要其他应付款

| 单位名称 | 期末余额          | 未偿还或结转的原因 |
|------|---------------|-----------|
| 单位 1 | 3,944,768.85  | 尚未满足履约条件  |
| 单位 2 | 3,310,000.00  | 尚未满足履约条件  |
| 单位 3 | 1,880,000.00  | 尚未满足履约条件  |
| 单位 4 | 1,500,000.00  | 尚未满足履约条件  |
| 单位 5 | 908,384.30    | 尚未满足履约条件  |
| 合计   | 11,543,153.15 |           |

## 注释29. 一年内到期的非流动负债

| 项目          | 期末余额         | 期初余额 |
|-------------|--------------|------|
| 1 年内到期的预计负债 | 2,437,201.47 |      |
| 合计          | 2,437,201.47 |      |

一年内到期的非流动负债说明：本公司的孙公司万郡房地产（瑞安）有限公司未于合同约定截止日期交房，根据合同约定违约金比例计提预计负债，重分类至一年内到期的非流动负债。

## 注释30. 其他流动负债

| 项目     | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 待转销项税额 | 128,423,877.25 | 124,423,092.30 |
| 合计     | 128,423,877.25 | 124,423,092.30 |

## 注释31. 长期借款

| 借款类别 | 期末余额          | 期初余额 |
|------|---------------|------|
| 保证借款 | 29,000,000.00 |      |
| 合计   | 29,000,000.00 |      |

## 注释32. 递延收益

| 项目        | 期初余额          | 本期增加         | 本期减少       | 期末余额          | 形成原因  |
|-----------|---------------|--------------|------------|---------------|-------|
| 与资产相关政府补助 | 18,459,819.61 | 2,119,592.93 | 526,047.69 | 20,053,364.85 | 详见表 1 |
| 合计        | 18,459,819.61 | 2,119,592.93 | 526,047.69 | 20,053,364.85 |       |

## 1. 与政府补助相关的递延收益

| 负债项目 | 期初余额 | 本期新增补助金额 | 本期计入营业外收入金额 | 本期计入其他收益金额 | 本期冲减成本费用金额 | 加：其他变动（注 2） | 期末余额 | 与资产相关/与收益相关 |
|------|------|----------|-------------|------------|------------|-------------|------|-------------|
|------|------|----------|-------------|------------|------------|-------------|------|-------------|

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

|        |               |              | 额 |            | (注 1) |  |               |           |
|--------|---------------|--------------|---|------------|-------|--|---------------|-----------|
| 基建扶持补助 | 18,459,819.61 | 2,119,592.93 |   | 526,047.69 |       |  | 20,053,364.85 | 与资产相关政府补助 |
| 合计     | 18,459,819.61 | 2,119,592.93 |   | 526,047.69 |       |  | 20,053,364.85 |           |

### 注释33. 股本

| 项目   | 期初余额             | 本期变动增（+）减（-） |                |       |    |                | 期末余额             |
|------|------------------|--------------|----------------|-------|----|----------------|------------------|
|      |                  | 发行新股         | 送股             | 公积金转股 | 其他 | 小计             |                  |
| 股份总数 | 1,790,172,985.00 | 5,529,829.00 | 358,034,597.00 |       |    | 363,564,426.00 | 2,153,737,411.00 |

股本变动情况说明：

1.根据本公司 2018 年度股东会决议和修改后章程的规定，杭萧钢构公司增加注册资本人民币 358,034,597.00 元，由未分配利润转增股本 358,034,597.00 元。该项增资已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具大华验字[2019]000271 号验资报告。

2.根据本公司 2014 年第二次临时股东大会审议通过的《浙江杭萧钢构股份有限公司第二期股权激励计划》和《关于提请股东大会授权董事会办理公司第二期股票期权激励计划相关事宜的议案》以及 2019 年 7 月 29 日第七届董事会第三次会议审议通过的《关于公司第二期股票期权激励计划首次授予部分第四个行权期符合行权条件的议案》和《关于注销不符合激励条件的激励对象已获授但尚未行权的股票期权暨调整可行权数量的议案》，本次向 268 名股票期权激励对象授予股票，实际行权人数为 268 名，本公司收到股票期权激励对象缴纳的行权款共计人民币 6,193,408.48 元，其中，新增股本为人民币 5,529,829.00 元，股本溢价 663,579.48 元计入资本公积。该项增资已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具大华验字[2019]000495 号验资报告。

### 注释34. 资本公积

| 项目         | 期初余额           | 本期增加          | 本期减少         | 期末余额           |
|------------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| 资本溢价（股本溢价） | 109,210,925.66 | 4,859,396.35  |              | 114,070,322.01 |
| 其他资本公积     | 4,608,348.65   | -1,378,003.44 | 2,296,897.84 | 933,447.37     |
| 合计         | 113,819,274.31 | 3,481,392.91  | 2,296,897.84 | 115,003,769.38 |

资本公积的说明：

1.本期因 268 名股票期权激励对象行权认购股份，行权价高于股票面值的差额共计人民币 663,579.48 元，计入“资本公积-资本溢价”，详见附注六、注释 33、2。

2.本期因股权激励对象离职、考核等因素作废已授予股票期权，相应减少股份支付行权

错误！未找到引用源。

2019 年度  
财务报表附注

费用共计 1,378,003.44 元计入“资本公积-其他资本公积”。本期因股票期权行权，相关股份支付费用由“资本公积-其他资本公积”转入“资本公积-股本溢价”共计 2,296,897.84 元。因股票期权行权所得税费用影响，增加“资本公积-股本溢价” 453,579.02 元。

3、本期子公司杭州瑞峰魔粒子新材料有限公司注销，转销以前年度确认资本公积 -1,445,340.01 元计入投资收益。

### 注释35. 库存股

| 项目             | 期初余额       | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额       |
|----------------|------------|------|------|------------|
| 限制性股票激励计划锁定期股款 | 178,035.00 |      |      | 178,035.00 |
| 合计             | 178,035.00 |      |      | 178,035.00 |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

### 注释36. 其他综合收益

| 项目                    | 2018 年 12 月<br>31 日 | 2019 年 1 月 1<br>日 | 本期发生额          |                                |                                  |                         |               |                |               |                           | 2019 年 12 月 31<br>日 |                                  |
|-----------------------|---------------------|-------------------|----------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------------------|---------------------|----------------------------------|
|                       |                     |                   | 本期所得税前<br>发生额  | 减：前期计入<br>其他综合收<br>益当期转入<br>损益 | 减：前期计<br>入其他综合<br>收益当期转<br>入留存收益 | 减：套期储备<br>转入相关资产<br>或负债 | 减：所得税费<br>用   | 税后归属于母公<br>司   | 税后归属于少<br>数股东 | 减：结转重新<br>计量设定受益<br>计划变动额 |                     | 减：前期计<br>入其他综合<br>收益当期转<br>入留存收益 |
| 一、不能重分类进损益<br>的其他综合收益 |                     | -1,472,572.26     | -38,743,247.84 |                                |                                  |                         | -5,811,487.18 | -32,931,760.66 |               |                           |                     | -34,404,332.92                   |
| 1.其他权益工具投资公<br>允价值变动  |                     | -1,472,572.26     | -38,743,247.84 |                                |                                  |                         | -5,811,487.18 | -32,931,760.66 |               |                           |                     | -34,404,332.92                   |
| 二、将重分类进损益的<br>其他综合收益  | 195,086.88          | 195,086.88        | -215,198.57    |                                |                                  |                         |               | -76,731.34     | -138,467.23   |                           |                     | 118,355.54                       |
| 1.外币报表折算差额            | 195,086.88          | 195,086.88        | -215,198.57    |                                |                                  |                         |               | -76,731.34     | -138,467.23   |                           |                     | 118,355.54                       |
| 其他综合收益合计              | 195,086.88          | -1,277,485.38     | -38,958,446.41 |                                |                                  |                         | -5,811,487.18 | -33,008,492.00 | -138,467.23   |                           |                     | -34,285,977.38                   |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

### 注释37. 专项储备

| 项目    | 期初余额         | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额         |
|-------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 安全生产费 | 7,551,735.46 | 18,022,080.89 | 23,083,301.15 | 2,490,515.20 |
| 合计    | 7,551,735.46 | 18,022,080.89 | 23,083,301.15 | 2,490,515.20 |

### 注释38. 盈余公积

| 项目     | 期初余额           | 本期增加          | 本期减少 | 期末余额           |
|--------|----------------|---------------|------|----------------|
| 法定盈余公积 | 282,020,576.03 | 20,458,802.42 |      | 302,479,378.45 |
| 合计     | 282,020,576.03 | 20,458,802.42 |      | 302,479,378.45 |

### 注释39. 未分配利润

| 项目                    | 金额               | 提取或分配比例(%)  |
|-----------------------|------------------|-------------|
| 调整前上期末未分配利润           | 1,044,414,699.03 | —           |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） |                  | —           |
| 调整后期初未分配利润            | 1,044,414,699.03 | —           |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润     | 468,916,731.25   | —           |
| 减：提取法定盈余公积            | 20,458,802.42    | 母公司净利润的 10% |
| 应付普通股股利               | 179,169,398.50   |             |
| 转为股本的普通股股利            | 358,034,597.00   |             |
| 期末未分配利润               | 955,668,632.36   |             |

### 注释40. 营业收入和营业成本

#### 1. 营业收入、营业成本

| 项目       | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|          | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 主营业务     | 6,299,714,969.78 | 5,212,120,793.64 | 5,352,088,459.35 | 4,698,863,477.23 |
| 其中：钢结构业务 | 5,589,143,898.56 | 4,733,799,910.98 | 4,318,021,166.75 | 3,771,649,914.83 |
| 其他业务     | 333,353,546.94   | 241,654,467.73   | 832,278,831.74   | 144,625,584.61   |
| 合计       | 6,633,068,516.72 | 5,453,775,261.37 | 6,184,367,291.09 | 4,843,489,061.84 |

#### 2. 建造合同收入

本期建造合同收入确认金额前五大的汇总金额 1,842,669,688.95 元，占本期全部营业收入总额的比例 27.78%。

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

#### 注释41. 税金及附加

| 项目      | 本期发生额         | 上期发生额         |
|---------|---------------|---------------|
| 消费税     |               |               |
| 营业税     | -344,781.92   | 3,137.98      |
| 城市维护建设税 | 8,532,897.06  | 9,063,458.78  |
| 教育费附加   | 6,054,033.04  | 7,053,233.60  |
| 资源税     |               |               |
| 房产税     | 11,296,508.27 | 10,288,993.80 |
| 土地使用税   | 7,289,410.60  | 8,534,977.80  |
| 车船使用税   | 511,900.64    | 94,692.80     |
| 印花税     | 4,022,211.09  | 3,027,858.54  |
| 土地增值税   | -92,430.72    |               |
| 水利建设基金  | 2,150,697.92  | 1,285,299.66  |
| 其他      | 293,910.16    | 140,080.54    |
| 合计      | 39,714,356.14 | 39,491,733.50 |

注：于确认房地产销售收入时，结转营改增前已预缴的营业税。

#### 注释42. 销售费用

| 项目    | 本期发生额          | 上期发生额         |
|-------|----------------|---------------|
| 职工薪酬  | 71,264,959.71  | 41,817,455.22 |
| 办公费用  | 2,047,803.13   | 2,010,481.19  |
| 差旅费   | 13,566,040.36  | 9,557,161.67  |
| 业务招待费 | 10,395,396.88  | 10,379,903.20 |
| 广告宣传费 | 23,221,786.86  | 6,739,910.00  |
| 中介咨询费 | 5,350,714.51   | 490,807.64    |
| 售后服务费 | 2,871,595.70   | 1,572,540.21  |
| 资产使用费 | 2,839,777.15   | 3,155,029.12  |
| 其他    | 5,561,323.45   | 1,157,705.07  |
| 合计    | 137,119,397.75 | 76,880,993.32 |

#### 注释43. 管理费用

| 项目    | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-------|----------------|----------------|
| 业务招待费 | 19,297,298.61  | 17,823,493.55  |
| 职工薪酬  | 136,543,087.66 | 119,531,629.15 |
| 办公费   | 17,590,917.70  | 14,622,090.73  |
| 差旅费   | 11,924,371.01  | 11,904,679.60  |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目       | 本期发生额          | 上期发生额          |
|----------|----------------|----------------|
| 中介咨询费    | 17,518,415.58  | 18,528,762.45  |
| 股份支付行权费用 | -1,702,020.16  | 413,259.95     |
| 资产使用费    | 37,701,982.62  | 36,937,423.81  |
| 其他       | 4,520,811.29   | 5,968,971.50   |
| 合计       | 243,394,864.31 | 225,730,310.74 |

#### 注释44. 研发费用

| 项目    | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-------|----------------|----------------|
| 职工薪酬  | 71,517,231.78  | 45,853,484.08  |
| 办公费   | 1,319,776.44   | 778,582.89     |
| 差旅费   | 1,497,054.69   | 1,290,816.04   |
| 资产使用费 | 4,314,343.54   | 4,007,442.59   |
| 物料消耗  | 163,509,633.69 | 116,054,167.01 |
| 技术咨询费 | 4,201,898.95   | 8,064,730.02   |
| 其他    | 6,034,415.29   | 17,679,761.26  |
| 合计    | 252,394,354.38 | 193,728,983.89 |

#### 注释45. 财务费用

| 项目     | 本期发生额         | 上期发生额         |
|--------|---------------|---------------|
| 利息支出   | 54,404,854.47 | 50,187,790.63 |
| 减：利息收入 | 6,137,945.80  | 7,546,453.06  |
| 汇兑损益   | -6,367,335.11 | 2,298,212.62  |
| 银行手续费  | 4,172,108.92  | 5,149,297.87  |
| 合计     | 46,071,682.48 | 50,088,848.06 |

#### 注释46. 其他收益

##### 1. 其他收益明细情况

| 产生其他收益的来源 | 本期发生额         | 上期发生额         |
|-----------|---------------|---------------|
| 政府补助      | 18,143,915.59 | 28,066,245.86 |
| 合计        | 18,143,915.59 | 28,066,245.86 |

##### 2. 计入其他收益的政府补助

| 项目   | 本期发生额         | 上期发生额         | 与资产相关/<br>与收益相关 |
|------|---------------|---------------|-----------------|
| 政府补助 | 13,432,709.69 | 10,161,987.68 | 与收益相关           |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

|            |               |               |       |
|------------|---------------|---------------|-------|
| 政府奖励       | 853,000.00    | 13,171,220.26 | 与收益相关 |
| 政府补助（税收返还） | 3,332,158.21  | 4,326,583.16  | 与收益相关 |
| 递延收益摊销     | 526,047.69    | 406,454.76    | 与资产相关 |
| 合计         | 18,143,915.59 | 28,066,245.86 |       |

#### 注释47. 投资收益

##### 1. 投资收益明细情况

| 项目                 | 本期发生额          | 上期发生额          |
|--------------------|----------------|----------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益     | -5,572,139.64  | -34,864,187.89 |
| 处置子公司的投资收益         | -1,445,340.01  |                |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | -8,702,920.99  |                |
| 其他                 |                | 795,088.40     |
| 合计                 | -15,720,400.64 | -34,069,099.49 |

#### 注释48. 信用减值损失

| 项目   | 本期发生额          | 上期发生额 |
|------|----------------|-------|
| 坏账损失 | -78,728,761.54 | ——    |
| 合计   | -78,728,761.54 | ——    |

#### 注释49. 资产减值损失

| 项目     | 本期发生额 | 上期发生额          |
|--------|-------|----------------|
| 坏账损失   | ——    | -69,889,692.14 |
| 存货跌价损失 |       | -5,161,922.40  |
| 合计     |       | -75,051,614.54 |

#### 注释50. 资产处置收益

| 项目          | 本期发生额          | 上期发生额        |
|-------------|----------------|--------------|
| 固定资产处置利得或损失 | 138,670,945.78 | 1,115,595.68 |
| 无形资产处置利得或损失 | 27,007,675.08  |              |
| 合计          | 165,678,620.86 | 1,115,595.68 |

#### 注释51. 营业外收入

| 项目     | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|--------|-------|-------|---------------|
| 债务重组利得 | ——    |       |               |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目           | 本期发生额        | 上期发生额        | 计入当期非经常性损益的金额 |
|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 与日常活动无关的政府补助 | 348,168.00   |              | 348,168.00    |
| 非流动资产毁损报废利得  | 56,113.99    | 25,506.86    | 56,113.99     |
| 违约赔偿收入       |              | 1,000,000.00 |               |
| 其他           | 1,668,239.15 | 3,630,934.26 | 1,668,239.15  |
| 合计           | 2,072,521.14 | 4,656,441.12 | 2,072,521.14  |

### 1. 计入当期损益的政府补助

| 补助项目   | 本期发生额      | 上期发生额 | 与资产相关<br>/与收益相关 |
|--------|------------|-------|-----------------|
| 政府奖励   | 209,000.00 |       | 与收益相关           |
| 减免土地税金 | 139,168.00 |       | 与收益相关           |
| 合计     | 348,168.00 |       |                 |

### 注释52. 营业外支出

| 项目          | 本期发生额        | 上期发生额        | 计入本期非经常性损益的金额 |
|-------------|--------------|--------------|---------------|
| 债务重组损失      | —            |              |               |
| 对外捐赠        | 2,106,500.00 | 1,408,500.00 | 2,106,500.00  |
| 非流动资产毁损报废损失 | 246,752.78   | 427,005.28   | 246,752.78    |
| 其他          | 2,923,504.93 | 1,117,734.99 | 2,923,504.93  |
| 合计          | 5,276,757.71 | 2,953,240.27 | 5,276,757.71  |

### 注释53. 所得税费用

#### 1. 所得税费用表

| 项目      | 本期发生额          | 上期发生额          |
|---------|----------------|----------------|
| 当期所得税费用 | 104,912,267.72 | 113,870,791.09 |
| 递延所得税费用 | -38,295,878.28 | -11,690,156.94 |
| 合计      | 66,616,389.44  | 102,180,634.15 |

#### 2. 会计利润与所得税费用调整过程

| 项目               | 本期发生额          |
|------------------|----------------|
| 利润总额             | 546,767,737.99 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | 82,015,160.71  |
| 子公司适用不同税率的影响     | -1,035,679.94  |
| 调整以前期间所得税的影响     | 1,007,858.32   |
| 非应税收入的影响         | -              |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目                             | 本期发生额          |
|--------------------------------|----------------|
| 不可抵扣的成本、费用和损失影响                | 4,936,879.82   |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        | -11,366,287.89 |
| 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 | 2,796,541.55   |
| 研发费用加计扣除                       | -6,560,693.35  |
| 税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化        | -5,177,389.78  |
| 所得税费用                          | 66,616,389.44  |

#### 注释54. 现金流量表附注

##### 1. 收到其他与经营活动有关的现金

| 项目      | 本期发生额          | 上期发生额          |
|---------|----------------|----------------|
| 保证金     | 42,784,960.26  | 35,875,456.73  |
| 往来款     | 192,009,061.55 | 30,261,757.91  |
| 补贴收入    | 28,519,930.80  | 13,298,787.52  |
| 利息收入    | 5,494,889.96   | 9,436,035.23   |
| 增值税留抵退税 | 2,654,759.31   | -              |
| 其他      | 6,886,109.87   | 22,544,668.11  |
| 合计      | 278,349,711.75 | 111,416,705.50 |

##### 2. 支付其他与经营活动有关的现金

| 项目     | 本期发生额          | 上期发生额          |
|--------|----------------|----------------|
| 差旅汽车费用 | 38,628,575.01  | 37,409,490.65  |
| 业务招待费  | 30,620,877.08  | 29,651,384.28  |
| 中介咨询费  | 49,245,267.04  | 70,594,084.17  |
| 办公费    | 31,392,653.80  | 18,594,419.38  |
| 广告宣传费  | 9,208,586.95   | 12,153,344.51  |
| 按揭保证金  | 3,002,751.69   | 676,879.25     |
| 保函保证金  | 17,629,190.73  | 7,487,022.44   |
| 手续费    | 4,104,042.69   | 3,472,682.56   |
| 往来款    | 11,303,522.92  | 23,902,297.94  |
| 备用金    | 1,527,786.04   | 1,030,229.23   |
| 保证金    | 28,521,020.06  | 22,364,243.71  |
| 水电物管费  | 25,559,661.90  | 23,200,296.00  |
| 其他     | 33,837,107.92  | 58,637,126.22  |
| 合计     | 284,581,043.83 | 309,173,500.34 |

##### 3. 收到其他与投资活动有关的现金

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目 | 本期发生额         | 上期发生额 |
|----|---------------|-------|
| 借款 | 36,000,000.00 |       |
| 合计 | 36,000,000.00 |       |

#### 4. 支付其他与投资活动有关的现金

| 项目 | 本期发生额         | 上期发生额         |
|----|---------------|---------------|
| 借款 | 12,715,599.28 | 55,000,846.00 |
| 合计 | 12,715,599.28 | 55,000,846.00 |

#### 5. 收到其他与筹资活动有关的现金

| 项目      | 本期发生额         | 上期发生额        |
|---------|---------------|--------------|
| 银行承兑保证金 | 28,405,474.56 | 4,950,710.65 |
| 保证金存款利息 | 296,896.96    | 25,962.10    |
| 信用证保证金  | 46,790.90     | -            |
| 其他      | 15,000,000.00 | -            |
| 合计      | 43,749,162.42 | 4,976,672.75 |

#### 6. 支付其他与筹资活动有关的现金

| 项目          | 本期发生额         | 上期发生额         |
|-------------|---------------|---------------|
| 银行承兑保证金     | 17,385,679.95 | 18,649,637.08 |
| 信用证保证金      | -             | 3,600,000.00  |
| 购买子公司少数股东股权 | -             | 9,008,500.00  |
| 股东撤资        | 2,471,100.00  | -             |
| 其他          | 8,675,943.95  | 4,230,814.51  |
| 合计          | 28,532,723.90 | 35,488,951.59 |

### 注释55. 现金流量表补充资料

#### 1. 现金流量表补充资料

| 项目                                   | 本期金额            | 上期金额           |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量                   |                 |                |
| 净利润                                  | 480,151,348.55  | 574,541,053.95 |
| 加：信用减值损失                             | 78,728,761.54   |                |
| 资产减值准备                               | -               | 75,051,614.54  |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧              | 82,798,900.79   | 70,567,693.28  |
| 无形资产摊销                               | 5,890,927.11    | 6,110,122.46   |
| 长期待摊费用摊销                             | 2,229,705.70    | 1,656,612.26   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失<br>(收益以“-”号填列) | -165,678,620.86 | -1,115,595.68  |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目                    | 本期金额            | 上期金额            |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 固定资产报废损失（收益以“－”号填列）   | 190,638.79      | 384,801.39      |
| 公允价值变动损失（收益以“－”号填列）   |                 | -               |
| 财务费用（收益以“－”号填列）       | 54,404,854.47   | 50,187,790.63   |
| 投资损失（收益以“－”号填列）       | 15,720,400.64   | 34,069,099.49   |
| 递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）  | -38,295,878.28  | -11,690,156.94  |
| 递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）  |                 | -               |
| 存货的减少（增加以“－”号填列）      | -448,520,009.08 | 128,724,180.23  |
| 经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列） | -265,939,036.73 | -305,943,122.19 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列） | 524,894,826.11  | 29,377,451.44   |
| 其他                    |                 | -               |
| 经营活动产生的现金流量净额         | 326,576,818.75  | 651,921,544.86  |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动  | -               | -               |
| 债务转为资本                | -               | -               |
| 一年内到期的可转换公司债券         | -               | -               |
| 融资租入固定资产              | -               | -               |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况      | -               | -               |
| 现金的期末余额               | 580,261,115.13  | 617,859,164.25  |
| 减：现金的期初余额             | 617,859,164.25  | 392,603,565.02  |
| 加：现金等价物的期末余额          | -               | -               |
| 减：现金等价物的期初余额          | -               | -               |
| 现金及现金等价物净增加额          | -37,598,049.12  | 225,255,599.23  |

## 2. 现金和现金等价物的构成

| 项目             | 期末余额           | 期初余额           |
|----------------|----------------|----------------|
| 一、现金           | 580,261,115.13 | 617,859,164.25 |
| 其中：库存现金        | 280,658.20     | 157,521.35     |
| 可随时用于支付的银行存款   | 579,980,456.93 | 617,701,642.90 |
| 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 | 580,261,115.13 | 617,859,164.25 |

## 注释56. 所有权或使用权受到限制的资产

| 项目   | 余额             | 受限原因 |
|------|----------------|------|
| 货币资金 | 150,714,701.53 | 保证金  |
| 固定资产 | 714,394,813.71 | 借款抵押 |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目   | 余额             | 受限原因 |
|------|----------------|------|
| 无形资产 | 68,835,765.28  | 借款抵押 |
| 合计   | 933,945,280.52 | /    |

## 注释57. 外币货币性项目

### 1. 外币货币性项目

| 项目        | 期末外币余额        | 折算汇率   | 期末折算人民币余额      |
|-----------|---------------|--------|----------------|
| 货币资金      |               |        |                |
| 其中：美元     | 66,327.69     | 6.9762 | 462,715.23     |
| 澳门币       | 79,488.64     | 0.8703 | 69,178.96      |
| 港币        | 236.38        | 0.8958 | 211.75         |
| 马币-林吉特    | 567,005.31    | 1.6986 | 963,115.22     |
| 新加坡元      | 194,717.54    | 5.1739 | 1,007,449.08   |
| 应收账款      |               |        |                |
| 其中：美元     | 25,079,284.60 | 6.9762 | 174,958,105.23 |
| 马币-林吉特    | 15,393,147.54 | 1.6986 | 26,146,800.41  |
| 新加坡元      | 2,809,312.59  | 5.1739 | 14,535,102.41  |
| 其他应收款     |               |        |                |
| 其中：马币-林吉特 | 314,305.69    | 1.6986 | 533,879.65     |
| 新加坡元      | 64,142.20     | 5.1739 | 331,865.33     |
| 应付账款      |               |        |                |
| 其中：马币-林吉特 | 1,115,286.07  | 1.6986 | 1,894,424.92   |
| 新加坡元      | 691,127.69    | 5.1739 | 3,575,825.55   |

## 注释58. 政府补助

### 1. 政府补助基本情况

| 政府补助种类       | 本期发生额         | 计入当期损益的金额     | 备注         |
|--------------|---------------|---------------|------------|
| 计入递延收益的政府补助  | 2,119,592.93  | 526,047.69    | 详见附注六注释 32 |
| 计入其他收益的政府补助  | 18,143,915.59 | 18,143,915.59 | 详见附注六注释 46 |
| 计入营业外收入的政府补助 | 348,168.00    | 348,168.00    | 详见附注六注释 51 |
| 合计           | 20,611,676.52 | 19,018,131.28 |            |

### 2. 冲减相关资产账面价值的政府补助：无

### 3. 冲减成本费用的政府补助：无

### 4. 退回的政府补助：无

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

## 七、合并范围的变更

### (一)非同一控制下企业合并

无

### (二)同一控制下企业合并

无

### (三)本期发生的反向购买

无

### (四)处置子公司

#### 1. 单次处置对子公司投资并丧失控制权

| 子公司名称              | 股权处置<br>价款 | 股权处<br>置比例<br>(%) | 股权处置方<br>式 | 丧失控制权的<br>时点 | 丧失控制权时点的<br>确定依据 | 处置价款与处置<br>投资对应的合并<br>财务报表层面享<br>有该子公司净资<br>产份额的差额 |
|--------------------|------------|-------------------|------------|--------------|------------------|----------------------------------------------------|
| 杭州瑞峰魔粒子新<br>材料有限公司 |            | 100%              | 注销         | 2019-12-03   | 工商注销             | -1,445,340.01                                      |

续：

| 子公司名称 | 丧失控制<br>权之日剩<br>余股权的<br>比例(%) | 丧失控制权之<br>日剩余股权的<br>账面价值 | 丧失控制权之<br>日剩余股权的<br>公允价值 | 按照公允价值<br>重新计量剩余<br>股权产生的利<br>得或损失 | 丧失控制权之<br>日剩余股权公<br>允价值的确定<br>方法及主要假<br>设 | 与原子公司股权<br>投资相关的其他<br>综合收益转入投<br>资损益的金额 |
|-------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|
|       |                               |                          |                          |                                    |                                           |                                         |

### (五)其他原因的合并范围变动

本期本公司与兰考县城市建设投资发展有限公司、蔡志恒通过新设子公司杭萧钢构（兰考）有限公司，截止至 2019 年 12 月 31 日杭萧钢构实缴 5,000.00 万元，兰考县城市建设投资发展有限公司实缴 1,250.00 万元，根据实缴比例本公司本期末持股比例 80%。

本期本公司新设全资子公司杭萧钢构（浙江）有限公司，注册资本 13,900.00 万元。

本期本公司的子公司万郡房地产有限公司与孙公司万郡房地产（包头）有限公司新设成立孙公司万郡房地产（淮安）有限公司，其中万郡房地产有限公司持股 70%，万郡房地产（包头）有限公司 30%，本公司最终持股比例 99.25%。

## 八、在其他主体中的权益

### (一)在子公司中的权益

#### 1. 企业集团的构成

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 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     |                    |
| 杭萧钢构（河南）有限公司                              | 河南洛阳  | 河南洛阳  | 制造安装     | 100.00  | -      | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 杭萧钢构（山东）有限公司                              | 山东胶州  | 山东胶州  | 制造安装     | 86.80   | -      | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 杭萧钢构（广东）有限公司                              | 广东珠海  | 广东珠海  | 制造安装     | 100.00  | -      | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 杭萧钢构（江西）有限公司                              | 江西南昌  | 江西南昌  | 制造安装     | 72.74   | -      | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 杭萧钢构（内蒙古）有限公司                             | 内蒙古包头 | 内蒙古包头 | 制造安装     | 100.00  | -      | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 杭萧钢构（安徽）有限公司                              | 安徽芜湖  | 安徽芜湖  | 制造安装     | 100.00  | -      | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 杭萧钢构（河北）建设有限公司                            | 河北唐山  | 河北唐山  | 制造安装     | 80.00   | -      | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| Hebeihangxiao (overseas) PteLtd           | 新加坡   | 新加坡   | 制造安装     |         | 56.00  | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| Hangxiaosteelstructure (Malaysia) SDN.BHD | 马来西亚  | 马来西亚  | 制造安装     |         | 80.00  | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 万郡房地产有限公司                                 | 浙江杭州  | 浙江杭州  | 房地产开发    | 100.00  | -      | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 万郡房地产（包头）有限公司                             | 内蒙古包头 | 内蒙古包头 | 制造安装     |         | 97.50  | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 杭州万郡物业服务有限公司                              | 浙江杭州  | 浙江杭州  | 物业服务     |         | 100.00 | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 包头市万郡物业服务有限责任公司                           | 内蒙古包头 | 内蒙古包头 | 物业服务     |         | 100.00 | 非同一控制下的企业合并取得的子公司  |
| 万郡房地产（瑞安）有限公司                             | 浙江温州  | 浙江温州  | 房地产开发    |         | 54.00  | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 万郡房地产（淮安）有限公司                             | 江苏淮安  | 江苏淮安  | 房地产开发    |         | 99.25  | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 浙江汉德邦建材有限公司                               | 浙江杭州  | 浙江杭州  | 制造       | 100.00  | -      | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 浙江汉林建筑设计有限公司                              | 浙江杭州  | 浙江杭州  | 建筑设计     | 74.53   | -      | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 杭州杭萧钢构有限公司                                | 浙江桐庐  | 浙江桐庐  | 制造安装     | 100.00  | -      | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 万郡绿建科技股份有限公司                              | 浙江杭州  | 浙江杭州  | 批发，零售，建材 | 100.00  | -      | 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 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                 |
|----------------|--------|--------|-------------|---------|----------------------|
| 杭州新维拓教育科技有限公司  | 浙江杭州   | 浙江杭州   | 企业管理咨询，教育培训 | 65.00   | - 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 新疆瑞丰双赢酒店管理有限公司 | 新疆乌鲁木齐 | 新疆乌鲁木齐 | 酒店管理、物业管理   | 80.00   | - 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 浙江鼎泓科技发展有限公司   | 浙江省绍兴市 | 浙江省绍兴市 | 技术服务        | 60.00   | - 非同一控制下的企业合并取得的子公司  |
| 杭萧钢构（浙江）有限公司   | 浙江省杭州市 | 浙江省杭州市 | 制造安装        | 100.00  | - 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |
| 杭萧钢构（兰考）有限公司   | 河南省开封市 | 河南省开封市 | 制造安装        | 80.00   | - 通过投资设立或投资等方式取得的子公司 |

子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：截至 2019 年 12 月 31 日，本公司在子公司杭萧钢构（兰考）有限公司的实缴出资比例 80%，按照实缴出资比例确认持股比例，同时杭萧钢构（兰考）有限公司章程约定，股东以认缴出资比例 65%对公司承担有限责任和行使股东会会议表决权。

## 2. 重要的非全资子公司

单位：万元

| 子公司名称          | 少数股东持股比例(%) | 本期归属于少数股东损益 | 本期向少数股东宣告分派的股利 | 期末少数股东权益余额 | 备注 |
|----------------|-------------|-------------|----------------|------------|----|
| 杭萧钢构（山东）有限公司   | 13.20       | 275.67      | -              | 1,295.94   |    |
| 杭萧钢构（江西）有限公司   | 27.27       | 1,189.66    | -              | 4,623.05   |    |
| 杭萧钢构（河北）建设有限公司 | 20.00       | 381.86      | -              | 2,315.20   |    |

## 3. 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：万元

| 项目    | 期末余额         |              |                |
|-------|--------------|--------------|----------------|
|       | 杭萧钢构（山东）有限公司 | 杭萧钢构（江西）有限公司 | 杭萧钢构（河北）建设有限公司 |
| 流动资产  | 36,146.36    | 29,931.46    | 37,564.62      |
| 非流动资产 | 4,339.08     | 3,107.88     | 6,120.14       |
| 资产合计  | 40,485.43    | 33,039.34    | 43,684.76      |
| 流动负债  | 30,667.73    | 16,086.47    | 30,389.68      |
| 非流动负债 | 0.00         | 0.00         | 200.00         |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目       | 期末余额         |              |                |
|----------|--------------|--------------|----------------|
|          | 杭萧钢构（山东）有限公司 | 杭萧钢构（江西）有限公司 | 杭萧钢构（河北）建设有限公司 |
| 负债合计     | 30,667.73    | 16,086.47    | 30,589.68      |
| 营业收入     | 59,503.13    | 54,964.85    | 72,227.15      |
| 净利润      | 2,088.44     | 4,362.54     | 2,012.79       |
| 综合收益总额   | 2,088.44     | 4,362.54     | 1,991.27       |
| 经营活动现金流量 | 998.93       | 748.21       | 1,409.92       |

续：

| 项目       | 期初余额         |              |                |
|----------|--------------|--------------|----------------|
|          | 杭萧钢构（山东）有限公司 | 杭萧钢构（江西）有限公司 | 杭萧钢构（河北）建设有限公司 |
| 流动资产     | 30,941.36    | 28,823.97    | 44,626.96      |
| 非流动资产    | 4,470.85     | 3,278.47     | 4,463.72       |
| 资产合计     | 35,412.21    | 32,102.44    | 49,090.68      |
| 流动负债     | 27,677.70    | 19,486.21    | 37,970.91      |
| 非流动负债    |              |              |                |
| 负债合计     | 27,677.70    | 19,486.21    | 37,970.91      |
| 营业收入     | 48,480.82    | 40,096.50    | 56,858.19      |
| 净利润      | 430.40       | 3,331.58     | 125.85         |
| 综合收益总额   | 430.40       | 3,331.58     | 100.56         |
| 经营活动现金流量 | 1,687.15     | 1,428.05     | 4,709.55       |

4. 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：无

5. 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：无

(二)在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易：无

(三)在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

| 合营企业或联营企业名称    | 主要经营地     | 注册地       | 业务性质      | 持股比例(%) |    | 会计处理方法 |
|----------------|-----------|-----------|-----------|---------|----|--------|
|                |           |           |           | 直接      | 间接 |        |
| 河北冀鑫杭萧钢构股份有限公司 | 河北省邯郸市涉县  | 河北省邯郸市涉县  | 钢结构的制作、安装 | 30.00   |    | 权益法    |
| 菏泽汇隆杭萧钢构有限公司   | 山东省菏泽市开发区 | 山东省菏泽市开发区 | 钢结构的制作、安装 | 25.00   |    | 权益法    |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 合营企业或联营企业名称      | 主要经营地         | 注册地           | 业务性质      | 持股比例(%) | 会计处理方法 |
|------------------|---------------|---------------|-----------|---------|--------|
| 湖北华林杭萧实业股份有限公司   | 湖北省十堰市        | 湖北省十堰市        | 钢结构的制作、安装 | 20.00   | 权益法    |
| 贵州盛红杭萧科技有限公司     | 贵州省六盘水市       | 贵州省六盘水市       | 钢结构的制作、安装 | 25.00   | 权益法    |
| 合肥新港杭萧钢构股份有限公司   | 安徽省合肥市经济技术开发区 | 安徽省合肥市经济技术开发区 | 钢结构的制作、安装 | 20.00   | 权益法    |
| 山东汇源杭萧钢构有限公司     | 山东省济宁市任城区     | 山东省济宁市任城区     | 钢结构的制作、安装 | 20.00   | 权益法    |
| 武汉东方杭萧建设股份有限公司   | 湖北省武汉市黄陂区     | 湖北省武汉市黄陂区     | 钢结构的制作、安装 | 30.00   | 权益法    |
| 云阳县诚信杭萧钢结构股份有限公司 | 重庆市云阳县        | 重庆市云阳县        | 钢结构的制作、安装 | 20.00   | 权益法    |
| 丽水龙都杭萧钢构有限公司     | 浙江省丽水市莲都区     | 浙江省丽水市莲都区     | 钢结构的制作、安装 | 29.00   | 权益法    |
| 江西铭辉城投杭萧钢构有限公司   | 江西省南昌市安义县     | 江西省南昌市安义县     | 钢结构的制作、安装 | 20.00   | 权益法    |
| 赣州万郡枫叶置业有限公司     | 江西省赣州市        | 江西省赣州市        | 房地产开发与经营  | 40.00   | 权益法    |

## 2. 重要合营企业的主要财务信息：无

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

### 3. 重要联营企业的主要财务信息

单位：万元

| 项目                   | 期末余额/本期发生额             |                      |                        |                      |                      |                      |                        |                      |
|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|                      | 河北冀鑫杭<br>萧钢构股份有<br>限公司 | 菏泽汇隆杭<br>萧钢构有限公<br>司 | 湖北华林杭<br>萧实业股份有<br>限公司 | 贵州盛红杭<br>萧科技有限公<br>司 | 山东汇源杭<br>萧钢构有限公<br>司 | 丽水龙都杭<br>萧钢构有限公<br>司 | 江西铭辉城<br>投杭萧钢构有<br>限公司 | 赣州万郡枫<br>叶置业有限公<br>司 |
| 流动资产                 | 2,443.70               | 5,776.80             | 2,693.49               | 675.89               | 3,612.97             | 1,315.33             | 2,139.44               | 30,623.01            |
| 非流动资产                | 2,272.95               | 3,159.55             | 17,824.85              | 10,592.17            | 12,552.54            | 8,370.72             | 7,033.88               | 673.18               |
| 资产合计                 | 4,716.65               | 8,936.35             | 20,518.34              | 11,268.06            | 16,165.51            | 9,686.05             | 9,173.31               | 31,296.20            |
| 流动负债                 | 1,820.71               | 3,828.86             | 13,339.64              | 7,120.57             | 2,519.55             | 5,125.01             | 3,152.48               | 28,096.96            |
| 非流动负债                | -                      | -                    | -                      | 200.00               | -                    | -                    | 2,500.00               | -                    |
| 负债合计                 | 1,820.71               | 3,828.86             | 13,339.64              | 7,320.57             | 2,519.55             | 5,125.01             | 5,652.48               | 28,096.96            |
| 少数股东权益               | -                      | -                    | -                      | -                    | -                    | -                    | -                      | -                    |
| 归属于母公司股东权益           | 2,895.94               | 5,107.49             | 7,178.70               | 3,947.49             | 13,645.96            | 4,561.04             | 3,520.84               | 3,199.24             |
| 按持股比例计算的净资产份<br>额    | 868.78                 | 1,276.87             | 1,435.74               | 986.87               | 2,729.19             | 1,322.70             | 704.17                 | 1,279.70             |
| 调整事项                 | -10.59                 | -                    | -1,244.49              | -17.16               | -2,210.14            | -972.71              | 200.00                 | -37.40               |
| —商誉                  | -                      | -                    | -                      | -                    | -                    | -                    | -                      | -                    |
| —内部交易未实现利润           | -10.59                 | -                    | -794.20                | -17.16               | -2,210.14            | -972.71              | -                      | -37.40               |
| —其他                  |                        |                      | -450.29                |                      |                      |                      | 200.00                 |                      |
| 对联营企业权益投资的账面<br>价值   | 858.19                 | 1,276.87             | 191.25                 | 969.71               | 519.05               | 349.99               | 904.17                 | 1,242.30             |
| 存在公开报价的权益投资的<br>公允价值 |                        |                      |                        |                      |                      |                      |                        |                      |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目               | 期末余额/本期发生额             |                      |                        |                      |                      |                      |                        |                      |
|------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|                  | 河北冀鑫杭<br>萧钢构股份有<br>限公司 | 菏泽汇隆杭<br>萧钢构有限公<br>司 | 湖北华林杭<br>萧实业股份有<br>限公司 | 贵州盛红杭<br>萧科技有限公<br>司 | 山东汇源杭<br>萧钢构有限公<br>司 | 丽水龙都杭<br>萧钢构有限公<br>司 | 江西铭辉城<br>投杭萧钢构有<br>限公司 | 赣州万郡枫<br>叶置业有限公<br>司 |
| 营业收入             | 949.09                 | 817.16               | 6,284.16               | 4.72                 | 1,924.14             | 834.13               | 841.74                 | -                    |
| 净利润              | -18.65                 | -195.98              | 1,590.39               | -52.51               | -1,112.14            | -438.96              | -380.99                | 321.04               |
| 终止经营的净利润         |                        |                      |                        |                      |                      |                      |                        |                      |
| 其他综合收益           |                        |                      |                        |                      |                      |                      |                        |                      |
| 综合收益总额           | -18.65                 | -195.98              | 1,590.39               | -52.51               | -1,112.14            | -438.96              | -380.99                | 321.04               |
| 企业本期收到的来自联营企业的股利 |                        |                      |                        |                      |                      |                      |                        |                      |

续：

| 项目         | 期初余额/上期发生额             |                      |                        |                      |                      |                      |                        |                      |
|------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|            | 河北冀鑫杭<br>萧钢构股份有<br>限公司 | 菏泽汇隆杭<br>萧钢构有限公<br>司 | 湖北华林杭<br>萧实业股份有<br>限公司 | 贵州盛红杭<br>萧科技有限公<br>司 | 山东汇源杭<br>萧钢构有限公<br>司 | 丽水龙都杭<br>萧钢构有限公<br>司 | 江西铭辉城<br>投杭萧钢构有<br>限公司 | 赣州万郡枫<br>叶置业有限公<br>司 |
| 流动资产       | 2,403.02               | 6,283.01             | 2,243.54               | 980.30               | 3,753.48             | 880.32               | 2,308.50               | 16,559.39            |
| 非流动资产      | 2,050.00               | 3,322.45             | 14,744.36              | 10,471.11            | 10,291.11            | 6,094.66             | 4,961.13               | 1.26                 |
| 资产合计       | 4,453.02               | 9,605.46             | 16,987.90              | 11,451.41            | 14,044.59            | 6,974.98             | 7,269.63               | 16,560.65            |
| 流动负债       | 1,827.94               | 4,301.99             | 11,399.59              | 7,251.41             | -147.18              | 1,974.97             | 1,367.81               | 13,682.45            |
| 非流动负债      | -                      | -                    | -                      | 200.00               | -                    | -                    | 2,000.00               | -                    |
| 负债合计       | 1,827.94               | 4,301.99             | 11,399.59              | 7,451.41             | -147.18              | 1,974.97             | 3,367.81               | 13,682.45            |
| 少数股东权益     | -                      | -                    | -                      | -                    | -                    | -                    | -                      | -                    |
| 归属于母公司股东权益 | 2,625.08               | 5,303.47             | 5,588.31               | 4,000.00             | 14,191.77            | 5,000.01             | 3,901.82               | 2,878.20             |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目                   | 期初余额/上期发生额             |                      |                        |                      |                      |                      |                        |                      |
|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|                      | 河北冀鑫杭<br>萧钢构股份有<br>限公司 | 菏泽汇隆杭<br>萧钢构有限公<br>司 | 湖北华林杭<br>萧实业股份有<br>限公司 | 贵州盛红杭<br>萧科技有限公<br>司 | 山东汇源杭<br>萧钢构有限公<br>司 | 丽水龙都杭<br>萧钢构有限公<br>司 | 江西铭辉城<br>投杭萧钢构有<br>限公司 | 赣州万郡枫<br>叶置业有限公<br>司 |
| 按持股比例计算的净资产份<br>额    | 787.52                 | 1,325.87             | 1,117.66               | 1,000.00             | 2,838.35             | 1,450.00             | 780.36                 | 1,151.28             |
| 调整事项                 | 76.26                  | -                    | -794.20                | -17.17               | -2,166.87            | -1,015.00            | 200.00                 | -14.00               |
| —商誉                  | -                      | -                    | -                      | -                    | -                    | -                    | -                      | -                    |
| —内部交易未实现利润           |                        | -                    | -794.20                | -17.17               | -2,166.87            | -1,015.00            |                        | -14.00               |
| —其他                  | 76.26                  | -                    | -                      | -                    | -                    | -                    | 200.00                 | -                    |
| 对联营企业权益投资的账<br>面价值   | 863.78                 | 1,325.87             | 323.46                 | 982.83               | 671.48               | 435.00               | 980.36                 | 1,137.28             |
| 存在公开报价的权益投资<br>的公允价值 |                        |                      |                        |                      |                      |                      |                        |                      |
| 营业收入                 | 95.82                  | 8,460.86             | 1,376.09               |                      | -                    | -                    | -                      |                      |
| 净利润                  | 29.31                  | 706.59               | -1,311.38              |                      | -650.97              | -                    | -98.18                 | -121.80              |
| 终止经营的净利润             |                        |                      |                        |                      |                      |                      |                        |                      |
| 其他综合收益               |                        |                      |                        |                      |                      |                      |                        |                      |
| 综合收益总额               | 29.31                  | 706.59               | -1,311.38              | -                    | -650.97              | -                    | -98.18                 | -121.80              |
| 企业本期收到的来自联营<br>企业的股利 |                        |                      |                        |                      |                      |                      |                        |                      |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

#### 4. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：万元

| 项目              | 期末余额/本期发生额 | 期初余额/上期发生额 |
|-----------------|------------|------------|
| 合营企业投资账面价值合计    |            |            |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | —          | —          |
| 净利润             |            |            |
| 其他综合收益          |            |            |
| 综合收益总额          |            |            |
| 联营企业投资账面价值合计    | 1,150.97   | 2,112.08   |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | —          | —          |
| 净利润             | -1,171.51  | -767.99    |
| 其他综合收益          |            |            |
| 综合收益总额          | -1,171.51  | -767.99    |

#### 5. 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：无

#### 6. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：万元

| 合营企业或联营企业名称      | 前期累积未确认的损失 | 本期未确认的损失<br>(或本期分享的净利润) | 本期末累积未确认的损失 |
|------------------|------------|-------------------------|-------------|
| 四川瑞泽杭萧钢构建筑材料有限公司 |            | -958.39                 | -958.39     |
| 合计               |            | -958.39                 | -958.39     |

#### 7. 与合营企业投资相关的未确认承诺：无

#### 8. 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债：无

#### (四)重要的共同经营：无

#### (五)在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

#### 九、与金融工具相关的风险披露

本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、其他权益工具投资、借款、应收款项、应收票据、应付票据、应付款项及等。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。与这些金融工具相关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

错误！未找到引用源。

2019 年度  
财务报表附注

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

### （一）信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款和其他权益工具投资等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于商业银行等金融机构，管理层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。本公司采取限额政策以规避对任何金融机构的信贷风险。

对于应收账款、其他应收款和应收票据，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。为降低信用风险，本公司专人负责确定信用额度、进行信用审批。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。

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司的前五大客户的应收款占本公司应收款项总额 20.73%。  
截止 2019 年 12 月 31 日，相关资产的账面余额与预期信用减值损失情况如下：

| 账龄               | 账面余额             | 减值准备           |
|------------------|------------------|----------------|
| 应收票据             | 2,000,000.00     |                |
| 应收款项融资           | 17,411,183.27    |                |
| 应收账款             | 1,907,502,964.00 | 370,162,465.11 |
| 其他应收款            | 104,682,115.22   | 23,939,521.00  |
| 其他权益工具投资         | 694,989,256.33   |                |
| 长期应收款（含一年内到期的款项） | 20,816,393.00    |                |
| 合计               | 2,747,401,911.82 | 394,101,986.11 |

除附注十三、（二）2. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

### （二）流动性风险

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

流动性风险是指本公司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。本公司下属成员企业各自负责其现金流量预测。公司下属资金管理部门基于各成员企业的现金流量预测结果，在公司层面持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司金融负债和表外担保项目以未折现的合同现金流量按合同剩余期限列示如下：

| 项目          | 期末余额             |                  |                  |               |                |
|-------------|------------------|------------------|------------------|---------------|----------------|
|             | 账面净值             | 账面原值             | 1 年以内            | 1-2 年         | 2 年以上          |
| 货币资金        | 730,975,816.66   | 730,975,816.66   | 730,975,816.66   |               |                |
| 应收票据        | 2,000,000.00     | 2,000,000.00     | 2,000,000.00     |               |                |
| 应收款项融资      | 17,411,183.27    | 17,411,183.27    | 17,411,183.27    |               |                |
| 应收账款        | 1,537,340,498.89 | 1,907,502,964.00 | 1,907,502,964.00 |               |                |
| 其他应收款       | 80,742,594.22    | 104,682,115.22   | 104,682,115.22   |               |                |
| 其他权益工具投资    | 694,989,256.33   | 738,109,000.00   |                  |               | 738,109,000.00 |
| 一年内到期的非流动资产 | 20,816,393.00    | 22,190,274.94    | 22,190,274.94    |               |                |
| 小计          | 3,084,275,742.37 | 3,522,871,354.09 | 2,784,762,354.09 | -             | 738,109,000.00 |
| 短期借款        | 1,032,623,955.72 | 1,032,623,955.72 | 1,032,623,955.72 |               |                |
| 应付票据        | 379,319,092.01   | 379,319,092.01   | 379,319,092.01   |               |                |
| 应付账款        | 1,846,765,965.74 | 1,846,765,965.74 | 1,846,765,965.74 |               |                |
| 其他应付款       | 104,933,668.42   | 104,933,668.42   | 104,933,668.42   |               |                |
| 其他流动负债      | 128,423,877.25   | 128,423,877.25   | 128,423,877.25   |               |                |
| 长期借款        | 29,000,000.00    | 29,000,000.00    |                  | 29,000,000.00 |                |
| 小计          | 3,521,066,559.14 | 3,521,066,559.14 | 3,492,066,559.14 | 29,000,000.00 | -              |

### （三）市场风险

#### 1. 汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元）依然存在汇率风险。本公司财务部门负责监控公司外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险。

（1）本年度公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

（2）截止 2019 年 12 月 31 日，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目      | 期末余额           |               |               |           |        | 合计             |
|---------|----------------|---------------|---------------|-----------|--------|----------------|
|         | 美元项目           | 新币项目          | 马币项目          | 澳门币项目     | 港币项目   |                |
| 外币金融资产： |                |               |               |           |        |                |
| 货币资金    | 462,715.23     | 1,007,449.08  | 963,115.22    | 69,178.96 | 211.75 | 2,502,670.24   |
| 应收账款    | 174,958,105.23 | 14,535,102.41 | 26,146,800.41 |           |        | 215,640,008.05 |
| 其他应收款   |                | 331,865.33    | 533,879.65    |           |        | 865,744.98     |
| 小计      | 175,420,820.46 | 15,874,416.82 | 27,643,795.28 | 69,178.96 | 211.75 | 219,008,423.27 |
| 外币金融负债： |                |               |               |           |        |                |
| 应付账款    |                | 3,575,825.55  | 1,894,424.92  |           |        | 5,470,250.47   |
| 小计      |                | 3,575,825.55  | 1,894,424.92  |           |        | 5,470,250.47   |

(3) 敏感性分析：

本公司的外币资产和负债规模占比较小，所承担的外汇变动市场风险较小。

## 2. 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款及商业汇票贴现。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。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。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，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

(1) 本年度公司无利率互换安排。

(2) 截止 2019 年 12 月 31 日，本公司带息债务包括人民币计价的浮动利率合同金额为 38,566.00 万元，其中包括短期借款金额 35,666.00 万元，长期借款金额 2,900.00 万元。

(3) 敏感性分析：

截止 2019 年 12 月 31 日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，而其他因素保持不变，本公司的年度利息支出将增加或减少 1,047,906.84 元，导致年度利润总额减少或增加 1,047,906.84 元。

上述敏感性分析假定在资产负债表日已发生利率变动，并且已应用于本公司所有按浮动利率获得的借款。

## 3. 价格风险

本公司金融资产无价格风险。

错误！未找到引用源。

2019 年度  
财务报表附注

## 十、公允价值

### （一）以公允价值计量的金融工具

本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于 2019 年 12 月 31 日的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第 1 层次：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 2 层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第二层次输入值包括：1）活跃市场中类似资产或负债的报价；2）非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3）除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4）市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

### （二）期末公允价值计量

#### 1. 持续的公允价值计量

| 项目       | 期末公允价值 |        |                |                |
|----------|--------|--------|----------------|----------------|
|          | 第 1 层次 | 第 2 层次 | 第 3 层次         | 合计             |
| 应收款项融资   |        |        | 17,411,183.27  | 17,411,183.27  |
| 其他权益工具投资 |        |        | 694,989,256.33 | 694,989,256.33 |
| 资产合计     |        |        | 712,400,439.60 | 712,400,439.60 |

#### 2. 非持续的公允价值计量：无

### （三）持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据：

同类资产在活跃市场上(未经调整)的报价

（四）持续和非持续第二层次公允价值计量的项目，采用估值技术和重要参数的定性及定量信息：无

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

#### 1. 估值技术、输入值说明

本公司对其他权益工具投资项下的重大投资采用估值技术确定其公允价值，所使用的估值模型主要为上市公司比较法和资产基础法，估值技术的输入值主要包括处于同一行业的上市公司的公允市场价值、比率乘数及不可流通折扣率。

本公司应收款项融资的公允价值首先基于重要性判断账面价值能否代表公允价值；如果金额重大，则根据预计未来现金流量的现值进行估计，折现率为资产负债表日的市场利

错误！未找到引用源。

2019 年度  
财务报表附注

率。

(六) 持续的公允价值计量项目，本期内未发生各层次之间的转换。

(七) 本期内发生的估值技术变更及变更原因

本公司金融工具的公允价值估值技术在本年度未发生变更。

(八) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、预付账款、短期借款、应付款项、预收账款、一年内到期的非流动负债和长期借款。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

## 十一、关联方及关联交易

### (一) 本企业的母公司情况

| 股东名称 | 注册地 | 业务性质  | 对本公司的持股比例(%) | 对本公司的表决权比例(%) |
|------|-----|-------|--------------|---------------|
| 单银木  | 自然人 | 第一大股东 | 41.99        | 41.99         |

(二) 本公司的子公司情况详见附注八（一）在子公司中的权益

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注八（三）在合营安排或联营企业中的权益。

(四) 其他关联方情况

| 其他关联方名称         | 其他关联方与本公司的关系    |
|-----------------|-----------------|
| 杭州浩合螺栓有限公司      | 关联自然人控制的法人      |
| 杭州顶耐建材有限公司      | 关联自然人控制的法人      |
| 杭州艾珀耐特复合材料有限公司  | 关联自然人控制的法人      |
| 杭州艾珀耐特工程科技有限公司  | 关联自然人控制的法人      |
| 杭州冰玉建筑装饰有限公司    | 关联自然人控制的法人      |
| 芜湖科正钢结构理化检测有限公司 | 关联自然人控制的法人      |
| 杭州格林物业管理有限公司    | 关联自然人控制的法人      |
| 东莞市艾珀耐特复合材料有限公司 | 关联自然人控制的法人      |
| 浙江国泰建设集团有限公司    | 参股股东(董事长为本公司董事) |
| 杭州飞象品牌营销策划有限公司  | 关联自然人控制的法人      |

(五) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

## 2. 购买商品、接受劳务的关联交易

单位：万元

| 关联方             | 关联交易内容 | 本期发生额    | 上期发生额    |
|-----------------|--------|----------|----------|
| 杭州浩合螺栓有限公司      | 安装材料   | 2,332.60 | 1,676.23 |
| 杭州顶耐建材有限公司      | 安装材料   | 440.05   | 337.24   |
| 杭州艾珀耐特复合材料有限公司  | 安装材料   | -        | 86.76    |
| 杭州艾珀耐特工程科技有限公司  | 安装材料   | 182.45   | 329.36   |
| 杭州冰玉建筑装饰有限公司    | 建筑劳务   | 152.33   | 559.3    |
| 芜湖科正钢结构理化检测有限公司 | 检测费    | 98.54    | 86.19    |
| 杭州格林物业管理有限公司    | 水电物管费  | 94.89    | 91.72    |
| 东莞市艾珀耐特复合材料有限公司 | 安装材料   | -        | 2.46     |
| 杭州飞象牌营销策划有限公司   | 广告策划费  | 32.95    | 19.32    |
| 安徽民和杭萧钢构股份有限公司  | 加工费    |          | 336.23   |
| 合计              |        | 3,333.81 | 3,524.81 |

## 3. 销售商品、提供劳务的关联交易

单位：万元

| 关联方              | 关联交易内容 | 本期发生额  | 上期发生额  |
|------------------|--------|--------|--------|
| 赣州万郡枫叶置业有限公司     | 技术服务费  | 62.00  |        |
| 杭州浩合螺栓有限公司       | 工程款    | -      | 9.96   |
| 杭州艾珀耐特复合材料有限公司   | 工程款    | -      | 6.15   |
| 浙江国泰建设集团有限公司     | 工程款    | -      | 873.09 |
| 云阳县诚信杭萧钢结构股份有限公司 | 设计费    | 9.63   |        |
| 江西铭辉城投杭萧钢构有限公司   | 销售建材   | 2.16   |        |
| 丽水龙都杭萧钢构有限公司     | 销售建材   | 810.20 |        |
| 四川瑞泽杭萧钢构建筑材料有限公司 | 销售建材   | 23.26  |        |
| 杭州冰玉建筑装饰有限公司     | 销售建材   | 14.57  | 2.82   |
| 合计               |        | 921.82 | 892.02 |

4. 关联托管情况：无

5. 关联承包情况：无

6. 关联租赁情况：无

(1) 本公司作为出租方

单位：万元

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 承租方名称           | 租赁资产种类 | 本期确认的租赁收入 | 上期确认的租赁收入 |
|-----------------|--------|-----------|-----------|
| 芜湖科正钢结构理化检测有限公司 | 房屋及建筑物 | 5.71      | 5.71      |
| 合计              |        | 5.71      | 5.71      |

7. 关联担保情况：无

8. 关联方资金拆借

(1) 向关联方拆出资金

单位：万元

| 关联方          | 拆出金额     | 起始日   | 到期日   | 说明     |
|--------------|----------|-------|-------|--------|
| 赣州万郡枫叶置业有限公司 | 2,400.00 | 无固定期限 | 无固定期限 | 项目资金拆借 |
| 合计           | 2,400.00 |       |       |        |

9. 关联方资产转让、债务重组情况：无

10. 关键管理人员薪酬

单位：万元

| 项目       | 本期发生额    | 上期发生额  |
|----------|----------|--------|
| 关键管理人员报酬 | 1,115.46 | 774.60 |

11. 关联方应收应付款项

(1) 本公司应收关联方款项

单位：万元

| 项目名称  | 关联方            | 期末余额     |        | 期初余额     |        |
|-------|----------------|----------|--------|----------|--------|
|       |                | 账面余额     | 坏账准备   | 账面余额     | 坏账准备   |
| 应收账款  |                |          |        |          |        |
|       | 浙江国泰建设集团有限公司   |          |        | 1.66     | 0.08   |
| 预付款项  |                |          |        |          |        |
|       | 河北冀鑫杭萧钢构股份有限公司 |          |        | 166.04   |        |
|       | 杭州顶耐建材有限公司     |          |        | 2.63     |        |
|       | 杭州浩合螺栓有限公司     | 22.60    |        |          |        |
| 其他应收款 |                |          |        |          |        |
|       | 赣州万郡枫叶置业有限公司   | 2,400.00 | 310.01 | 5,500.08 | 275.00 |
|       | 杭州格林物业管理有限公司   | 0.04     | 0.02   |          |        |

(2) 本公司应付关联方款项

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

单位：万元

| 项目名称 | 关联方             | 期末余额  | 期初余额   |
|------|-----------------|-------|--------|
| 应付账款 |                 |       |        |
|      | 安徽民和杭萧钢构股份有限公司  |       | 107.27 |
|      | 杭州顶耐建材有限公司      | 99.25 | 224.76 |
|      | 杭州艾珀耐特复合材料有限公司  |       | 31.41  |
|      | 杭州艾珀耐特工程科技有限公司  | 41.96 | 204.96 |
|      | 杭州冰玉建筑装饰有限公司    | 39.42 | 106.65 |
|      | 杭州浩合螺栓有限公司      | 30.81 | 225.30 |
|      | 芜湖科正钢结构理化检测有限公司 | 8.53  | 9.58   |
|      | 杭州飞象品牌营销策划有限公司  | 1.71  | 3.57   |
|      | 东莞市艾珀耐特复合材料有限公司 |       | 40.43  |

## 12. 关联方承诺情况：无

## 十二、股份支付

### （一）股份支付总体情况

|                               |                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司本期授予的各项权益工具总额               | 无                                                                                                                                                                  |
| 公司本期行权的各项权益工具总额               | 5,529,829.00                                                                                                                                                       |
| 公司本期失效的各项权益工具总额               | 2,596,005.00                                                                                                                                                       |
| 公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限   | 股票期权行权价格为 3.61 元；股票期权激励计划的有效期限：自股票期权首次授权日起 60 个月；股票期权的授予日：2014 年 9 月 18 日预留股票期权行权价格为 13.35 元每股；股票期权激励计划的有效期限：自股票期权首次授权日起 60 个月；股票期权的授予日：2015 年 7 月 16 日<br>本期已全部行权 |
| 公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限 | 无                                                                                                                                                                  |

### （二）以权益结算的股份支付情况

|                   |                                                                                                          |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 授予日权益工具公允价值的确定方法  | 期权激励：授予日采用布莱克-斯科尔斯期权定价模型确定股票期权在授予日的公允价值                                                                  |
| 可行权权益工具数量的确定依据    | 期权激励：2014 年 10 月 15 日经登记完成的授予份数扣除等待期资产负债表日累计离职人数相对应的授予份数确定；以后期间期权激励离职率是以以前月份的实际离职率的 1.75%进行预估<br>本期已全部行权 |
| 本期估计与上期估计有重大差异的原因 | 无                                                                                                        |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| 以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额<br>(注) | 2,296,897.84  |
| 本期以权益结算的股份支付确认的费用总额          | -1,702,020.16 |

注：截止本期，2014 年授予的股票期权激励计划已全部执行完毕，以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额已结转至“资本公积-股本溢价”。

(三) 以现金结算的股份支付情况：无

(四) 股份支付的修改、终止情况：无

### 十三、承诺及或有事项

#### (一) 重要承诺事项

##### 1. 签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

| 序号 | 客户名称                  | 已签约（或已批准未签约）的尚未履行或尚未完全履行的投资项目                                                                       |
|----|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 河南富春建设工程有限公司          | 2015 年 9 月 19 日本公司与河南富春建设工程有限公司签订投资协议约定成立联营公司，注册资本 10,000 万元，本公司认缴出资 1,000 万元，出资比例为 10%。            |
| 2  | 洛南县德星农业综合扶贫开发投资有限责任公司 | 2017 年 3 月 31 日，本公司与洛南县德星农业综合扶贫开发投资有限责任公司签订合作协议，约定成立联营公司，注册资本 10,000 万元，本公司认缴出资 1,000 万元，出资比例为 10%。 |
| 3  | 江苏恒健建设集团有限公司          | 2017 年 4 月 28 日，本公司与江苏恒健建设集团有限公司签订投资协议成立联营企业，注册资本 10,000 万元，本公司认缴出资 1,000 万元，出资比例为 10%。             |
| 4  | 邢台日盛房地产开发有限公司         | 2017 年 4 月 28 日，本公司与邢台日盛房地产开发有限公司签订投资协议成立联营企业，注册资本 15,000 万元，本公司认缴出资 1,000 万元，出资比例为 10%。            |
| 5  | 天保房地产开发有限公司           | 2017 年 5 月 20 日，本公司与天保房地产开发有限公司签订投资协议成立联营企业，注册资本 15,000 万元，本公司认缴出资 1,500 万元，出资比例为 10%。              |
| 6  | 海南智海建设工程有限公司          | 2017 年 7 月 28 日，本公司与海南智海建设工程有限公司签订投资协议成立联营企业，注册资本 15,000 万元，本公司认缴出资 1,500 万元，出资比例为 10%。             |
| 7  | 陕西佳乐建设集团有限公司          | 2017 年 9 月 30 日，本公司与陕西佳乐建设集团有限公司签订投资协议成立联营企业，注册资本 10,000 万元，本公司认缴出资 1,500 万元，出资比例为 15%。             |

错误！未找到引用源。

2019 年度  
财务报表附注

## 2. 其他重大财务承诺事项

本期本公司全资子公司建材公司与桐庐新发投公司签订了《协议书》，由桐庐新发投公司对建材公司座落于桐庐经济开发区东兴路 388 号的房地产（含土地使用权、房屋建筑、设施设备）进行收购，经相关评估机构评估，总收购款为 47,006.92 万元。截止 2019 年 12 月 31 日，建材公司已收到第一期付款共计 14,142 万元，协议约定的收购范围内的设施、设备资产已全部交付，预计 2020 年完成土地使用权、房屋建筑等项资产的移交处置。

除存在上述承诺事项外，截止 2019 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

### （二）资产负债表日存在的重要或有事项

#### 1. 未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

| 原告              | 被告  | 案由       | 受理法院         | 标的额                  | 案件进展情况           |
|-----------------|-----|----------|--------------|----------------------|------------------|
| 上海题学教育科技有限公司    | 本公司 | 建设工程合同纠纷 | 上海市青浦区人民法院   | 人民币 1,150.9571 万元及损失 | 一审已判决，现我司已上诉，二审中 |
| 戴国江             | 本公司 | 建设工程合同纠纷 | 杭州市萧山区人民法院   | 人民币 497.73 万元        | 审理中              |
| 北京京中力建筑劳务分包有限公司 | 本公司 | 建设工程合同纠纷 | 东莞市第一人民法院    | 人民币 32.10 万元         | 一审庭审结束，未判决       |
| 南通钢结构安装有限公司     | 本公司 | 安装合同纠纷   | 山东省青岛市中级人民法院 | 人民币 91.00 万元         | 审理中              |

注 1：与上海题学教育科技有限公司的建设工程合同纠纷，庭审过程中对方撤回诉请“请求判令合同解除前的工程量不予结算，并作为违约赔偿给原告”，据此工程造价鉴定确认后，本公司应收该项目工程款预计可以收回，但可能存在其他不确定性。

对于上述未决诉讼，本公司管理层根据其判断及考虑法律意见后能合理估计诉讼的结果时，就该等诉讼中可能承担的损失计提预计负债。如诉讼的结果不能合理估计或者管理层相信不会造成资源流出时，则不会就未决诉讼计提预计负债。

除上述本公司作为被告的未决诉讼外，本公司于日常业务过程中还会涉及一些因主张公司权利而与客户、分包商、供应商等之间发生的纠纷、诉讼或索偿，经咨询相关法律顾问及经本公司管理层合理估计该些未决纠纷、诉讼或索偿的结果后，对于很有可能给本公司造成损失的纠纷、诉讼或索偿等，本公司已单项计提了相应的坏账准备。对于该些目前无法合理估计最终结果的未决纠纷、诉讼及索偿或本公司管理层认为该些纠纷、诉讼或索偿不会对本公司的经营成果或财务状况构成重大不利影响的，本公司管理层未就此单项计提坏账准备。

错误！未找到引用源。

2019 年度  
财务报表附注

## 2. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

a.截止 2019 年 12 月 31 日，本公司为子公司提供银行融资担保余额 83,800.00 万元。被担保单位到期偿还债务不存在困难，不会给公司造成不利影响。

b.截止 2019 年 12 月 31 日，本公司的孙公司万郡（包头）房地产有限公司为商品房承买人提供商品房按揭贷款担保的金额为人民币 74,853.68 万元。该事项对公司本年度及资产负债表日后财务状况无重大影响。

## 3. 开出保函、信用证

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司开出保函 882.25 万元，信用证 0.00 万元。

## 4. 贷款承诺：无

## 5. 产品质量保证条款：无

## 6. 或有资产：无

除存在上述或有事项外，截止 2019 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

## 十四、资产负债表日后事项

### （一）重要的非调整事项：无

### （二）利润分配情况

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| 拟分配的利润或股利       | 215,373,741.10 |
| 经审议批准宣告发放的利润或股利 |                |

### （三）其他资产负债表日后事项说明

“新冠肺炎”疫情于 2020 年 1 月在全国爆发以来，对肺炎疫情的防控工作正在全国范围内持续进行。本公司积极响应并严格执行党和国家各级政府对肺炎疫情防控的各项规定和要求。为做到防疫与生产两不误，本公司及各子公司已陆续有序复工，从供应保障、社会责任、内部管理等多方面支持国家战疫。

本公司将密切关注肺炎疫情发展情况，评估并积极应对其对本公司财务状况、经营成果等方面的影响。截止本报告报出日，该评估工作尚在进行当中。

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

## 十五、其他重要事项说明

## （一）分部信息

### 1. 报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。本公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- （1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- （2）管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- （3）能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以经营分部为基础确定报告分部，满足下列条件之一的经营分部确定为报告分部：

- （1）该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的 10%或者以上；
- （2）该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的 10%或者以上。

按上述会计政策确定的报告分部的经营分部的对外交易收入合计额占合并总收入的比重未达到 75%时，增加报告分部的数量，按下述规定将其他未作为报告分部的经营分部纳入报告分部的范围，直到该比重达到 75%：

- （1）将管理层认为披露该经营分部信息对会计信息使用者有用的经营分部确定为报告分部；
- （2）将该经营分部与一个或一个以上的具有相似经济特征、满足经营分部合并条件的其他经营分部合并，作为一个报告分部。

分部间转移价格参照市场价格确定，与各分部共同使用的资产、相关的费用按照收入比例在不同的分部之间分配。

### 2. 本公司确定报告分部考虑的因素、报告分部的产品和劳务的类型

本公司的报告分部都是提供不同产品和劳务的业务单元。由于各种业务需要不同的技术和市场战略，因此本公司分别独立管理各个报告分部的生产经营活动，分别评价其经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩。

本公司有 4 个报告分部：建筑分部、房地产分部、建材分部和其他分部。建筑分部负责钢结构产品的生产、销售和安装；房地产分部负责房地产开发、销售及提供物业服务；建材分部负责建筑板材的生产、销售。

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

### 3. 报告分部的财务信息

金额单位：元

| 项目              | 期末余额/本期发生额       |                  |                |                |                  |                  |
|-----------------|------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|                 | 建筑               | 房地产              | 建材             | 其他             | 抵消               | 合计               |
| 一.营业收入          | 6,917,518,052.83 | 479,264,094.52   | 180,375,500.72 | 603,517,000.44 | 1,547,606,131.79 | 6,633,068,516.72 |
| 其中：对外交易收入       | 5,904,615,274.70 | 474,547,113.45   | 142,929,996.38 | 110,976,132.19 |                  | 6,633,068,516.72 |
| 分部间交易收入         | 1,012,902,778.13 | 4,716,981.07     | 37,445,504.34  | 492,540,868.25 | 1,547,606,131.79 | -                |
| 二.营业费用          | 6,173,466,300.68 | 312,185,977.92   | 180,515,611.56 | 662,485,557.36 | 1,494,363,924.09 | 5,834,289,523.43 |
| 其中：折旧费和摊销费      | 78,002,935.79    | 4,254,528.86     | 5,613,450.10   | 4,550,974.34   | 1,502,355.49     | 90,919,533.60    |
| 三.对联营和合营企业的投资收益 | -6,622,326.70    | 1,050,187.06     |                |                |                  | -5,572,139.64    |
| 四.信用减值损失        | -75,216,486.91   | -951,943.54      | 2,988,551.55   | -2,209,679.51  | 3,339,203.13     | -78,728,761.54   |
| 五.资产减值损失        | -                | -                | -              | -              | -                | -                |
| 六.利润总额          | 417,715,629.18   | 162,286,131.33   | 89,234,872.62  | -60,673,073.15 | 61,795,821.99    | 546,767,737.99   |
| 七.所得税费用         | 55,168,939.87    | 24,584,910.49    | 13,880,714.68  | -14,766,271.43 | 12,251,904.17    | 66,616,389.44    |
| 八.净利润           | 362,546,689.31   | 137,701,220.84   | 75,354,157.94  | -45,906,801.72 | 49,543,917.82    | 480,151,348.55   |
| 九.资产总额          | 8,645,864,948.09 | 1,607,922,404.62 | 183,725,007.77 | 619,596,847.26 | 2,274,405,223.52 | 8,782,703,984.22 |
| 十.负债总额          | 4,491,853,672.12 | 1,290,941,406.80 | 76,870,523.76  | 296,958,387.20 | 1,044,312,697.76 | 5,112,311,292.12 |
| 十一.其他重要的非现金项目   |                  |                  |                |                |                  | -                |
| 1. 资本性支出        | 263,202,732.71   | 1,881,493.42     | 2,900,084.86   | 13,792,659.98  | 51,796,955.13    | 229,980,015.84   |

错误！未找到引用源。

2019 年度  
财务报表附注

## （二）其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

本期本公司全资子公司杭州杭萧钢构有限公司（以下简称杭州杭萧公司）与桐庐新发投公司签订了《协议书》，由桐庐新发投公司对杭州杭萧公司座落于桐庐经济开发区东兴路 368 号的房屋（含土地使用权、房屋建筑、设施设备）进行收购，经相关评估机构评估，总收购款为 11,003.12 万元。杭州杭萧公司本期实际收到桐庐新城发展投资有限公司 10,980.21 万元，截止 2019 年 12 月 31 日，协议书约定的收购范围内的土地使用权、房屋建筑、设施设备已全部移交桐庐新发投公司，杭州杭萧公司本期累计确认资产处置收益共计 6,224.22 万元。

本期本公司全资子公司建材公司与桐庐新发投公司签订了《协议书》，由桐庐新发投公司对建材公司座落于桐庐经济开发区东兴路 388 号的房地产（含土地使用权、房屋建筑、设施设备）进行收购，经相关评估机构评估，总收购款为 47,006.92 万元。截止 2019 年 12 月 31 日，建材公司已收到第一期付款共计 14,142 万元，协议书约定的收购范围内的设备已全部移交桐庐新发投公司，预计 2020 年移交的土地使用权、房屋建筑等资产已分类至持有代售资产。建材公司已移交的设备资产已终止确认，与移交设备资产对应的款项计入本期资产处置收益，剩余收到款项计入预收款项，建材公司本期累计确认资产处置收益共计 9,775.29 万元。

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

### 注释1. 应收账款

#### 1. 按账龄披露应收账款

| 账龄     | 期末余额             | 期初余额             |
|--------|------------------|------------------|
| 1 年以内  | 726,419,802.52   | 610,987,677.96   |
| 1—2 年  | 69,048,034.13    | 343,800,757.41   |
| 2—3 年  | 270,115,262.34   | 128,986,796.89   |
| 3—4 年  | 115,756,544.39   | 48,272,466.54    |
| 4—5 年  | 41,433,863.60    | 490,000.00       |
| 5 年以上  | 20,105,120.00    | 20,105,120.00    |
| 小计     | 1,242,878,626.98 | 1,152,642,818.80 |
| 减：坏账准备 | 223,718,158.75   | 171,504,938.70   |
| 合计     | 1,019,160,468.23 | 981,137,880.10   |

#### 2. 按坏账准备计提方法分类披露

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 类别                    | 期末余额             |        |                |         |                  |
|-----------------------|------------------|--------|----------------|---------|------------------|
|                       | 账面余额             |        | 坏账准备           |         | 账面价值             |
|                       | 金额               | 比例（%）  | 金额             | 计提比例（%） |                  |
| 单项计提预期信用损失的应收账款       | 80,595,414.20    | 6.48   | 30,154,770.71  | 37.41   | 50,440,643.49    |
| 按组合计提预期信用损失的应收账款      | 1,162,283,212.78 | 93.52  | 193,563,388.04 | 16.65   | 968,719,824.74   |
| 其中：按账龄组合计提预期信用损失的客户组合 | 1,015,258,318.65 | 81.69  | 193,563,388.04 | 19.07   | 821,694,930.61   |
| 信用风险较低的客<br>户组合       | 147,024,894.13   | 11.83  |                |         | 147,024,894.13   |
| 合计                    | 1,242,878,626.98 | 100.00 | 223,718,158.75 |         | 1,019,160,468.23 |

续：

| 类别                    | 期初余额             |       |                |         |                |
|-----------------------|------------------|-------|----------------|---------|----------------|
|                       | 账面余额             |       | 坏账准备           |         | 账面价值           |
|                       | 金额               | 比例（%） | 金额             | 计提比例（%） |                |
| 单项计提预期信用损失的应收账款       | 27,500,000.00    | 2.39  | 27,500,000.00  | 100     |                |
| 按组合计提预期信用损失的应收账款      | 1,125,142,818.80 | 97.61 | 144,004,938.70 | 12.8    | 981,137,880.10 |
| 其中：按账龄组合计提预期信用损失的客户组合 | 971,263,795.93   | 84.26 | 144,004,938.70 | 14.83   | 827,258,857.23 |
| 信用风险较低的客<br>户组合       | 153,879,022.87   | 13.35 |                |         | 153,879,022.87 |
| 合计                    | 1,152,642,818.80 | 100   | 171,504,938.70 |         | 981,137,880.10 |

### 3. 单项计提预期信用损失的应收账款

| 单位名称 | 期末余额          |               |         |           |
|------|---------------|---------------|---------|-----------|
|      | 账面余额          | 坏账准备          | 计提比例（%） | 计提理由      |
| 单位 1 | 27,500,000.00 | 27,500,000.00 | 100.00  | 预计无法收回    |
| 单位 2 | 53,095,414.20 | 2,654,770.71  | 5.00    | 预计可收回金额现值 |
| 合计   | 80,595,414.20 | 30,154,770.71 |         | /         |

### 4. 按账龄组合计提预期信用损失的应收账款

| 账龄    | 期末余额           |               |         |
|-------|----------------|---------------|---------|
|       | 账面余额           | 坏账准备          | 计提比例（%） |
| 1 年以内 | 579,394,908.39 | 28,969,745.42 | 5.00    |
| 1—2 年 | 69,048,034.13  | 10,357,205.10 | 15.00   |
| 2—3 年 | 217,019,848.14 | 65,105,954.44 | 30.00   |
| 3—4 年 | 115,756,544.39 | 57,878,272.20 | 50.00   |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 账龄    | 期末余额             |                |         |
|-------|------------------|----------------|---------|
|       | 账面余额             | 坏账准备           | 计提比例（%） |
| 4—5 年 | 13,933,863.60    | 11,147,090.88  | 80.00   |
| 5 年以上 | 20,105,120.00    | 20,105,120.00  | 100.00  |
| 合计    | 1,015,258,318.65 | 193,563,388.04 |         |

## （2）信用风险较低的客户组合

| 项目          | 期末余额           |      |         |
|-------------|----------------|------|---------|
|             | 账面余额           | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 信用风险较低的客户组合 | 147,024,894.13 |      |         |
| 合计          | 147,024,894.13 |      |         |

## 5. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

| 类别                    | 期初余额           | 本期变动情况        |       |              |      | 期末余额           |
|-----------------------|----------------|---------------|-------|--------------|------|----------------|
|                       |                | 计提            | 收回或转回 | 核销           | 其他变动 |                |
| 单项计提预期信用损失的应收账款       | 27,500,000.00  | 2,654,770.71  |       |              |      | 30,154,770.71  |
| 按组合计提预期信用损失的应收账款      | 144,004,938.70 | 50,618,438.79 |       | 1,059,989.45 |      | 193,563,388.04 |
| 其中：按账龄组合计提预期信用损失的客户组合 | 144,004,938.70 | 50,618,438.79 |       | 1,059,989.45 |      | 193,563,388.04 |
| 信用风险较低的客户组合           |                |               |       |              |      |                |
| 合计                    | 171,504,938.70 | 53,273,209.50 |       | 1,059,989.45 |      | 223,718,158.75 |

本期无金额重要的应收账款的坏账准备转回或收回。

## 6. 本报告期实际核销的其他应收款

| 项目        | 核销金额         |
|-----------|--------------|
| 实际核销的应收账款 | 1,059,989.45 |

其中重要的其他应收款核销情况如下：

| 单位名称 | 应收账款性质 | 核销金额       | 核销原因 | 履行的核销程序 | 是否由关联交易产生 |
|------|--------|------------|------|---------|-----------|
| 单位 1 | 工程款    | 926,800.13 | 无法收回 | 管理层审批   | 否         |
| 合计   |        | 926,800.13 |      |         |           |

## 7. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 单位名称 | 期末余额           | 占应收账款期末余额的比例(%) | 已计提坏账准备       |
|------|----------------|-----------------|---------------|
| 单位 1 | 174,918,543.55 | 14.07           | 8,745,927.18  |
| 单位 2 | 73,190,310.80  | 5.89            | 3,659,515.54  |
| 单位 3 | 53,095,414.20  | 4.27            | 2,654,770.71  |
| 单位 4 | 52,222,990.76  | 4.20            | 28,918,599.38 |
| 单位 5 | 41,963,855.00  | 3.38            | 11,823,301.50 |
| 合计   | 395,391,114.31 | 31.81           | 55,802,114.31 |

8. 因金融资产转移而终止确认的应收账款：无

9. 转移应收账款且继续涉入而形成的资产、负债的金额：无

## 注释2. 其他应收款

| 项目    | 期末余额           | 期初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 应收利息  |                |                |
| 应收股利  |                |                |
| 其他应收款 | 176,297,064.30 | 231,280,668.18 |
| 合计    | 176,297,064.30 | 231,280,668.18 |

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

### （一）其他应收款

#### 1. 按账龄披露其他应收款

| 账龄     | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 1 年以内  | 166,126,922.50 | 222,406,424.33 |
| 1—2 年  | 1,050,087.99   | 4,810,000.00   |
| 2—3 年  | 4,810,000.00   | 4,755,762.75   |
| 3—4 年  | 4,755,762.75   | 9,860,191.84   |
| 4—5 年  | 7,423,318.04   | -              |
| 5 年以上  | -              | -              |
| 小计     | 184,166,091.28 | 241,832,378.92 |
| 减：坏账准备 | 7,869,026.98   | 10,551,710.74  |
| 合计     | 176,297,064.30 | 231,280,668.18 |

#### 2. 按款项性质分类情况

| 款项性质   | 期末余额          | 期初余额          |
|--------|---------------|---------------|
| 保证金及押金 | 23,811,636.00 | 13,739,339.00 |
| 代垫款    | 5,771,604.99  |               |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 款项性质 | 期末余额           | 期初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 借款   | 121,159,351.18 | 160,197,708.79 |
| 往来款  | 31,551,288.52  | 66,960,654.13  |
| 其他   | 1,872,210.59   | 934,677.00     |
| 合计   | 184,166,091.28 | 241,832,378.92 |

### 3. 按坏账准备计提方法分类披露

| 类别                    | 期末余额           |        |              |         |                |
|-----------------------|----------------|--------|--------------|---------|----------------|
|                       | 账面余额           |        | 坏账准备         |         | 账面价值           |
|                       | 金额             | 比例（%）  | 金额           | 计提比例（%） |                |
| 单项计提预期信用损失的其他应收款      | 345,927.79     | 0.19   | 345,927.79   | 100.00  |                |
| 按组合计提预期信用损失的其他应收款     | 183,820,163.49 | 99.81  | 7,523,099.19 | 4.09    | 176,297,064.30 |
| 其中：按账龄组合计提预期信用损失的客户组合 | 33,441,443.58  | 18.16  | 7,523,099.19 | 22.50   | 25,918,344.39  |
| 信用风险较低的客户组合           | 150,378,719.91 | 81.65  |              |         | 150,378,719.91 |
| 合计                    | 184,166,091.28 | 100.00 | 7,869,026.98 |         | 176,297,064.30 |

续：

| 类别                    | 期初余额           |        |               |         |                |
|-----------------------|----------------|--------|---------------|---------|----------------|
|                       | 账面余额           |        | 坏账准备          |         | 账面价值           |
|                       | 金额             | 比例（%）  | 金额            | 计提比例（%） |                |
| 单项计提预期信用损失的其他应收款      | 5,816,116.32   | 2.41   | 5,816,116.32  | 100.00  |                |
| 按组合计提预期信用损失的其他应收款     | 236,016,262.60 | 97.59  | 4,735,594.42  | 2.01    | 231,280,668.18 |
| 其中：按账龄组合计提预期信用损失的客户组合 | 22,882,494.79  | 9.46   | 4,735,594.42  | 20.70   | 18,146,900.37  |
| 信用风险较低的客户组合           | 213,133,767.81 | 88.13  |               |         | 213,133,767.81 |
| 合计                    | 241,832,378.92 | 100.00 | 10,551,710.74 |         | 231,280,668.18 |

### 4. 单项计提预期信用损失的其他应收款情况

| 单位名称 | 期末余额       |            |         |        |
|------|------------|------------|---------|--------|
|      | 账面余额       | 坏账准备       | 计提比例（%） | 计提理由   |
| 单位 1 | 345,927.79 | 345,927.79 | 100.00  | 预计无法收回 |
| 合计   | 345,927.79 | 345,927.79 | 100.00  |        |

### 5. 按组合计提预期信用损失的其他应收款

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

(1) 按账龄组合计提预期信用损失的客户组合

| 账龄    | 期末余额          |              |          |
|-------|---------------|--------------|----------|
|       | 账面余额          | 坏账准备         | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 16,575,488.99 | 828,774.45   | 5.00     |
| 1—2 年 | 2,250,000.00  | 337,500.00   | 15.00    |
| 2—3 年 | 4,755,762.75  | 1,426,728.82 | 30.00    |
| 3—4 年 | 9,860,191.84  | 4,930,095.92 | 50.00    |
| 4—5 年 |               |              |          |
| 5 年以上 |               |              |          |
| 合计    | 33,441,443.58 | 7,523,099.19 |          |

(2) 信用风险较低的客户组合

| 项目          | 期末余额           |      |          |
|-------------|----------------|------|----------|
|             | 账面余额           | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 信用风险较低的客户组合 | 150,378,719.91 |      |          |
| 合计          | 150,378,719.91 |      |          |

6. 其他应收款坏账准备计提情况

| 坏账准备     | 第一阶段           | 第二阶段                 | 第三阶段                 | 合计            |
|----------|----------------|----------------------|----------------------|---------------|
|          | 未来 12 个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值) |               |
| 期初余额     | 4,735,594.42   |                      | 5,816,116.32         | 10,551,710.74 |
| 期初余额在本期  |                |                      |                      |               |
| ——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     | 3,722,181.77   |                      | 376,212.42           | 4,098,394.19  |
| 本期转回     |                |                      |                      |               |
| 本期转销     | 934,677.00     |                      | 5,846,400.95         | 6,781,077.95  |
| 本期核销     |                |                      |                      |               |
| 其他变动     |                |                      |                      |               |
| 期末余额     | 7,523,099.19   |                      | 345,927.79           | 7,869,026.98  |

本期无金额重要的其他应收款的坏账准备转回或收回。

7. 本报告期实际核销的其他应收款

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目         | 核销金额         |
|------------|--------------|
| 实际核销的其他应收款 | 6,781,077.95 |

其中重要的其他应收款核销情况如下：

| 单位名称 | 其他应收款性质 | 核销金额         | 核销原因         | 履行的核销程序 | 是否因关联交易产生 |
|------|---------|--------------|--------------|---------|-----------|
| 单位 1 | 借款      | 5,846,400.95 | 公司已注销，确认无法收回 | 管理层审批   | 是         |
| 单位 2 | 代垫款     | 934,677.00   | 预计无法收回       | 管理层审批   | 否         |
| 合计   |         | 6,781,077.95 |              |         |           |

#### 8. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

| 单位名称 | 款项性质    | 期末余额          | 账龄                                           | 占其他应收款期末余额的比例(%) | 坏账准备期末余额     |
|------|---------|---------------|----------------------------------------------|------------------|--------------|
| 单位 1 | 民工工资保证金 | 6,640,000.00  | 1 年以内                                        | 3.61             | 332,000.00   |
| 单位 2 | 代垫款项    | 5,771,604.99  | 2-3 年 3,175,711.75 元<br>3-4 年 2,595,893.24 元 | 3.13             | 2,250,660.15 |
| 单位 3 | 民工工资保证金 | 4,900,000.00  | 3—4 年                                        | 2.66             | 2,450,000.00 |
| 单位 4 | 往来款     | 2,000,000.00  | 1 年以内                                        | 1.09             | 100,000.00   |
| 单位 5 | 农民工保证金  | 1,940,000.00  | 1 年以内                                        | 1.05             | 474,015.30   |
| 合计   |         | 21,251,604.99 |                                              | 11.54            | 5,606,675.45 |

9. 涉及政府补助的其他应收款：无

10. 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无

11. 转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额：无

#### 注释3. 长期股权投资

| 款项性质       | 期末余额             |               |                  | 期初余额             |               |                  |
|------------|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
|            | 账面余额             | 减值准备          | 账面价值             | 账面余额             | 减值准备          | 账面价值             |
| 对子公司投资     | 1,173,095,099.73 | 32,781,626.44 | 1,140,313,473.29 | 1,060,412,343.86 | 33,781,626.44 | 1,026,630,717.42 |
| 对联营、合营企业投资 | 62,202,023.85    | -             | 62,202,023.85    | 76,948,639.13    | -             | 76,948,639.13    |
| 合计         | 1,235,297,123.58 | 32,781,626.44 | 1,202,515,497.14 | 1,137,360,982.99 | 33,781,626.44 | 1,103,579,356.55 |

#### 1. 对子公司投资

| 被投资单位       | 期初余额           | 本期增加 | 本期减少       | 期末余额           | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|-------------|----------------|------|------------|----------------|----------|----------|
| 浙江汉德邦建材有限公司 | 140,935,151.91 | -    | 115,763.79 | 140,819,388.12 | -        | -        |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 被投资单位          | 期初余额             | 本期增加           | 本期减少         | 期末余额             | 本期计提减值准备      | 减值准备期末余额      |
|----------------|------------------|----------------|--------------|------------------|---------------|---------------|
| 杭萧钢构（河南）有限公司   | 38,793,499.19    | -              | 380,940.45   | 38,412,558.74    | -             | -             |
| 杭萧钢构（山东）有限公司   | 31,988,360.44    | -              | 122,303.37   | 31,866,057.07    | -             | -             |
| 杭萧钢构（广东）有限公司   | 116,454,416.26   | -              | 156,073.83   | 116,298,342.43   | -             | -             |
| 杭萧钢构（内蒙古）有限公司  | 82,143,165.72    | -              | 94,956.87    | 82,048,208.85    | -             | -             |
| 杭萧钢构（安徽）有限公司   | 64,948,032.89    | -              | 92,873.94    | 64,855,158.95    | -             | -             |
| 万郡房地产有限公司      | 179,414,148.88   | -              | 37,447.86    | 179,376,701.02   | -             | -             |
| 杭萧钢构（河北）建设有限公司 | 43,247,595.23    | -              | 274,543.84   | 42,973,051.39    | -             | -             |
| 浙江汉林建筑设计有限公司   | 7,543,952.85     | -              | 44,262.64    | 7,499,690.21     | -             | -             |
| 杭州瑞峰魔粒子新材料有限公司 | 1,000,000.00     | -              | 1,000,000.00 | -                | -1,000,000.00 | -             |
| 杭州杭萧钢构有限公司     | 51,457,247.51    | 14,202.77      | -            | 51,471,450.28    | -             | 32,781,626.44 |
| 杭萧钢构（江西）有限公司   | 54,036,772.98    | -              | 12,280.31    | 54,024,492.67    | -             | -             |
| 杭州新维拓教育科技有限公司  | 650,000.00       | -              | -            | 650,000.00       | -             | -             |
| 新疆瑞丰双赢酒店管理有限公司 | 160,000,000.00   | -              | -            | 160,000,000.00   | -             | -             |
| 浙江鼎泓科技发展有限公司   | 52,800,000.00    | -              | -            | 52,800,000.00    | -             | -             |
| 万郡绿建科技股份有限公司   | 35,000,000.00    | 65,000,000.00  | -            | 100,000,000.00   | -             | -             |
| 杭萧钢构（兰考）有限公司   | -                | 50,000,000.00  | -            | 50,000,000.00    | -             | -             |
| 合计             | 1,060,412,343.86 | 115,014,202.77 | 2,331,446.90 | 1,173,095,099.73 | -1,000,000.00 | 32,781,626.44 |

## 2. 对联营、合营企业投资

| 被投资单位            | 期初余额          | 本期增减变动 |      |               |          |
|------------------|---------------|--------|------|---------------|----------|
|                  |               | 追加投资   | 减少投资 | 权益法确认的投资损益    | 其他综合收益调整 |
| 一、合营企业           |               |        |      |               |          |
| 贝格杭萧(中东)工程有限公司   |               |        |      |               |          |
| 小计               |               |        |      |               |          |
| 二、联营企业           |               |        |      |               |          |
| 四川瑞泽杭萧钢构建筑材料有限公司 | -             | -      | -    | -             | -        |
| 河北冀鑫杭萧钢构股份有限公司   | 8,637,846.50  | -      | -    | -55,935.37    | -        |
| 菏泽汇隆杭萧钢构有限公司     | 13,258,678.37 | -      | -    | -489,949.35   | -        |
| 湖北华林杭萧实业股份有限公司   | 3,234,575.96  | -      | -    | -1,322,037.87 | -        |
| 贵州盛红杭萧科技有限公司     | 9,828,329.62  | -      | -    | -131,269.76   | -        |
| 合肥新港杭萧钢构股份有限公司   | 2,300,000.00  | -      | -    | -             | -        |
| 安徽民和杭萧钢构股份有限公司   | 9,039,196.83  | -      | -    | -914,908.25   | -        |
| 山东汇源杭萧钢构有限公司     | 6,714,750.46  | -      | -    | -1,524,289.15 | -        |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 被投资单位            | 期初余额          | 本期增减变动 |      |               |          |
|------------------|---------------|--------|------|---------------|----------|
|                  |               | 追加投资   | 减少投资 | 权益法确认的投资损益    | 其他综合收益调整 |
| 武汉东方杭萧建设股份有限公司   | 2,940,786.95  | -      | -    | -             | -        |
| 云阳县诚信杭萧钢结构股份有限公司 | 6,840,833.30  | -      | -    | -571,909.00   | -        |
| 丽水龙都杭萧钢构有限公司     | 4,350,000.00  | -      | -    | -850,057.54   | -        |
| 江西铭辉城投杭萧钢构有限公司   | 9,803,641.14  | -      | -    | -761,970.41   | -        |
| 小计               | 76,948,639.13 | -      | -    | -6,622,326.70 | -        |
| 合计               | 76,948,639.13 | -      | -    | -6,622,326.70 | -        |

续：

| 被投资单位            | 本期增减变动 |             |        |               | 期末余额          | 减值准备期末余额 |
|------------------|--------|-------------|--------|---------------|---------------|----------|
|                  | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他            |               |          |
| 一、合营企业           |        |             |        |               |               |          |
| 贝格杭萧(中东)工程有限公司   |        |             |        |               |               |          |
| 小计               |        |             |        |               |               |          |
| 二、联营企业           |        |             |        |               |               |          |
| 四川瑞泽杭萧钢构建筑材料有限公司 | -      | -           | -      | -             | -             |          |
| 河北冀鑫杭萧钢构股份有限公司   | -      | -           | -      | -             | 8,581,911.13  |          |
| 菏泽汇隆杭萧钢构有限公司     | -      | -           | -      | -             | 12,768,729.02 |          |
| 湖北华林杭萧实业股份有限公司   | -      | -           | -      | -             | 1,912,538.09  |          |
| 贵州盛红杭萧科技有限公司     | -      | -           | -      | -             | 9,697,059.86  |          |
| 合肥新港杭萧钢构股份有限公司   | -      | -           | -      | -             | 2,300,000.00  |          |
| 安徽民和杭萧钢构股份有限公司   | -      | -           | -      | -8,124,288.58 | -             |          |
| 山东汇源杭萧钢构有限公司     | -      | -           | -      | -             | 5,190,461.31  |          |
| 武汉东方杭萧建设股份有限公司   | -      | -           | -      | -             | 2,940,786.95  |          |
| 云阳县诚信杭萧钢结构股份有限公司 | -      | -           | -      | -             | 6,268,924.30  |          |
| 丽水龙都杭萧钢构有限公司     | -      | -           | -      | -             | 3,499,942.46  |          |
| 江西铭辉城投杭萧钢构有限公司   | -      | -           | -      | -             | 9,041,670.73  |          |
| 小计               | -      | -           | -      | -8,124,288.58 | 62,202,023.85 |          |
| 合计               | -      | -           | -      | -8,124,288.58 | 62,202,023.85 |          |

### 3. 长期股权投资的说明

本期安徽民和杭萧钢构股份有限公司持股比例由 20%降到 6.06%，由长期股权投资转入其他权益工具投资核算。

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

#### 注释4. 营业收入及营业成本

##### 1. 营业收入、营业成本

| 项目       | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|          | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 主营业务     | 3,022,799,437.97 | 2,593,092,028.06 | 2,772,005,956.78 | 2,526,930,544.00 |
| 其中：钢结构业务 | 3,022,799,437.97 | 2,593,092,028.06 | 2,772,005,956.78 | 2,526,930,544.00 |
| 其他业务     | 372,926,205.68   | 242,112,924.31   | 837,496,835.36   | 124,522,204.59   |
| 合计       | 3,395,725,643.65 | 2,835,204,952.37 | 3,609,502,792.14 | 2,651,452,748.59 |

##### 2. 建造合同收入

本期确认的建造合同收入中金额前五大的汇总金额 1,407,216,100.79 元，占本期全部营业收入总额的比例 41.44%。

#### 注释5. 投资收益

| 项目                 | 本期发生额          | 上期发生额          |
|--------------------|----------------|----------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益     | -6,622,326.70  | -34,236,991.19 |
| 成本法核算的长期股权投资收益     |                | 70,273,500.00  |
| 处置长期股权投资产生的投资收益    |                | 795,088.40     |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | -4,776,745.17  |                |
| 合计                 | -11,399,071.87 | 36,831,597.21  |

### 十七、补充资料

#### (一) 当期非经常性损益明细表

| 项目                                                   | 金额             | 说明 |
|------------------------------------------------------|----------------|----|
| 非流动资产处置损益                                            | 165,678,620.80 |    |
| 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免                                 |                |    |
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）        | 17,101,083.92  |    |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费                                |                |    |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 |                |    |
| 非货币性资产交换损益                                           |                |    |
| 委托他人投资或管理资产的损益                                       |                |    |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备                          |                |    |
| 债务重组损益                                               | 0.00           |    |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等                                |                |    |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益                            |                |    |

错误！未找到引用源。

2019 年度

财务报表附注

| 项目                                                                                         | 金额             | 说明 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----|
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益                                                                |                |    |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益                                                                      |                |    |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性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、交易性金融负债、债权投资和其他债权投资取得的投资收益 |                |    |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回                                                                        |                |    |
| 对外委托贷款取得的损益                                                                                |                |    |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益                                                           |                |    |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响                                                       |                |    |
| 受托经营取得的托管费收入                                                                               |                |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                                                                         | -3,552,404.57  |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                                                                          | -1,445,340.01  |    |
| 减：所得税影响额                                                                                   | -33,212,776.18 |    |
| 少数股东权益影响额（税后）                                                                              | -414,899.34    |    |
| 合计                                                                                         | 144,154,284.68 |    |

## （二）净资产收益率及每股收益

| 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          | 14.31         | 0.218  | 0.218  |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 9.91          | 0.151  | 0.151  |

杭萧钢构股份有限公司

（公章）

二〇二〇年三月九日