海南高速公路股份有限公司

审计报告

大华审字[2020]006382号

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

Da Hua Certified Public Accountants（Special General Partnership）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

海南高速公路股份有限公司

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　1-93

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

地址：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层
电话：010-58350011 传真：010-58350006
www.dahua-cpa.com

审 计 报 告

大华审字[2020]006382号

海南高速公路股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了海南高速公路股份有限公司(以下简称海南高速公司)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，公允反映了海南高速公司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，我们独立于海南高速公司，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。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

1.房地产销售收入确认；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2.存货可变现净值的评估。

(一)房地产销售收入确认

1.事项描述

海南高速公司房地产销售收入确认政策详情请参阅财务报表附注四、重要会计政策及会计估计之（二十六）4所述。

请参见财务报表附注六、注释30.营业收入，2019年度，海南高速公司营业收入为17,390.12万元,其中房地产销售收入为5,380.48万元，占海南高速公司2019年度营业收入的30.94%。

由于房地产销售收入确认涉及对房地产交付条件、交付时点等因素的判断，存在提前或滞后确认的风险，我们将房地产销售收入确认确定为关键审计事项。

2.审计应对

我们对于房地产销售收入确认所实施的重要审计程序包括：

（1）评价与房地产销售收入确认相关的关键内部控制的设计和运行的有效性；

（2）就本年确认房地产销售收入的项目，检查和该项目有关的权证文件，包括预售许可证、竣工备案许可证等；

（3）检查房地产买卖合同条款，评价房地产销售收入确认政策是否符合企业会计准则的规定；

（4）对2019年度确认的房地产销售收入，选取样本检查买卖合同、交房验收文件及其他可以证明房地产已交付的支持性文件，以评价房地产销售收入是否按照公司的收入确认政策确认；

（5）对资产负债表日前后确认的房地产销售收入进行截止测试，选取样本检查相关支持性文件，以评价相关房地产销售收入是否已在恰当的期间确认。

基于已执行的审计工作，我们认为，海南高速公司房地产销售收

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

入的确认符合企业会计准则的规定。

(二)存货可变现净值的评估

1.事项描述

海南高速公司存货可变现净值的确认政策详情请参阅财务报表附注四、重要会计政策及会计估计之（十四）3所述。

请参见财务报表附注六、注释6.存货，截至2019年12月31日止，海南高速公司存货的账面价值为34,190.23万元，占总资产的比例为10.50%。其中开发成本、开发产品、拟开发土地账面价值合计34,150.64万元，占存货的账面价值的比例为99.88%。

在确定存货可变现净值过程中，管理层需要对拟开发产品和在建开发产品达到完工状态时将要发生的建造成本作出估计，估算每个存货项目的预期未来售价和未来销售费用、相关销售税金和其他特定因素，研判开发项目所在地经济环境和调控措施可能产生的影响。

由于管理层对存货的可变现净值评估涉及重大判断和估计，开发项目的未来售价存在固有风险，计算可变现净值使用的估计和判断存在管理层偏向的风险，我们将存货的可变现净值的评估确定为关键审计事项。

2.审计应对

我们对于存货可变现净值所实施的重要审计程序包括：

（1）评价与存货可变现净值相关的关键内部控制的设计和运行的有效性；

（2）评价管理层所采用的估值方法，并将估值中采用的关键参数和假设与销售计划、实际成交数据、市场可获取数据比较；

（3）在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，了解存货项目的开发进度、最新预测的项目总成本是否出现重大变化；

（4）访谈存货项目所在地相关政府部门，评估存货项目所在地

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

调控政策对拟开发产品可变现净值产生的影响；

（5）将存货项目的估计建造成本与最新预算进行比较、将截止2019年12月31日发生的成本与预算进行比较，以评价管理层预测的准确性；

（6）对开发项目的预期未来售价进行敏感性分析，以确定该估计售价将导致开发项目发生重大错报的变动程度，并考虑关键估计和假设出现此类变动的可能性以及潜在的管理层偏向。

基于已执行的审计工作，我们认为，管理层对存货可变现净值的相关判断及估计是合理的。

四、其他信息

海南高速公司管理层对其他信息负责。其他信息包括海南高速公司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

海南高速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，海南高速公司管理层负责评估海南高速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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

续经营假设，除非管理层计划清算海南高速公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督海南高速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，就可能导致对海南高速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，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

未来的事项或情况可能导致海南高速公司不能持续经营。

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. 就海南高速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·北京

中国注册会计师：王祖平

（项目合伙人）　王祖平

中国注册会计师：苑希峰

苑希峰

二〇二〇年四月二十七日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：海南高速公路股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资 产	附注六	期末余额	期初余额	上期期末余额
流动资产：				
货币资金	注释1	671,998,698.14	307,262,286.72	305,115,286.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
交易性金融资产	注释2	1,028,007,997.54	1,427,808,594.52	
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	注释3	7,686,818.17	11,257,575.80	11,714,543.05
应收款项融资				
预付款项	注释4	225,864.34	254,410.89	254,410.89
其他应收款	注释5	30,933,678.93	8,668,140.78	10,335,537.31
存货	注释6	341,902,295.75	384,128,546.88	384,128,546.88
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	注释7	108,123,982.02	139,429,955.48	1,567,238,550.00
流动资产合计		2,188,879,334.89	2,278,809,511.07	2,278,786,874.85
非流动资产：				
可供出售金融资产	注释8			3,621,976.69
持有至到期投资				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	注释9	650,081,828.50	652,194,725.25	652,194,725.25
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产	注释10	4,252,052.69	3,621,976.69	
投资性房地产	注释11	43,657,995.60	34,431,907.97	34,431,907.97
固定资产	注释12	87,907,598.96	103,940,012.56	103,940,012.56
在建工程	注释13			
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	注释14	102,731,305.98	133,865,931.05	133,865,931.05
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	注释15	2,677,384.37	2,659,731.34	2,659,731.34
递延所得税资产	注释16	35,843,914.47	34,406,804.65	34,406,804.65
其他非流动资产	注释17	141,506,286.18	41,038,802.98	41,038,802.98
非流动资产合计		1,068,658,366.75	1,006,159,892.49	1,006,159,892.49
资产总计		3,257,537,701.64	3,284,969,403.56	3,284,946,767.34

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并资产负债表（续）

2019年12月31日

编制单位：海南高速公路股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额	上期期末余额
流动负债：				
短期借款				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	注释18	118,688,018.95	127,003,430.65	127,003,430.65
预收款项	注释19	18,251,922.76	52,975,635.02	52,975,635.02
应付职工薪酬	注释20	25,921,767.32	32,535,349.50	32,535,349.50
应交税费	注释21	54,750,750.23	65,270,652.01	65,270,652.01
其他应付款	注释22	188,149,275.69	163,997,910.19	163,997,910.19
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		405,761,734.95	441,782,977.37	441,782,977.37
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债	注释23	56,754,592.91	62,513,899.43	62,513,899.43
递延收益				
递延所得税负债	注释16	1,576,999.39		
其他非流动负债				
非流动负债合计		58,331,592.30	62,513,899.43	62,513,899.43
负债合计		464,093,327.25	504,296,876.80	504,296,876.80
股东权益：				
股本	注释24	988,828,300.00	988,828,300.00	988,828,300.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	注释25	943,930,226.11	943,930,226.11	943,930,226.11
减：库存股				
其他综合收益	注释26	16,486,403.86	16,486,403.86	16,486,403.86
专项储备	注释27	4,253,353.90	4,399,715.96	4,399,715.96
盈余公积	注释28	371,378,064.84	363,848,918.47	363,848,811.41
未分配利润	注释29	462,814,297.58	457,422,790.13	457,400,260.97
归属于母公司股东权益合计		2,787,690,646.29	2,774,916,354.53	2,774,893,718.31
少数股东权益		5,753,728.10	5,756,172.23	5,756,172.23
股东权益合计		2,793,444,374.39	2,780,672,526.76	2,780,649,890.54
负债和股东权益总计		3,257,537,701.64	3,284,969,403.56	3,284,946,767.34

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并利润表

2019年度

编制单位：海南高速公路股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注释30	173,901,168.58	461,860,552.20
减：营业成本	注释30	71,750,514.99	188,479,347.88
税金及附加	注释31	16,358,197.81	73,680,861.65
销售费用	注释32	11,888,996.10	27,889,140.25
管理费用	注释33	85,347,452.93	84,547,422.97
研发费用			
财务费用	注释34	-15,861,200.59	-7,771,678.10
其中：利息费用			
利息收入		16,033,914.14	7,985,185.30
加：其他收益	注释35	88,338.58	
投资收益	注释36	62,650,132.63	76,727,551.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12,088,465.31	11,936,388.31
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益	注释37	6,938,073.54	
信用减值损失	注释38	-961,158.37	
资产减值损失	注释39	3,725,727.51	44,187,122.23
资产处置收益	注释40	4,653,458.65	360,463.32
二、营业利润		81,511,779.88	216,310,594.13
加：营业外收入	注释41	1,034,078.42	439,170.41
减：营业外支出	注释42	-3,730,930.45	6,292,683.08
三、利润总额		86,276,788.75	210,457,081.46
减：所得税费用	注释43	23,917,164.06	44,371,314.41
四、净利润		62,359,624.69	166,085,767.05
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润		62,359,624.69	166,085,767.05
终止经营净利润			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		62,362,068.82	166,083,433.99
少数股东损益		-2,444.13	2,333.06
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 其他债权投资公允价值变动			
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
10. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
11. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		62,359,624.69	166,085,767.05
归属于母公司所有者的综合收益总额		62,362,068.82	166,083,433.99
归属于少数股东的综合收益总额		-2,444.13	2,333.06
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.06	0.17
（二）稀释每股收益		0.06	0.17

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并现金流量表

2019年度

编制单位：海南高速公路股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注六	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		144,647,599.00	459,464,460.57
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释44	47,533,840.01	32,550,170.71
经营活动现金流入小计		192,181,439.01	492,014,631.28
购买商品、接受劳务支付的现金		14,596,389.99	21,057,123.34
支付给职工以及为职工支付的现金		74,193,962.06	73,179,077.84
支付的各项税费		57,475,713.62	104,082,465.63
支付其他与经营活动有关的现金	注释44	48,333,929.07	69,009,520.11
经营活动现金流出小计		194,599,994.74	267,328,186.92
经营活动产生的现金流量净额		-2,418,555.73	224,686,444.36
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		2,710,130,000.00	1,137,500,000.00
取得投资收益收到的现金		61,400,455.00	68,730,761.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		92,250.00	587,573.96
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	注释44	4,868,217.72	7,301,704.44
投资活动现金流入小计		2,776,490,922.72	1,214,120,039.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,073,427.66	2,700,952.23
投资支付的现金		2,848,330,000.00	1,555,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,850,403,427.66	1,558,200,952.23
投资活动产生的现金流量净额		-73,912,504.94	-344,080,912.65
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	注释44	2,275,052.64	
筹资活动现金流入小计		2,275,052.64	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		48,424,652.69	48,775,439.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	注释44	2,310,981.41	
筹资活动现金流出小计		50,735,634.10	48,775,439.08
筹资活动产生的现金流量净额		-48,460,581.46	-48,775,439.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-124,791,642.13	-168,169,907.37
加：期初现金及现金等价物余额		304,345,956.25	472,515,863.62
六、期末现金及现金等价物余额	注释45	179,554,314.12	304,345,956.25

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并股东权益变动表

2019年度

编制单位：海南高速公路股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	本期金额									
	归属于母公司股东权益									
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	988,828,300.00		943,930,226.11		16,486,403.86	4,399,715.96	363,848,811.41	457,400,260.97	5,756,172.23	2,780,649,890.54
加：会计政策变更							107.06	22,529.16		22,636.22
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	988,828,300.00		943,930,226.11		16,486,403.86	4,399,715.96	363,848,918.47	457,422,790.13	5,756,172.23	2,780,672,526.76
三、本年增减变动金额						-146,362.06	7,529,146.37	5,391,507.45	-2,444.13	12,771,847.63
（一）综合收益总额								62,362,068.82	-2,444.13	62,359,624.69
（二）股东投入和减少资本										
1．股东投入的普通股										
2．其他权益工具持有者投入资本										
3．股份支付计入股东权益的金额										
4．其他										
（三）利润分配							7,529,146.37	-56,970,561.37		-49,441,415.00
1．提取盈余公积							7,529,146.37	-7,529,146.37		
2．对股东的分配								-49,441,415.00		-49,441,415.00
3．其他										
（四）股东权益内部结转										
1．资本公积转增股本										
2．盈余公积转增股本										
3．盈余公积弥补亏损										
4．设定受益计划变动额结转留存收益										
5．其他综合收益结转留存收益										
6．其他										
（五）专项储备						-146,362.06				-146,362.06
1．本期提取										
2．本期使用						146,362.06				146,362.06
（六）其他										
四、本年期末余额	988,828,300.00		943,930,226.11		16,486,403.86	4,253,353.90	371,378,064.84	462,814,297.58	5,753,728.10	2,793,444,374.39

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并股东权益变动表

2019年度

编制单位：海南高速公路股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上期金额									
	归属于母公司股东权益									
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	988,828,300.00		943,930,226.11		16,486,403.86	4,674,616.16	356,048,689.17	348,558,364.22	5,753,839.17	2,664,280,438.69
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	988,828,300.00		943,930,226.11		16,486,403.86	4,674,616.16	356,048,689.17	348,558,364.22	5,753,839.17	2,664,280,438.69
三、本年增减变动金额						-274,900.20	7,800,122.24	108,841,896.75	2,333.06	116,369,451.85
（一）综合收益总额								166,083,433.99	2,333.06	166,085,767.05
（二）股东投入和减少资本										
1．股东投入的普通股										
2．其他权益工具持有者投入资本										
3．股份支付计入股东权益的金额										
4．其他										
（三）利润分配							7,800,122.24	-57,241,537.24		-49,441,415.00
1．提取盈余公积							7,800,122.24	-7,800,122.24		
2．对股东的分配								-49,441,415.00		-49,441,415.00
3．其他										
（四）股东权益内部结转										
1．资本公积转增股本										
2．盈余公积转增股本										
3．盈余公积弥补亏损										
4．设定受益计划变动额结转留存收益										
5．其他综合收益结转留存收益										
6．其他										
（五）专项储备						-274,900.20				-274,900.20
1．本期提取										
2．本期使用						274,900.20				274,900.20
（六）其他										
四、本年期末余额	988,828,300.00		943,930,226.11		16,486,403.86	4,399,715.96	363,848,811.41	457,400,260.97	5,756,172.23	2,780,649,890.54

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：海南高速公路股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资 产	附注十五	期末余额	期初余额	上期期末余额
流动资产：				
货币资金		151,378,330.46	144,121,926.67	144,121,926.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
交易性金融资产		927,372,321.92	1,427,808,594.52	
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	注释1	951,680.22	2,000,114.47	2,000,114.47
应收款项融资				
预付款项		73,333.62	108,793.66	108,793.66
其他应收款	注释2	739,799,359.76	332,160,994.73	332,159,924.15
存货		5,609,285.45	5,851,419.18	5,851,419.18
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		106,159,389.90	136,332,257.28	1,564,140,851.80
流动资产合计		1,931,343,701.33	2,048,384,100.51	2,048,383,029.93
非流动资产：				
可供出售金融资产				3,621,976.69
持有至到期投资				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	注释3	810,703,276.83	813,464,509.09	813,464,509.09
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产		4,252,052.69	3,621,976.69	
投资性房地产		18,947,721.68	8,817,157.24	8,817,157.24
固定资产		50,765,296.93	64,463,205.45	64,463,205.45
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产		91,528,353.08	122,162,094.52	122,162,094.52
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		1,965,680.04	1,754,308.00	1,754,308.00
递延所得税资产		12,810,281.38	13,958,894.75	13,958,894.75
其他非流动资产		100,826,286.18	358,802.98	358,802.98
非流动资产合计		1,091,798,948.81	1,028,600,948.72	1,028,600,948.72
资产总计		3,023,142,650.14	3,076,985,049.23	3,076,983,978.65

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司资产负债表（续）

2019年12月31日

编制单位：海南高速公路股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十五	期末余额	期初余额	上期期末余额
流动负债：				
短期借款				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		2,324,527.17	1,733,427.17	1,733,427.17
预收款项		10,454,276.60	11,189,353.85	11,189,353.85
应付职工薪酬		8,571,484.74	11,108,621.94	11,108,621.94
应交税费		5,769,454.20	10,448,106.99	10,448,106.99
其他应付款		405,413,375.22	477,801,989.05	477,801,989.05
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		432,533,117.93	512,281,499.00	512,281,499.00
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债		7,872,893.61	8,838,678.74	8,838,678.74
递延收益				
递延所得税负债		1,168,080.48		
其他非流动负债				
非流动负债合计		9,040,974.09	8,838,678.74	8,838,678.74
负债合计		441,574,092.02	521,120,177.74	521,120,177.74
股东权益：				
股本		988,828,300.00	988,828,300.00	988,828,300.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		942,980,389.11	942,980,389.11	942,980,389.11
减：库存股				
其他综合收益		16,486,403.86	16,486,403.86	16,486,403.86
专项储备		4,253,353.90	4,399,715.96	4,399,715.96
盈余公积		371,378,064.84	363,848,918.47	363,848,811.41
未分配利润		257,642,046.41	239,321,144.09	239,320,180.57
股东权益合计		2,581,568,558.12	2,555,864,871.49	2,555,863,800.91
负债和股东权益总计		3,023,142,650.14	3,076,985,049.23	3,076,983,978.65

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司利润表

2019年度

编制单位：海南高速公路股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十五	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	100,960,964.01	126,420,292.36
减：　营业成本	注释4	31,704,620.30	42,715,627.47
税金及附加		3,250,960.68	2,999,469.08
销售费用		104,187.92	203,277.06
管理费用		39,823,951.82	40,267,840.79
研发费用			
财务费用		-994,383.52	-1,398,012.33
其中：利息费用			
利息收入		1,050,034.82	1,420,152.49
加：　其他收益		41,835.50	
投资收益	注释5	62,971,076.00	76,872,510.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12,440,129.80	12,128,722.94
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益		5,302,397.92	
信用减值损失		1,792,160.72	
资产减值损失			-14,098,471.33
资产处置收益			357,451.50
二、营业利润		97,179,096.95	104,763,581.39
加：　营业外收入		2,847.30	8,956.00
减：　营业外支出		1,741,730.80	671,670.35
三、利润总额		95,440,213.45	104,100,867.04
减：　所得税费用		20,148,749.76	26,099,644.67
四、净利润		75,291,463.69	78,001,222.37
（一）持续经营净利润		75,291,463.69	78,001,222.37
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 其他债权投资公允价值变动			
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
10. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
11. 其他			
六、综合收益总额		75,291,463.69	78,001,222.37
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司现金流量表

2019年度

编制单位：海南高速公路股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注十五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		94,399,676.50	139,353,582.97
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		118,058,418.87	392,972,478.93
经营活动现金流入小计		212,458,095.37	532,326,061.90
购买商品、接受劳务支付的现金		1,717,600.00	2,723.00
支付给职工以及为职工支付的现金		25,352,300.75	26,947,373.86
支付的各项税费		30,038,533.19	36,467,911.31
支付其他与经营活动有关的现金		600,630,937.97	33,321,108.59
经营活动现金流出小计		657,739,371.91	96,739,116.76
经营活动产生的现金流量净额		-445,281,276.54	435,586,945.14
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		2,706,630,000.00	1,137,500,000.00
取得投资收益收到的现金		61,367,890.61	68,683,386.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			517,843.96
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,767,997,890.61	1,206,701,230.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,218,874.63	1,557,351.00
投资支付的现金		2,317,830,000.00	1,555,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,319,048,874.63	1,557,057,351.00
投资活动产生的现金流量净额		448,949,015.98	-350,356,120.59
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		2,275,052.64	
筹资活动现金流入小计		2,275,052.64	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		48,424,652.69	48,775,439.08
支付其他与筹资活动有关的现金		2,310,981.41	
筹资活动现金流出小计		50,735,634.10	48,775,439.08
筹资活动产生的现金流量净额		-48,460,581.46	-48,775,439.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-44,792,842.02	36,455,385.47
加：期初现金及现金等价物余额		144,957,865.48	108,502,480.01
六、期末现金及现金等价物余额		100,165,023.46	144,957,865.48

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司股东权益变动表

2019年度

编制单位：海南高速公路股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	本期金额								
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	988,828,300.00		942,980,389.11		16,486,403.86	4,399,715.96	363,848,811.41	239,320,180.57	2,555,863,800.91
加：会计政策变更							107.06	963.52	1,070.58
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	988,828,300.00		942,980,389.11		16,486,403.86	4,399,715.96	363,848,918.47	239,321,144.09	2,555,864,871.49
三、本年增减变动金额						-146,362.06	7,529,146.37	18,320,902.32	25,703,686.63
（一）综合收益总额								75,291,463.69	75,291,463.69
（二）股东投入和减少资本									
1．股东投入的普通股									
2．其他权益工具持有者投入资本									
3．股份支付计入股东权益的金额									
4．其他									
（三）利润分配							7,529,146.37	-56,970,561.37	-49,441,415.00
1．提取盈余公积							7,529,146.37	-7,529,146.37	
2．对股东的分配								-49,441,415.00	-49,441,415.00
3．其他									
（四）股东权益内部结转									
1．资本公积转增股本									
2．盈余公积转增股本									
3．盈余公积弥补亏损									
4．设定受益计划变动额结转留存收益									
5．其他综合收益结转留存收益									
6．其他									
（五）专项储备						-146,362.06			-146,362.06
1．本期提取									
2．本期使用						146,362.06			146,362.06
（六）其他									
四、本年期末余额	988,828,300.00		942,980,389.11		16,486,403.86	4,253,353.90	371,378,064.84	257,642,046.41	2,581,568,558.12

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司股东权益变动表

2019年度

编制单位：海南高速公路股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上期金额								
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	988,828,300.00		942,980,389.11		16,486,403.86	4,674,616.16	356,048,689.17	218,560,495.44	2,527,578,893.74
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	988,828,300.00		942,980,389.11		16,486,403.86	4,674,616.16	356,048,689.17	218,560,495.44	2,527,578,893.74
三、本年增减变动金额						-274,900.20	7,800,122.24	20,759,685.13	28,284,907.17
（一）综合收益总额								78,001,222.37	78,001,222.37
（二）股东投入和减少资本									
1．股东投入的普通股									
2．其他权益工具持有者投入资本									
3．股份支付计入股东权益的金额									
4．其他									
（三）利润分配							7,800,122.24	-57,241,537.24	-49,441,415.00
1．提取盈余公积							7,800,122.24	-7,800,122.24	
2．对股东的分配								-49,441,415.00	-49,441,415.00
3．其他									
（四）股东权益内部结转									
1．资本公积转增股本									
2．盈余公积转增股本									
3．盈余公积弥补亏损									
4．设定受益计划变动额结转留存收益									
5．其他综合收益结转留存收益									
6．其他									
（五）专项储备						-274,900.20			-274,900.20
1．本期提取									
2．本期使用						274,900.20			274,900.20
（六）其他									
四、本年期末余额	988,828,300.00		942,980,389.11		16,486,403.86	4,399,715.96	363,848,811.41	239,320,180.57	2,555,863,800.91

（后附财务报表附注为合并财务报表的组

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

海南高速公路股份有限公司

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

海南高速公路股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）前身为海南省东线高速公路建设工程指挥部办公室，于1993年4月经海南省证券委员会琼证字[1993]6号文批准，在原海南省东线高速公路建设工程指挥部的基础上，与海南省公路局、中国建设银行海南省信托投资公司、中国银行海口信托咨询公司共同发起，以定向募集方式设立的股份有限公司。公司于1997年10月9日在深圳证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为91460000284082887Y的营业执照。

经过历年的派送红股及转增股本，截止2019年12月31日，本公司累计发行股本总数98,882.83万股，注册资本为98,882.83万元，注册及总部地址：海口市蓝天路16号高速公路大楼，母公司为海南省交通投资控股有限公司，集团最终实际控制人为海南省交通运输厅。

(二)公司业务性质和主要经营活动

本公司属房地产行业。本公司经营范围：高等级公路勘测、设计、养护、管理服务；房地产开发经营；建材、普通机械、电子产品、农副产品、日用百货、饮食业、金属材料、化工原料及产品（专营外）、纺织品、文体用品、汽车配件、摩托车配件、饮料、副食品、家俱、橡胶制品的经营；汽车客货运输、租赁；高科技产品、农业产品的生产、销售；计算机工程与信息服务。

(三)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于2020年4月27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21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（%）
海南高速公路综合经营服务有限公司	全资子公司	三级	100	100
海南高速公路东线建设有限公司	全资子公司	三级	100	100
海南高速公路管理公司	全资子公司	二级	100	100
海南高速公路房地产开发公司	全资子公司	二级	100	100

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
海南吉源工贸有限公司	全资子公司	二级	100	100
海南高速公路广告有限公司	全资子公司	三级	100	100
海南万宁兴隆金银岛温泉大酒店有限公司	全资子公司	三级	100	100
琼海金银岛大酒店	全资子公司	二级	100	100
三亚金泰实业发展有限公司	全资子公司	二级	100	100
三亚瑞海国际置业有限公司	控股子公司	三级	85	85
海南金银岛大酒店有限公司	全资子公司	三级	100	100
海南金银岛酒店管理有限公司	全资子公司	二级	100	100
三亚金银岛海景大酒店有限公司	全资子公司	三级	100	100
海南峰源实业有限公司	全资子公司	三级	100	100
海南三亚新世纪海洋产业发展有限公司	控股子公司	三级	55	55
海南高速公路工程建设集团有限公司	全资子公司	二级	100	100
海南高速文体旅游产业投资有限公司（曾用名：海南高速置地投资建设有限公司）	全资子公司	二级	100	100
海南金银岛物业服务有限公司	全资子公司	三级	100	100
三亚圣林实业有限公司	全资子公司	二级	100	100
海南儋州东坡雅居置业有限公司	全资子公司	二级	100	100
海南省公共信息网络有限公司	全资子公司	二级	100	100

本期纳入合并财务报表范围的主体与上期相比未发生变化。

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》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

(一)具体会计政策和会计估计提示

1、本公司根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在存货的计价方法（附注四/（十四））、应收款项预期信用损失计提的方法（附注四/（十二）、（十三））、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产折旧和无形资产摊销（附注四/（十八）、（二十一））、投资性房地产的计量模式（附注四/（十七））、收入的确认时点（附注四/（二十六））等。

2、本公司根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。下列重要会计估计及关键假设如果发生重大变动，则可能会导致以后会计年度的资产和负债账面价值的重大影响：

（1）应收账款和其他应收款预期信用损失。管理层根据其判断的应收账款和其他应收款的预期信用损失，以此来估计应收账款和其他应收款减值准备。如发生任何事件或情况变动，显示公司未必可追回有关余额，则需要使用估计，对应收账款和其他应收款计提准备。若预期数字与原来估计数不同，有关差额则会影响应收账款和其他应收款的账面价值，以及在估计变动期间的减值费用。

（2）存货减值的估计。在资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。如果管理层对估计售价及完工时将要发生的成本及费用等进行重新修订，将影响存货的可变现净值的估计，该差异将对计提的存货跌价准备产生影响。

（3）长期资产减值的估计。管理层在判断长期资产是否存在减值时，主要从以下方面进行评估和分析：(1)影响资产减值的事项是否已经发生；(2)资产继续使用或处置而预期可获得的现金流量现值是否低于资产的账面价值；(3)预期未来现金流量现值中使用的重要假设是否适当。

公司所采用的用于确定减值的相关假设，如未来现金流量现值方法中所采用的盈利状况、折现率及增长率假设发生变化，可能会对减值测试中所使用的现值产生重大影响，并导致公司的上述长期资产出现减值。

（4）递延所得税资产和递延所得税负债。

（5）所得税。在正常的经营活动中，很多交易和事项的最终税务处理都存在不确定性。在计提所得税时需要作出重大判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的税金金额产生影响。

（6）房地产开发成本。确认房地产项目的开发成本时需要按照开发成本和开发进度作出重大估计和判断。当房地产开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响相应的存货和营业成本。

(二)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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(三)会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(四)营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(五)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(六)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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

(七)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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（八）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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

(九)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。

(十)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。

(十一)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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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、应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等。

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

本公司在前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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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、逾期账龄组合、合同结算周期、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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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 / （十一）6.金融工具减值。

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的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。

本公司对有客观证据表明已经发生信用减值的应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

其中：

1、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末金额大于 200 万元的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备

2、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	本公司对单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险 较大的应收款项（账龄 3 年以上），单项计提坏账准备
坏账准备的计提方法	本公司对单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项（账龄 3 年以上），按 20%-100%计提坏账准备。

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：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄组合	本公司以前年度不重大的应收款项的坏账损失与账龄相关，各账龄组合具有相同或相类似的风险特征。其中：账龄在 1 年以内的应收款项，发生坏账损失较小； 1—2 年的次之；3 年以上的较大。	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
内部应收款项	纳入合并财务报表范围的会计主体。	母公司与子公司之间的内部往来不计提坏账准备，但在母公司对子公司的长期股权投资账面价值减记至零的情况下，对其债权按母公司应分担子公司的亏损额计提坏账准备。

(十三)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／(十一)6.金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

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
款项性质组合	根据以前年度与之相同或相类似的、按款项性质划分的具有类似信用风险特征的应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

(十四)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、开发成本、开发产品、拟开发土地等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

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。存货发出时按加权平均法计价。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

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。

6．开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊记入商品房成本。

7．公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

8．维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

9．质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

(十五)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（如适用），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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

(十六)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 / （六）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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

(十七)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执行。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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十八)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。

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	年限平均法	35	5	2.714
固定资产装修	年限平均法	5	5	20.000
大型机械设备	年限平均法	8	5	11.875
交通运输工具	年限平均法	8	5	11.875

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

类　别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
专用设备	年限平均法	5	5	19.000
电子通讯设备	年限平均法	5	5	19.000
办公设备	年限平均法	5	5	19.000
其他设备	年限平均法	5	5	19.000

（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。

(十九)在建工程

1. 在建工程初始计量

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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)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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（二十一）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，包括高速公路综合补偿受益权、土地使用权、商标、软件。

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。

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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：

①法律有规定的从其法律规定；合同有规定的从其合同规定；法律、合同两者均有规定的按其中较短期限摊销；法律、合同两者都没有规定的按10 年摊销；

②土地使用权按使用年限摊销；

③高速公路综合补偿受益权在补偿受益年限内按直线法摊销；

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。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

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。

(二十二)长期资产减值

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

(二十三)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

类　别	摊销年限
装修费	5
维修费	5
电梯引机工程	5
客房设施	5
其他	3

(二十四)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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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为设定提存计划。

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。

(二十五)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：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

(二十六)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，依据已完工作的测量确定。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

4．房地产销售收入

（1）已开发的土地使用权转让收入和商品房销售收入：在转让土地使用权、销售商品房办妥交接手续，开具发票并收到价款或者取得索取价款的凭据后确认为收入实现。

（2）出租房屋租金收入和土地使用权租金收入：按公司与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认为出租房屋和土地使用权租金收入实现。

5．高速公路补偿收入

根据本公司与海南省交通运输厅签订的《海南省环岛公路东线（右幅）建设项目投资及补偿合同》、《海南省环岛公路东线（右幅）建设项目投资及补偿合同补充协议》、《海南省环岛高速公路东线（左幅）建设项目投资及补偿合同》及海南省人民政府和海南省交通运输厅确认的投资补偿基数，按补偿当年1月1日5年以上银行长期基本建设贷款利率计算确认。

（二十七）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。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。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：申请政府补助的项目最终形成一项或多项长期资产，且该长期资产可以为本公司带来预期的经济利益。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：申请政府补助的项目与本公司主营业务紧密相关，本公司的相关投入最终将计入相应会计期间的费用。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：将政府补助整体归类为与收益相关的政府补助。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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，确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

（二十八）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；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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。

（二十九）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／（十七）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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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)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。

(三十一)财务报表列报项目变更说明

财政部于 2019 年发布了《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）和《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》（财会〔2019〕16 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。

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
货币资金	305,115,286.72	2,147,000.00	307,262,286.72	定期存款未到期利息重分类
应收账款		11,257,575.80	11,257,575.80	
应收票据及应收账款	11,257,575.80	-11,257,575.80		
其他应收款	10,335,537.31	-2,147,000.00	8,188,537.31	定期存款未到期利息重分类
应付账款		127,003,430.65	127,003,430.65	
应付票据及应付账款	127,003,430.65	-127,003,430.65		

(三十二)重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
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	董事会审批	(1)

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
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》		
本公司自 2019 年 6 月 10 日起执行财政部 2019 年修订的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》，自 2019 年 6 月 17 日起执行财政部 2019 年修订的《企业会计准则第 12 号——债务重组》	董事会审批	（2）

会计政策变更说明：

（1）执行新金融工具准则对本公司的影响

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>），变更后的会计政策详见附注四。

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
		分类和计量影响	金融资产减值影响	小计	
货币资金	305,115,286.72	2,147,000.00		2,147,000.00	307,262,286.72
交易性金融资产		1,427,808,594.52		1,427,808,594.52	1,427,808,594.52
应收账款	11,714,543.05		-456,967.25	-456,967.25	11,257,575.80
其他应收款	10,335,537.31	-2,147,000.00	479,603.47	-1,667,396.53	8,668,140.78
其他流动资产	1,567,238,550.00	-1,427,808,594.52		-1,427,808,594.52	139,429,955.48
可供出售金融资产	3,621,976.69	-3,621,976.69		-3,621,976.69	
其他非流动金融资产		3,621,976.69		3,621,976.69	3,621,976.69
资产合计	3,284,946,767.34		22,636.22	22,636.22	3,284,969,403.56
盈余公积	363,848,811.41		107.06	107.06	363,848,918.47
未分配利润	457,400,260.97		22,529.16	22,529.16	457,422,790.13
所有者权益合计	2,780,649,890.54		22,636.22	22,636.22	2,780,672,526.76

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内，因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

（2）执行新债务重组及非货币性资产交换准则对本公司的影响

本公司自 2019 年 6 月 10 日起执行财政部 2019 年修订的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》，自 2019 年 6 月 17 日起执行财政部 2019 年修订的《企业会计准则第 12 号——债务重组》。该等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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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 2019 年无非货币性资产交换、债务重组交易，故该等准则修订对本公司无实质影响。

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

公司主要税种和税率

税　种	计税依据	税率	备注
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	16%、13%、10%、9%、6%、5%、3%	注
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%、5%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.2%、12%	
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	30%—60%	

注：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%。

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	89,034.21	87,341.41
银行存款	654,665,341.88	299,464,403.46
其他货币资金	5,392,734.43	5,563,541.85
未到期应收利息	11,851,587.62	2,147,000.00
合　计	671,998,698.14	307,262,286.72
其中：存放在境外的款项总额		

其中受限制的货币资金明细如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	期末余额	期初余额
履约保证金	1,805,396.40	1,989,330.47
银行存款（冻结资金）	787,400.00	280,000.00
合　计	2,592,796.40	2,269,330.47

期末货币资金除履约保证金存款及冻结资金 2,592,796.40 元外，无质押、抵押等其他对变现有限制或有潜在回收风险的款项。

注释 2．交易性金融资产

项　目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产小计	1,028,007,997.54	1,427,808,594.52
其中：银行理财产品	1,028,007,997.54	1,427,808,594.52
合　计	1,028,007,997.54	1,427,808,594.52

注：上述银行理财产品系保本浮动收益型银行理财产品。

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	4,976,575.36	8,013,979.80
1—2 年	2,230,071.80	3,678,071.44
2—3 年	1,540,550.45	214,731.17
3—4 年	214,731.17	974,287.22
4—5 年	104,287.22	216,307.16
5 年以上	6,075,329.83	5,939,723.67
小　计	15,141,545.83	19,037,100.46
减：坏账准备	7,454,727.66	7,779,524.66
合　计	7,686,818.17	11,257,575.80

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	8,200,544.97	54.16	6,522,624.80	79.54	1,677,920.17
按组合计提预期信用损失的应收账款	6,941,000.86	45.84	932,102.86	13.43	6,008,898.00
其中：账龄组合	6,941,000.86	45.84	932,102.86	13.43	6,008,898.00
合　计	15,141,545.83	100.00	7,454,727.66		7,686,818.17

续：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	8,517,431.72	44.74	6,465,417.81	75.91	2,052,013.91
按组合计提预期信用损失的应收账款	10,519,668.74	55.26	1,314,106.85	12.49	9,205,561.89
其中：账龄组合	10,519,668.74	55.26	1,314,106.85	12.49	9,205,561.89
合　计	19,037,100.46	100.00	7,779,524.66		11,257,575.80

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
琼海东红农场	1,222,000.00	1,222,000.00	100.00	预计无法收回
洋浦亚星房地产经纪有限公司	1,009,374.20	1,009,374.20	100.00	预计无法收回
其他 102 家单位及个人	5,969,170.77	4,291,250.60	71.89	预计无法全额收回
合　计	8,200,544.97	6,522,624.80		

4．按组合计提预期信用损失的应收账款

账龄组合

账　龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	3,647,569.99	190,309.01	5.22
1—2 年	1,766,336.50	248,692.23	14.08
2—3 年	1,506,249.45	472,256.70	31.35
3—4 年	20,844.92	20,844.92	100.00
合　计	6,941,000.86	932,102.86	

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	6,465,417.81	137,907.99	80,701.00			6,522,624.80
按组合计提预期信用损失的应收账款	1,314,106.85		382,003.99			932,102.86
其中：账龄组合	1,314,106.85		382,003.99			932,102.86
合　计	7,779,524.66	137,907.99	462,704.99			7,454,727.66

本期无重要的坏账准备转回或收回的情况。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

6．本期无实际核销的应收账款

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	1,513,859.65	10.00	433,960.91
第二名	1,222,000.00	8.07	1,222,000.00
第三名	1,014,135.43	6.70	62,455.21
第四名	1,009,374.20	6.67	1,009,374.20
第五名	307,165.31	2.03	86,358.85
合　计	5,066,534.59	33.47	2,814,149.17

8.公司期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款

9.公司期末无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债

注释 4．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	151,020.93	66.86	179,567.48	70.58
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上	74,843.41	33.14	74,843.41	29.42
合　计	225,864.34	100.00	254,410.89	100.00

2．本期无账龄超过一年且金额重要的预付款项

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	74,843.41	33.14	2014 年 1 月	工程尾款
第二名	49,748.43	22.02	2019 年 12 月	预付费用
第三名	42,066.67	18.62	2019 年 12 月	预付费用
第四名	20,029.18	8.87	2019 年 10 月、12 月	预付费用
第五名	11,400.00	5.05	2019 年 12 月	预付费用
合　计	198,087.69	87.70		

注释 5．其他应收款

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	30,933,678.93	8,668,140.78
合　计	30,933,678.93	8,668,140.78

（一）其他应收款

1．按账龄披露

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	24,394,076.53	1,401,891.67
1—2 年	713,381.49	839,195.38
2—3 年	808,395.38	598,602.38
3—4 年	556,446.38	1,140,887.98
4—5 年	1,122,887.98	6,173,036.81
5 年以上	46,751,696.17	40,641,776.19
小　计	74,346,883.93	50,795,390.41
减：坏账准备	43,413,205.00	42,127,249.63
合　计	30,933,678.93	8,668,140.78

2．按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
土地回购补偿款	23,204,800.00	
押金及保证金	11,152,662.24	11,035,407.24
往来款	30,102,941.71	30,611,311.39
代垫款项	8,409,376.07	7,849,037.41
备用金	115,015.18	540,900.35
其他	1,362,088.73	758,734.02
合　计	74,346,883.93	50,795,390.41

注：土地回购补偿款系本公司之子公司海南儋州东坡雅居置业有限公司应收儋州市自然资源和规划局（曾用名：儋州市国土环境资源局）有偿收回其拥有的位于儋州市那大城区迎宾大道南侧地段 58.012 亩土地的土地补偿款。

3．按金融资产减值三阶段披露

项　目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	33,091,633.33	2,157,954.40	30,933,678.93	9,663,272.04	995,131.26	8,668,140.78
第二阶段						

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第三阶段	41,255,250.60	41,255,250.60		41,132,118.37	41,132,118.37	
合　计	74,346,883.93	43,413,205.00	30,933,678.93	50,795,390.41	42,127,249.63	8,668,140.78

4．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	41,255,250.60	55.49	41,255,250.60	100.00	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	33,091,633.33	44.51	2,157,954.40	6.52	30,933,678.93
其中：款项性质组合	33,091,633.33	44.51	2,157,954.40	6.52	30,933,678.93
合　计	74,346,883.93	100.00	43,413,205.00		30,933,678.93

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	41,132,118.37	80.98	41,132,118.37	100.00	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	9,663,272.04	19.02	995,131.26	10.30	8,668,140.78
其中：款项性质组合	9,663,272.04	19.02	995,131.26	10.30	8,668,140.78
合　计	50,795,390.41	100.00	42,127,249.63		8,668,140.78

5．　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
海南达四方实业有限公司	4,509,240.88	4,509,240.88	100.00	逾期 5 年以上
三亚市规划建设局	4,301,189.90	4,301,189.90	100.00	逾期 5 年以上
琼海市温泉开发公司	4,300,000.00	4,300,000.00	100.00	逾期 5 年以上
琼海土地管理局	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	逾期 5 年以上
黎祖福	2,500,000.00	2,500,000.00	100.00	逾期 5 年以上
其余 259 家单位及个人	22,644,819.82	22,644,819.82	100.00	账龄较长，预计无法收回
合　计	41,255,250.60	41,255,250.60		

6．按组合计提预期信用损失的其他应收款

款项性质组合

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

名　称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
土地回购补偿款	23,204,800.00	1,160,240.00	5.00
押金及保证金	4,649,274.80	464,927.48	10.00
代垫款项	4,926,937.67	488,082.95	9.91
往来款	36,908.92	4,557.18	12.35
备用金	9,100.00	455.00	5.00
其他	264,611.94	39,691.79	15.00
合　计	33,091,633.33	2,157,954.40	

7．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	995,131.26		41,132,118.37	42,127,249.63
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	1,162,823.14		138,549.06	1,301,372.20
本期转回			15,416.83	15,416.83
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	2,157,954.40		41,255,250.60	43,413,205.00

8．本期无实际核销的其他应收款

9．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	土地回购款	23,204,800.00	1 年以内	31.21	1,160,240.00
第二名	代垫款项	4,541,919.61	1 至 5 年以上	6.11	454,191.96
第三名	往来款	4,509,240.88	5 年以上	6.06	4,509,240.88
第四名	押金及保证金	4,301,189.90	5 年以上	5.79	4,301,189.90
第五名	往来款	4,300,000.00	5 年以上	5.78	4,300,000.00
合 计		40,857,150.39		54.95	14,724,862.74

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

10．公司期末无涉及政府补助的其他应收款项

11．公司期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项

12．公司期末无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债

注释 6．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	2,435,796.32	2,039,870.77	395,925.55	2,452,142.29	1,744,149.11	707,993.18
开发成本	226,522,820.24	163,968,854.12	62,553,966.12	230,544,269.41	167,990,303.29	62,553,966.12
开发产品	150,543,347.79	9,707,286.16	140,836,061.63	173,904,874.26	9,707,286.16	164,197,588.10
拟开发土地	138,116,342.45		138,116,342.45	156,668,999.48		156,668,999.48
合　计	517,618,306.80	175,716,011.05	341,902,295.75	563,570,285.44	179,441,738.56	384,128,546.88

注：期末无用于抵押或担保的存货。

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	
原材料	1,744,149.11	295,721.66					2,039,870.77
开发成本	167,990,303.29					4,021,449.17	163,968,854.12
开发产品	9,707,286.16						9,707,286.16
合　计	179,441,738.56	295,721.66				4,021,449.17	175,716,011.05

注 1：本公司期末对存货进行了减值测试，对可变现净值低于成本的金额计提了存货跌价准备。

注 2：本期存货跌价准备其他减少系应付工程款的减少，导致开发成本的减少，相应减少存货跌价准备。

3．开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	期初余额	本期增加	本期转入开发产品
儋州东坡雅居一期项目	2011 年 9 月	已停工	32,035.38	230,544,269.41		
合　计				230,544,269.41		

续：

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
儋州东坡雅居一期项目	4,021,449.17	226,522,820.24			自有资金
合　计	4,021,449.17	226,522,820.24			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注：本公司 2015 年已对儋州东坡雅居一期项目发生的成本 167,990,303.29 元（土地使用权除外）全额计提了存货减值准备。本期根据诉讼判决书调减应付工程款 4,021,449.17 元，相应减少开发成本及存货跌价准备。详见附注十二、（二）1.（1）。

4．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
琼海瑞海水城一期	2010 年 10 月	34,212,895.93		8,513,548.19	25,699,347.74		
琼海蛟龙园		9,707,286.16			9,707,286.16		
高路华小区二期	2014 年 9 月	5,851,419.18	1,800,800.00	2,042,933.73	5,609,285.45		
琼海瑞海水城二期	2016 年 8 月、12 月	123,710,774.90	5,825,233.17	20,407,246.59	109,128,761.48		
龙华雅苑地下停车位		422,498.09		23,831.13	398,666.96		
合　计		173,904,874.26	7,626,033.17	30,987,559.64	150,543,347.79		

5．拟开发土地

项　目	土地面积	拟开发建筑面积	预计开工时间	期末余额	期初余额
儋州东坡雅居项目	373.858 亩			138,116,342.45	156,668,999.48
合　计				138,116,342.45	156,668,999.48

注：拟开发土地本期减少系儋州市自然资源和规划局回购土地 58.012 亩，回购价格总额为 2,320.48 万元。

注释 7．其他流动资产

项　目	期末余额	期初余额
银行理财产品	104,466,691.79	136,256,207.19
增值税留抵扣额	168,197.76	
预缴税金	3,489,092.47	3,173,748.29
合　计	108,123,982.02	139,429,955.48

注 1：上述银行理财产品系保本保息型银行理财产品。

注 2：期初银行理财产品金额为 136,256,207.19 元，其中：本金 135,000,000.00 元，应收收益 1,256,207.19 元；期末银行理财产品金额为 104,466,691.79 元，其中：本金 103,000,000.00 元，应收收益 1,466,691.79 元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注释 8. 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
可供出售权益工具	33,999,479.90	30,377,503.21	3,621,976.69
其中：按成本计量	33,999,479.90	30,377,503.21	3,621,976.69
合　计	33,999,479.90	30,377,503.21	3,621,976.69

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注释 9．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	减值准备期末余额
		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	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．联营企业											
北京百汇理投资管理有限公司（注 1）	1,406,873.15									1,406,873.15	1,406,873.15
海南禹成节能阀门制造有限公司	8,230,216.16			-351,664.49						7,878,551.67	
海南海通公路工程咨询监理有限公司	2,454,678.75			-422,111.78						2,032,566.97	
海南海汽运输集团股份有限公司	224,322,425.45			9,594,685.14		-146,362.06	3,555,000.00			230,215,748.53	
海南海控小额贷款有限公司	79,189,549.89		10,500,000.00	6,286,646.47						74,976,196.36	
海南高速邮轮游艇有限公司	9,868,289.55			-14,864.70						9,853,424.85	
海南航天投资管理有限公司	290,987,564.95			-1,447,821.75						289,539,743.20	
海南省海洋发展有限公司	28,246,708.68			-869,322.37						27,377,386.31	
海南晟华裕丰股权投资基金管理有限公司	806,827.24			-291,592.69						515,234.55	
海南海洋旅游景区管理有限公司（注 2）	3,588,464.58			-395,488.52						3,192,976.06	
海南环岛海钓运动有限公司（注 3）	4,500,000.00									4,500,000.00	
合　计	653,601,598.40		10,500,000.00	12,088,465.31		-146,362.06	3,555,000.00			651,488,701.65	1,406,873.15

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

长期股权投资说明：

注 1：北京百汇理投资管理有限公司处于歇业状态，且长期亏损，预计该项股权投资无法收回，本公司对该项长期股权投资全额计提减值准备。

注 2：2017 年 9 月 26 日，本公司与三亚海原澳达旅业开发有限公司、海南海景乐园国际有限公司、孙林共同签署《海南海洋旅游景区管理有限公司章程》，约定共同出资人民币 1,000 万元成立海南海洋旅游景区管理有限公司，本公司以货币资金认缴出资 400 万元，占注册资本 40%。根据章程约定，各股东应当在海南海洋旅游景区管理有限公司账户开设后 15 天内，将出资额的 30%存入公司账户，其余 70%的出资额在公司成立之日起一年内足额存入公司账户，本公司于 2017 年 12 月缴纳出资款 120 万元。截止 2019 年 12 月 31 日，本公司尚未缴足认缴的注册资本 280 万元。

注 3：2017 年 8 月 21 日，本公司之子公司海南高速文体旅游产业投资有限公司（曾用名：海南高速置地投资建设有限公司）与万宁大洲岛四海钓鱼俱乐部有限公司、海南渔人科技有限公司、海南蓝鳍海钓产业开发有限公司共同签署《海南环岛海钓运动有限公司章程》，约定共同出资人民币 1,000 万元成立海南环岛海钓运动有限公司，海南高速文体旅游产业投资有限公司以货币资金认缴出资 450 万元，占注册资本的 45%。根据章程约定，海南高速置地建设投资有限公司应于 2017 年 10 月 30 日前、2017 年 11 月 30 日前、2018 年 2 月 28 日前分三期缴足注册资本，每期 150 万元。截止 2019 年 12 月 31 日，海南环岛海钓运动有限公司已办妥工商登记手续并取得营业执照，海南高速文体旅游产业投资有限公司尚未缴足认缴的注册资本 450 万元。

注释 10. 其他非流动金融资产

项　目	期末余额	期初余额
权益工具投资	4,252,052.69	3,621,976.69
合　计	4,252,052.69	3,621,976.69

权益工具投资情况如下：

项　目	投资成本	年初余额	本期公允价值变动	期末余额
洋浦金岛粮油实业公司	28,899,479.90			
海南高速公路实业投资公司	5,100,000.00	3,621,976.69	630,076.00	4,252,052.69
合　计	33,999,479.90	3,621,976.69	630,076.00	4,252,052.69

注 1 ：本公司持有洋浦金岛粮油实业公司 16%的股权，该公司已被吊销营业执照。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注 2：本公司之子公司海南高速公路实业投资有限公司（持股 51%）2017 年度被强制清算并移交清算组，本公司已无法对其继续实施控制。本公司以截至 2019 年 12 月 31 日的净资产*持股比例确定其公允价值。截止财务报表报出日，该公司清算工作尚未完结。

注释 11. 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	51,944,958.62	505,004.60	52,449,963.22
2. 本期增加金额	25,146,669.54		25,146,669.54
固定资产转入	25,146,669.54		25,146,669.54
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	77,091,628.16	505,004.60	77,596,632.76
二.累计折旧（摊销）			
1. 期初余额	16,236,375.63	222,201.80	16,458,577.43
2. 本期增加金额	11,976,084.01	10,100.04	11,986,184.05
本期计提	1,940,433.72	10,100.04	1,950,533.76
固定资产转入	10,035,650.29		10,035,650.29
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	28,212,459.64	232,301.84	28,444,761.48
三.减值准备			
1. 期初余额	1,559,477.82		1,559,477.82
2. 本期增加金额	3,934,397.86		3,934,397.86
固定资产转入	3,934,397.86		3,934,397.86
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	5,493,875.68		5,493,875.68
四.账面价值			
1. 期末账面价值	43,385,292.84	272,702.76	43,657,995.60
2. 期初账面价值	34,149,105.17	282,802.80	34,431,907.97

2. 本公司无未办妥产权证书的投资性房地产

注释 12. 固定资产

项　目	期末余额	期初余额
固定资产	87,907,598.96	103,940,012.56
固定资产清理		
合　计	87,907,598.96	103,940,012.56

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（一）固定资产

1．固定资产情况

项目	房屋及建筑物	固定资产装修	交通运输工具	电子通讯设备	专用设备	办公设备	其他设备	融资租出(未担保余值)	大型机械设备	合计
一. 账面原值										
1．期初余额	243,622,386.21	80,835,630.16	14,402,973.51	2,947,379.72	60,647,448.52	6,061,422.66	15,840,937.12	527,621.66	32,123,337.32	457,009,136.88
2．本期增加金额				7,005.64	209,019.42	843,374.84	68,971.47			1,128,371.37
购置				7,005.64	209,019.42	843,374.84	68,971.47			1,128,371.37
3．本期减少金额	25,146,669.54	3,669,965.54	759,350.00	303,482.80	8,920,022.10	165,385.00	469,484.27			39,434,359.25
处置或报废		3,669,965.54	759,350.00	303,482.80	8,920,022.10	165,385.00	469,484.27			14,287,689.71
转入投资性房地产	25,146,669.54									25,146,669.54
4．期末余额	218,475,716.67	77,165,664.62	13,643,623.51	2,650,902.56	51,936,445.84	6,739,412.50	15,440,424.32	527,621.66	32,123,337.32	418,703,149.00
二. 累计折旧										
1．期初余额	98,392,291.67	80,677,157.86	12,631,582.24	2,423,927.44	57,226,175.08	4,914,992.49	14,775,162.93		30,517,170.45	301,558,460.16
2．本期增加金额	4,380,517.32	7,240.18	458,130.31	66,827.68	91,472.84	326,390.31	57,654.81			5,388,233.45
本期计提	4,380,517.32	7,240.18	458,130.31	66,827.68	91,472.84	326,390.31	57,654.81			5,388,233.45
3．本期减少金额	10,035,650.29	3,669,965.54	737,736.00	287,402.08	8,390,632.74	160,013.15	446,010.07			23,727,409.87
处置或报废		3,669,965.54	737,736.00	287,402.08	8,390,632.74	160,013.15	446,010.07			13,691,759.58
转入投资性房地产	10,035,650.29									10,035,650.29
4．期末余额	92,737,158.70	77,014,432.50	12,351,976.55	2,203,353.04	48,927,015.18	5,081,369.65	14,386,807.67		30,517,170.45	283,219,283.74
三. 减值准备										
1．期初余额	51,160,250.40			88,390.72	262,023.04					51,510,664.16

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	房屋及建筑物	固定资产装修	交通运输工具	电子通讯设备	专用设备	办公设备	其他设备	融资租出(未担保余值)	大型机械设备	合计
2．本期增加金额										
本期计提										
3．本期减少金额	3,934,397.86									3,934,397.86
转入投资性房地产	3,934,397.86									3,934,397.86
4．期末余额	47,225,852.54			88,390.72	262,023.04					47,576,266.30
四.账面价值										
1．期末账面价值	78,512,705.43	151,232.12	1,291,646.96	359,158.80	2,747,407.62	1,658,042.85	1,053,616.65	527,621.66	1,606,166.87	87,907,598.96
2．期初账面价值	94,069,844.14	158,472.30	1,771,391.27	435,061.56	3,159,250.40	1,146,430.17	1,065,774.19	527,621.66	1,606,166.87	103,940,012.56

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2. 期末暂时闲置的固定资产

项　目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	93,912,453.57	37,347,141.33	37,519,893.11	19,045,419.13	本公司之子公司海南万宁兴隆金银岛温泉大酒店于 2017 年 1 月已停业。
固定资产装修	13,976,516.70	13,976,516.70			
交通运输工具	175,319.00	166,553.50		8,765.50	
专用设备	13,759,430.30	13,078,423.71		681,006.59	
其他设备	9,635,170.72	9,143,324.72		491,846.00	
合　计	131,458,890.29	73,711,959.96	37,519,893.11	20,227,037.22	

注：本公司对闲置固定资产进行了减值测试并计提了减值准备。

3. 通过经营租赁租出的固定资产

项　目	期末账面价值
大型机械设备	1,606,166.87
交通运输工具	201,011.16
合　计	1,807,178.03

4. 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
花卉世界办公楼	1,071,597.43	正在办理中
合　计	1,071,597.43	

注释 13. 在建工程

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
设备安装工程	4,351,830.00	4,351,830.00		4,351,830.00	4,351,830.00	
其他工程	84,855.89	84,855.89		84,855.89	84,855.89	
合　计	4,436,685.89	4,436,685.89		4,436,685.89	4,436,685.89	

注释 14. 无形资产

1. 无形资产情况

项　目	高速公路综合补偿受益权	土地使用权	商标	软件	合　计
一. 账面原值					
1. 期初余额	1,197,328,213.98	104,441,820.17	125,480.00	3,246,114.81	1,305,141,628.96
2. 本期增加金额		18,552,657.03		104,987.07	18,657,644.10
购置				104,987.07	104,987.07
存货转入		18,552,657.03			18,552,657.03

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	高速公路综合补偿受益权	土地使用权	商标	软件	合　计
3．本期减少金额		18,552,657.03			18,552,657.03
处置		18,552,657.03			18,552,657.03
4．期末余额	1,197,328,213.98	104,441,820.17	125,480.00	3,351,101.88	1,305,246,616.03
二. 累计摊销					
1．期初余额	1,147,077,174.58	21,077,572.61	125,480.00	1,564,008.46	1,169,844,235.65
2．本期增加金额	27,586,298.60	3,168,901.92		484,411.62	31,239,612.14
本期计提	27,586,298.60	3,168,901.92		484,411.62	31,239,612.14
3．本期减少金额					
处置					
4．期末余额	1,174,663,473.18	24,246,474.53	125,480.00	2,048,420.08	1,201,083,847.79
三. 减值准备					
1．期初余额		1,431,462.26			1,431,462.26
2．本期增加金额					
本期计提					
3．本期减少金额					
处置					
4．期末余额		1,431,462.26			1,431,462.26
四. 账面价值					
1．期末账面价值	22,664,740.80	78,763,883.38		1,302,681.80	102,731,305.98
2．期初账面价值	50,251,039.40	81,932,785.30		1,682,106.35	133,865,931.05

2．期末无未办妥产权证书的土地使用权。

注释 15．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
装修费	2,640,864.34	801,831.45	765,311.42		2,677,384.37
电梯引机工程	18,867.00		18,867.00		
合　计	2,659,731.34	801,831.45	784,178.42		2,677,384.37

注释 16．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	13,295,873.95	3,323,968.49	16,091,381.17	4,022,845.31
尚未支付的赔偿款	14,142,785.37	3,535,696.34	6,816,834.51	1,704,208.63
已计提未缴纳土地增值税	48,889,778.96	12,222,444.74	44,726,124.10	11,181,531.03

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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
尚未取得发票的开发成本	34,137,791.13	8,534,447.79	33,398,363.63	8,349,590.91
应付职工薪酬	1,526,325.58	381,581.40	6,217,011.86	1,554,252.97
其他非流动金融资产公允价值变动	29,747,427.21	7,436,856.80	30,377,503.21	7,594,375.80
可抵扣亏损	1,635,675.62	408,918.91		
合　计	143,375,657.82	35,843,914.47	137,627,218.48	34,406,804.65

2．未经抵销的递延所得税负债

项　目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融资产公允价值变动	6,307,997.54	1,576,999.39		
合　计	6,307,997.54	1,576,999.39		

3．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
可抵扣暂时性差异	265,009,170.81	276,729,975.84
可抵扣亏损	112,611,654.70	103,956,854.83
合　计	377,620,825.51	380,686,830.67

4．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 年		11,112,225.60	本期可弥补亏损 11,112,225.60 元已过期
2020 年	16,464,186.13	17,889,535.05	本期弥补亏损 1,425,348.92 元
2021 年	23,183,740.70	23,552,338.56	本期弥补亏损 368,597.86 元
2022 年	25,611,246.33	25,611,246.33	
2023 年	25,791,509.29	25,791,509.29	
2024 年	21,560,972.25		
合　计	112,611,654.70	103,956,854.83	

注释 17．其他非流动资产

类别及内容	期末余额	期初余额
海南海汽运输集团股份有限公司琼海分公司——预付购土地款	40,680,000.00	40,680,000.00
海南省琼海丝绸厂管理人——预付购土地款	358,802.98	358,802.98
用友网络科技股份有限公司海南分公司——预付购软件款	386,825.44	
海口博维科技有限公司——预付购软件款	23,018.87	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

类别及内容	期末余额	期初余额
定期存款及利息（期限三年）	100,057,638.89	
合　计	141,506,286.18	41,038,802.98

注释 18. 应付账款

1. 应付账款按账龄列示

项　目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,272,243.04	707,061.36
1 至 2 年（含 2 年）	162,698.47	845,205.85
2 至 3 年（含 3 年）	299,974.55	54,674,765.43
3 至 4 年（含 4 年）	51,535,309.40	61,192,312.78
4 至 5 年（含 5 年）	55,908,809.73	1,006,146.02
5 年以上	9,508,983.76	8,577,939.21
合　计	118,688,018.95	127,003,430.65

2. 应付账款按款项性质列示

项　目	期末余额	期初余额
应付采购款	1,801,148.83	915,703.73
应付项目款	3,746,290.91	8,054,040.08
应付工程款	113,140,579.21	118,033,686.84
合　计	118,688,018.95	127,003,430.65

3. 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
五矿二十三冶建设集团有限公司	42,850,922.43	工程项目未结算
福建省闽南建筑工程有限公司	38,176,980.58	工程项目未结算
中城建第六工程局集团有限公司	6,414,803.36	工程项目未结算
三亚市规划建设局	6,059,687.50	市政配套设施费未结算
温州建设集团有限公司	5,880,245.26	工程项目未结算
九江中船长安消防设备有限公司	2,139,279.59	工程项目未结算
合　计	101,521,918.72	

注释 19. 预收款项

1. 预收款项情况

项　目	期末余额	期初余额
预收售房款	7,987,756.38	41,102,131.00
预收租赁款	9,068,923.13	10,216,234.12

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	期末余额	期初余额
预收其他	1,195,243.25	1,657,269.90
合　计	18,251,922.76	52,975,635.02

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(%)
高路华小区二期	1,586,925.00	1,853,896.00	2014 年 9 月竣工	
琼海瑞海水城一期	4,685,117.00	19,047,442.00	2010 年 10 月竣工	
琼海瑞海水城二期	1,586,473.38	19,938,311.00	2016 年 8 月、12 月竣工	
龙华雅苑地下停车位	129,241.00	262,482.00		
合　计	7,987,756.38	41,102,131.00		

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
陵水万宏实业有限公司	7,876,509.92	预收租金
瑞海水城一期自然人购房者	2,888,100.00	交房手续未办妥
合　计	10,764,609.92	

注释 20. 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
短期薪酬	31,054,348.03	60,199,051.89	66,358,010.33	24,895,389.59
离职后福利-设定提存计划	197,067.54	6,850,015.48	6,843,361.23	203,721.79
辞退福利	1,283,933.93	531,312.51	992,590.50	822,655.94
合　计	32,535,349.50	67,580,379.88	74,193,962.06	25,921,767.32

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	23,610,661.81	46,910,876.27	52,778,269.18	17,743,268.90
职工福利费		3,601,589.41	3,601,589.41	
社会保险费	346.50	3,398,549.40	3,398,549.40	346.50
其中：基本医疗保险费	346.50	3,144,760.91	3,144,760.91	346.50
工伤保险费		93,626.73	93,626.73	
生育保险费		160,161.76	160,161.76	
住房公积金		4,262,916.00	4,262,916.00	
工会经费和职工教育经费	7,443,339.72	2,025,120.81	2,316,686.34	7,151,774.19
合　计	31,054,348.03	60,199,051.89	66,358,010.33	24,895,389.59

3. 设定提存计划列示

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	197,067.54	6,652,930.76	6,646,276.51	203,721.79
失业保险费		197,084.72	197,084.72	
合　计	197,067.54	6,850,015.48	6,843,361.23	203,721.79

注释 21. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	1,091,564.87	977,575.56
企业所得税	1,722,373.05	16,423,034.47
个人所得税	599,742.34	930,801.46
城市维护建设税	94,574.13	110,129.62
房产税	538,769.09	583,406.59
土地使用税	2,220,804.80	2,300,601.39
土地增值税	48,430,583.29	43,877,415.97
印花税	1,823.42	3,523.12
教育费附加	50,515.24	64,163.83
合　计	54,750,750.23	65,270,652.01

注：应交税费计缴标准见附注五。

注释 22. 其他应付款

项　目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	12,074,832.66	11,058,065.06
其他应付款	176,074,443.03	152,939,845.13
合　计	188,149,275.69	163,997,910.19

（一）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	12,074,832.66	11,058,065.06	
合　计	12,074,832.66	11,058,065.06	

应付股利的说明：

期末超过 1 年未支付的普通股股利共计 11,058,065.06 元，原因系股东未领取。

（二）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
押金及保证金	8,682,326.33	9,643,127.34

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	59,838,493.52	60,528,537.43
项目往来（代建项目支出）	71,608,368.99	31,863,006.11
代收款项	17,506,038.12	29,922,245.05
购房诚意金	6,615,100.00	8,422,475.00
其他	11,824,116.07	12,560,454.20
合　计	176,074,443.03	152,939,845.13

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
中国石油化工股份有限司海南分公司	5,825,600.00	往来款
海南环岛海钓运动有限公司	4,500,000.00	尚未支付的投资款
海南海洋旅游景区管理有限公司	2,800,000.00	尚未支付的投资款
黄海	2,400,000.00	押金
合　计	15,525,600.00	

注释 23．预计负债

项　目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	19,348,084.53		详见附注十二、（二）
赔偿支出	37,406,508.38	62,513,899.43	
合　计	56,754,592.91	62,513,899.43	

注释 24．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	988,828,300.00						988,828,300.00

注释 25．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）	942,980,389.11			942,980,389.11
其他资本公积	949,837.00			949,837.00
合　计	943,930,226.11			943,930,226.11

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注释 26. 其他综合收益

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	本期发生额									2019 年 12 月 31 日
			本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：套期储备转入相关资产或负债	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	减：结转重新计量设定受益计划变动额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	16,486,403.86	16,486,403.86										16,486,403.86
1.重新计量设定受益计划变动额												
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	16,486,403.86	16,486,403.86										16,486,403.86
3.其他权益工具投资公允价值变动												
4.企业自身信用风险公允价值变动												
二、将重分类进损益的其他综合收益												
1.权益法下可转损益的其他综合收益												
2.可供出售金融资产公允价值变动损益												
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益												
4.其他债权投资公允价值变动												
5.金融资产重分类计入其他综合收益的金额												
6.其他债权投资信用减值准备												
7.现金流量套期储备												
8.外币报表折算差额												
9.一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的处置收益												
10.其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产												
其他综合收益合计	16,486,403.86	16,486,403.86										16,486,403.86

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注释 27. 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	4,399,715.96		146,362.06	4,253,353.90
合　计	4,399,715.96		146,362.06	4,253,353.90

注：专项储备本期减少系按持股比例计算的联营企业海南海汽运输集团股份有限公司安全生产费的变动额。

注释 28. 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	363,848,918.47	7,529,146.37		371,378,064.84
合　计	363,848,918.47	7,529,146.37		371,378,064.84

注释 29. 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	457,400,260.97	—
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	22,529.16	—
调整后期初未分配利润	457,422,790.13	—
加：本期归属于母公司所有者的净利润	62,362,068.82	—
减：提取法定盈余公积	7,529,146.37	10%
应付普通股股利	49,441,415.00	
加：盈余公积弥补亏损		
期末未分配利润	462,814,297.58	

期初未分配利润调整说明：

由于会计政策变更，调增期初未分配利润 22,529.16 元，详见本附注四、（三十二）。

注释 30. 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	159,638,596.81	61,972,067.03	450,221,190.02	179,295,226.76
其他业务	14,262,571.77	9,778,447.96	11,639,362.18	9,184,121.12
合　计	173,901,168.58	71,750,514.99	461,860,552.20	188,479,347.88

2. 主要房地产销售收入情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　　目	本期发生额	上期发生额
瑞海水城项目二期	27,539,316.19	281,735,568.92
瑞海水城项目一期	25,862,744.44	21,496,368.57
高路华小区二期	276,656.20	2,883,650.42
合计	53,678,716.83	306,115,587.91

注释 31. 税金及附加

项　目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	425,176.50	1,184,063.58
教育费附加	345,665.34	1,067,459.76
房产税	2,393,265.22	2,714,654.57
土地使用税	8,284,987.70	8,604,338.99
车船使用税	16,860.00	19,354.20
印花税	31,097.20	232,284.55
土地增值税	4,835,483.59	59,737,556.30
其他	25,662.26	121,149.70
合　计	16,358,197.81	73,680,861.65

注释 32. 销售费用

项　目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,336,487.26	8,755,269.07
销售佣金	711,544.63	14,859,193.80
折旧摊销费	103,925.16	142,095.29
物料消耗费	163,654.68	476,660.99
办公差旅通讯招待费等	299,557.54	251,090.74
广告及业务宣传费	244,020.74	168,996.34
水电燃料物业修理费	1,885,896.90	2,142,020.42
其他费用	1,143,909.19	1,093,813.60
合　计	11,888,996.10	27,889,140.25

注释 33. 管理费用

项　　目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	56,603,338.68	57,449,537.81
固定资产折旧	5,225,757.55	7,741,520.05
无形资产摊销	3,643,609.51	3,578,900.62
物料消耗费及长期待摊费用摊销	980,012.57	663,108.00
办公差旅通讯招待费等	3,060,614.33	2,139,592.36
水电燃料物业修理费	2,417,084.35	3,391,650.28

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	本期发生额	上期发生额
保险租赁费	470,379.78	146,985.89
中介机构费用	8,223,588.47	5,505,776.10
董事会费及公告费	993,580.99	918,515.77
小车费用	629,542.32	631,127.11
党建工作经费	549,274.16	273,788.07
安保费用	480,564.26	667,200.00
其他费用	2,070,105.96	1,439,720.91
合　计	85,347,452.93	84,547,422.97

注释 34. 财务费用

项　目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	16,033,914.14	7,985,185.30
银行手续费	172,713.55	213,507.20
合　计	-15,861,200.59	-7,771,678.10

注释 35. 其他收益

项　目	本期发生额	上期发生额
进项税加计抵减	45,476.26	
个税代收税款手续费	42,862.32	
合　计	88,338.58	

注释 36. 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	12,088,465.31	11,936,388.31
银行理财产品收益	50,561,667.32	64,791,162.72
合　计	62,650,132.63	76,727,551.03

注释 37. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	6,307,997.54	
其他非流动金融资产	630,076.00	
合　计	6,938,073.54	

注释 38. 信用减值损失

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	961,158.37	
合　计	961,158.37	

注释 39. 资产减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		-44,256,869.12
存货跌价损失	-3,725,727.51	69,746.89
合　计	-3,725,727.51	-44,187,122.23

注释 40. 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	1,315.68	360,463.32
无形资产处置利得或损失	4,652,142.97	
合　计	4,653,458.65	360,463.32

注释 41. 营业外收入

项　目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	19,786.99	14,166.14	19,786.99
罚款(索赔)净收入	1,007,107.17	70,471.41	1,007,107.17
其他	7,184.26	354,532.86	7,184.26
合　计	1,034,078.42	439,170.41	1,034,078.42

注释 42. 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
赔偿支出	-7,711,540.87	4,639,792.27	-7,711,540.87
对外捐赠	1,741,479.86	476,084.00	1,741,479.86
非流动资产毁损报废损失	523,109.79	632,585.54	523,109.79
滞纳金、罚款支出	1,716,020.77	534,792.92	1,716,020.77
其他		9,428.35	
合　计	-3,730,930.45	6,292,683.08	-3,730,930.45

注：本期赔偿支出为负值，主要原因系根据法院诉讼判决书冲回赔偿支出所致，详见附注十二、（二）1、（1）。

注释 43. 所得税费用

1. 所得税费用表

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	23,777,274.49	55,778,135.75
递延所得税费用	139,889.57	-11,406,821.34
合　计	23,917,164.06	44,371,314.41

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	86,276,788.75
按法定/适用税率计算的所得税费用	21,569,197.19
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	851,945.04
非应税收入的影响	-3,022,116.33
视同销售的影响	91,327.65
不可抵扣的成本、费用和损失影响	2,436,678.83
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异的影响	-4,590,896.45
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-448,486.70
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	7,050,938.28
加计扣除的影响	-21,423.45
所得税费用	23,917,164.06

注释 44．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
收海南省交通厅代建项目款	42,529,593.79	4,723,645.00
收到活期存款利息收入	1,403,469.91	2,358,902.58
收到海口琼山区人民法院转来高路华电梯货款及鉴定费	553,996.00	
收到押金	414,150.00	813,500.00
代收业主办证费用	109,726.00	430,679.34
收到购房诚意金		8,422,475.00
收养护费及代建项目款		5,575,000.00
收到保证金		1,000,000.00
收海南省交通厅返还的代建项目履约保证金		4,369,180.00
收到待付赔偿款		108,878.25
收到其他	2,522,904.31	4,747,910.54
合　计	47,533,840.01	32,550,170.71

2．支付其他与经营活动有关的现金

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	本期发生额	上期发生额
付现的销售费用、管理费用	19,623,556.69	15,308,884.56
付退业主办证等费用	12,867,239.82	4,723,059.93
支付代建项目支出	1,238,454.86	20,360,676.00
支付销售佣金	1,916,101.59	16,337,481.52
支付实业投资公司清算组往来款		1,354,927.39
赔偿支出	1,078,575.27	1,271,873.59
支付押金及保证金		2,813,000.00
支付罚款滞纳金	1,716,020.77	534,792.92
支付捐赠支出	1,741,479.86	476,084.00
支付手续费	136,784.78	213,507.20
退还押金	862,520.00	
支付装修款	670,752.30	
支付培训费	702,813.65	
支付高路华电梯货款冻结资金	507,400.00	
支付其他	5,272,229.48	5,615,233.00
合　计	48,333,929.07	69,009,520.11

3．收到其他与投资活动有关的现金

项　目	本期发生额	上期发生额
收到定期存款利息	4,868,217.72	7,301,704.44
合　计	4,868,217.72	7,301,704.44

4．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
收到中国证券登记结算有限责任公司退回的自派保证金	1,000,000.00	
收到中国证券登记结算有限责任公司深证分公司派发股息红利代扣个税	1,275,052.64	
合　计	2,275,052.64	

5．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
支付中国证券登记结算有限责任公司自派保证金	1,000,000.00	
支付派发股息红利代扣个税	1,275,052.64	
支付派息手续费	35,928.77	
合　计	2,310,981.41	

注释 45．现金流量表补充资料

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	62,359,624.69	166,085,767.05
加：信用减值损失	961,158.37	
资产减值准备	-3,725,727.51	-44,187,122.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,338,767.21	9,444,916.82
无形资产摊销	31,239,612.14	42,631,086.17
长期待摊费用摊销	784,178.42	582,077.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以"－"号填列）	-4,653,458.65	-360,463.32
固定资产报废损失（收益以"－"号填列）	503,322.80	618,419.40
公允价值变动损失（收益以"－"号填列）	-6,938,073.54	
财务费用（收益以"－"号填列）	-14,634,517.72	-5,626,282.72
投资损失（收益以"－"号填列）	-62,650,132.63	-76,727,551.03
递延所得税资产减少（增加以"－"号填列）	-1,437,109.82	-11,331,074.90
递延所得税负债增加（减少以"－"号填列）	1,576,999.39	-75,746.44
存货的减少（增加以"－"号填列）	27,399,321.61	126,229,854.22
经营性应收项目的减少（增加以"－"号填列）	3,432,082.01	28,265,584.60
经营性应付项目的增加（减少以"－"号填列）	-43,974,602.50	-10,863,021.03
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,418,555.73	224,686,444.36
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	179,554,314.12	302,845,956.25
减：现金的期初余额	302,845,956.25	441,015,863.62
加：现金等价物的期末余额		1,500,000.00
减：现金等价物的期初余额	1,500,000.00	31,500,000.00
现金及现金等价物净增加额	-124,791,642.13	-168,169,907.37

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	179,554,314.12	302,845,956.25
其中：库存现金	89,034.21	87,341.41
可随时用于支付的银行存款	175,877,941.88	299,184,403.46

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的其他货币资金	3,587,338.03	3,574,211.38
二、现金等价物		1,500,000.00
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	179,554,314.12	304,345,956.25
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

注释 46. 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	2,592,796.40	履约保证金及冻结资金
合　计	2,592,796.40	

七、合并范围的变更

本期合并范围未发生变化。

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

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	
海南高速公路综合经营服务有限公司	海口市	海口市	服务业		100.00	出资设立
海南高速公路东线建设有限公司	海口市	海口市	建筑业		100.00	出资设立
海南高速公路管理公司	海口市	海口市	道路运输业	100.00		出资设立
海南高速公路房地产开发公司	海口市	海口市	房地产业	100.00		出资设立
海南吉源工贸有限公司	海口市	海口市	服务业	100.00		出资设立
海南高速公路广告有限公司	海口市	海口市	服务业	100.00		出资设立
海南万宁兴隆金银岛温泉大酒店有限公司	万宁市	万宁市	服务业		100.00	出资设立
琼海金银岛大酒店	琼海市	琼海市	服务业	100.00		出资设立
三亚金泰实业发展有限公司	三亚市	三亚市	房地产业	95.00	5.00	出资设立
三亚瑞海国际置业有限公司	三亚市	三亚市	房地产业		85.00	出资设立
海南金银岛大酒店有限公司	海口市	海口市	服务业		100.00	出资设立

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	
海南金银岛酒店管理有限公司	海口市	海口市	服务业	100.00		出资设立
三亚金银岛海景大酒店有限公司	三亚市	三亚市	服务业		100.00	出资设立
海南峰源实业有限公司	海口市	海口市	房地产业		100.00	出资设立
海南三亚新世纪海洋产业发展有限公司	三亚市	三亚市	服务业		55.00	出资设立
海南高速公路工程建设集团有限公司	海口市	海口市	建筑业	100.00		出资设立
海南高速文体旅游产业投资有限公司（曾用名：海南高速置地投资建设有限公司）	海口市	海口市	服务业	100.00		出资设立
海南金银岛物业服务有限公司	海口市	海口市	服务业		100.00	出资设立
三亚圣林实业有限公司	三亚市	三亚市	商品流通业	100.00		出资设立
海南儋州东坡雅居置业有限公司	儋州市	儋州市	房地产业	100.00		非同一控制下企业合并
海南省公共信息网络有限公司	海口市	海口市	IT 服务业	95.00	5.00	非同一控制下企业合并

(二)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	
海南禹成节能阀门制造有限公司	海口市	海口市	制造业		45.00	权益法
海南海汽运输集团股份有限公司	海口市	海口市	运输业	18.75		权益法
海南海控小额贷款有限公司	海口市	海口市	新型金融组织	35.00		权益法
海南高速邮轮游艇有限公司	海口市	海口市	旅游业	40.00		权益法
海南航天投资管理有限公司	文昌市	文昌市	服务业	25.00		权益法
海南省海洋发展有限公司	三沙市	三沙市	海洋工程	30.00		权益法

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2. 重要联营企业的主要财务信息

项　目	期末余额/本期发生额					
	海南禹成节能阀门制造有限公司	海南海汽运输集团股份有限公司	海南海控小额贷款有限公司	海南高速邮轮游艇有限公司	海南航天投资管理有限公司	海南省海洋发展有限公司
流动资产	18,799,640.42	605,919,066.20	52,253,054.00	17,888,808.81	1,097,675,379.35	70,528,539.42
非流动资产	602,061.67	1,457,640,509.52	165,649,640.06	32,936.40	14,963,722.38	22,310,722.48
资产合计	19,401,702.09	2,063,559,575.72	217,902,694.06	17,921,745.21	1,112,639,101.73	92,839,261.90
流动负债	1,263,587.26	747,515,379.77	3,806,057.24	38,183.04	5,861,954.70	1,436,570.17
非流动负债		142,587,670.08			3,000,000.00	485,547.45
负债合计	1,263,587.26	890,103,049.85	3,806,057.24	38,183.04	8,861,954.70	1,922,117.62
少数股东权益		29,448,313.44				
归属于母公司股东权益	18,138,114.83	1,144,008,212.43	214,096,636.82	17,883,562.17	1,103,777,147.03	90,917,144.28
按持股比例计算的净资产份额	8,162,151.67	214,501,539.83	74,933,822.89	7,153,424.87	275,944,286.76	27,275,143.28
调整事项						
—商誉						
—内部交易未实现利润						
—其他						
对联营企业权益投资的账面价值	7,878,551.67	230,215,748.53	74,976,196.36	9,853,424.85	289,539,743.20	27,377,386.31
存在公开报价的权益投资的公允价值						
营业收入	8,839,380.13	1,040,705,237.53	35,001,128.90		1,645,115.44	5,687,854.79
净利润	-781,476.64	48,742,989.77	17,961,847.05	-37,161.74	-5,821,891.35	-2,897,741.24
终止经营的净利润						
其他综合收益						

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	期末余额/本期发生额					
	海南禹成节能阀门制造有限公司	海南海汽运输集团股份有限公司	海南海控小额贷款有限公司	海南高速邮轮游艇有限公司	海南航天投资管理有限公司	海南省海洋发展有限公司
综合收益总额	-781,476.64	48,742,989.77	17,961,847.05	-37,161.74	-5,821,891.35	-2,897,741.24
企业本期收到的来自联营企业的股利		3,555,000.00				

续：

项　目	期初余额/上期发生额					
	海南禹成节能阀门制造有限公司	海南海汽运输集团股份有限公司	海南海控小额贷款有限公司	海南高速邮轮游艇有限公司	海南航天投资管理有限公司	海南省海洋发展有限公司
流动资产	19,870,721.61	685,444,102.45	44,442,895.51	17,915,350.35	1,102,945,490.03	72,773,708.77
非流动资产	561,695.68	1,272,404,482.98	185,377,993.83	67,915.19	15,443,103.09	22,619,934.96
资产合计	20,432,417.29	1,957,848,585.43	229,820,889.34	17,983,265.54	1,118,388,593.12	95,393,643.73
流动负债	1,512,825.82	712,844,867.67	3,686,099.57	62,541.63	5,789,554.74	833,300.60
非流动负债		122,311,857.66			3,000,000.00	485,547.45
负债合计	1,512,825.82	835,156,725.33	3,686,099.57	62,541.63	8,789,554.74	1,318,848.05
少数股东权益		10,114,704.14				
归属于母公司股东权益	18,919,591.47	1,112,577,155.96	226,134,789.77	17,920,723.91	1,109,599,038.38	94,074,795.68
按持股比例计算的净资产份额	8,513,816.16	208,608,216.74	79,147,176.42	7,168,289.56	277,399,759.60	28,222,438.70
调整事项						
—商誉						
—内部交易未实现利润						
—其他						
对联营企业权益投资的账面价值	8,230,216.16	224,322,425.45	79,189,549.89	9,868,289.55	290,987,564.95	28,246,708.68
存在公开报价的权益投资的公允价值						

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	期初余额/上期发生额					
	海南禹成节能阀门制造有限公司	海南海汽运输集团股份有限公司	海南海控小额贷款有限公司	海南高速邮轮游艇有限公司	海南航天投资管理有限公司	海南省海洋发展有限公司
营业收入	11,321,187.91	1,117,169,818.92	20,068,026.41			
净利润	-427,410.29	60,353,695.31	13,160,189.10	-189,400.45	-8,287,858.34	-2,076,935.60
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	-427,410.29	60,353,695.31	13,160,189.10	-189,400.45	-8,287,858.34	-2,076,935.60
企业本期收到的来自联营企业的股利		2,962,500.00				

3．不重要的联营企业的汇总财务信息

联营企业	期末余额/本期发生额					期初余额/上期发生额				
	海南环岛海钓运动有限公司	海南海洋旅游景区管理有限公司	北京百汇理投资管理有限公司	海南海通公路工程咨询监理有限公司	海南晟华裕丰股权投资基金管理有限公司	海南环岛海钓运动有限公司	海南海洋旅游景区管理有限公司	北京百汇理投资管理有限公司	海南海通公路工程咨询监理有限公司	海南晟华裕丰股权投资基金管理有限公司
投资账面价值合计	4,500,000.00	3,192,976.06		2,032,566.97	515,234.55	4,500,000.00	3,588,464.58		2,454,678.75	806,827.24
下列各项按持股比例计算的合计数										
净利润		-395,488.52		-422,111.78	-291,592.69		-411,515.42		88,217.66	-423,113.41
其他综合收益										
综合收益总额		-395,488.52		-422,111.78	-291,592.69		-411,515.42		88,217.66	-423,113.41

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4. 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

本公司不存在与合营企业或联营企业投资相关的或有负债事项。

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、应收款项及应付款项等。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：

公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

（一）信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户名单里，并且只有在额外批准的前提下，公司才可在未来期间内对其赊销，否则必须要求其提前支付相应款项。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款，这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。除附注十二、承诺及或有事项（二）、2 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。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型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，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

作为本公司信用风险资产管理的一部分，本公司利用账龄及款项性质来评估应收账款和其他应收款的减值损失。本公司的应收账款和其他应收款涉及大量客户，账龄信息可以反映这些客户对于应收账款和其他应收款的偿付能力和坏账风险。本公司根据历史数据计算不同账龄期间的历史实际坏账率，并考虑了当前及未来经济状况的预测，如国家 GDP 增速、基建投资总额、国家货币政策等前瞻性信息进行调整得出预期损失率。对于长期应收款，本公

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

司综合考虑结算期、合同约定付款期、债务人的财务状况和债务人所处行业的经济形势，并考虑上述前瞻性信息进行调整后对于预期信用损失进行合理评估。

（二）流动性风险

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。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

（三）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。本年度公司无银行长期借款以及应付债券，亦未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。。

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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计		1,028,007,997.54		1,028,007,997.54
债务工具投资				
权益工具投资				
衍生金融资产				

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	期末公允价值			
	第 1 层次	第 2 层次	第 3 层次	合计
其他（银行理财产品）		1,028,007,997.54		1,028,007,997.54
其他非流动金融资产			4,252,052.69	4,252,052.69
资产合计		**1,028,007,997.54**	**4,252,052.69**	**1,032,260,050.23**

（三）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

项　目	期末公允价值	估值技术	重要参数	
			定性信息	定量信息
交易性金融资产	1,028,007,997.54	市场法	类似资产的报价	利率

（四）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

项　目	期末公允价值	估值技术	备注
其他非流动金融资产-海南高速公路实业投资公司	4,252,052.69	净资产基础法	本公司之子公司海南高速公路实业投资有限公司（持股比例 51%）2017 年度被强制清算并移交清算组，本公司已无法对其继续实施控制，截止财务报表报出日，该公司清算工作尚未完结。本公司对该项非上市公司权益股资以截至 2019 年 12 月 31 日的净资产*持股比例确定其公允价值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（五）持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的的调节信息及不可观察参数的敏感性分析

1．期初与期末账面价值间的的调节信息

项　目	期初余额	转入第 3 层次	转出第 3 层次	当期利得或损失总额		购买、发行、出售和结算				期末余额	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动
				计入损益	计入其他综合收益	购买	发行	出售	结算		
其他非流动金融资产	3,621,976.69			630,076.00						4,252,052.69	630,076.00
资产合计	3,621,976.69			630,076.00						4,252,052.69	630,076.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

十一、关联方及关联交易

(一)本企业的母公司情况

第一大股东名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
海南省交通投资控股有限公司	海口市	交通运输业、房地产业等	2,000,000,000.00	25.31	25.31

本公司最终控制方为海南省交通运输厅。

(二)本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注八、（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情况详见附注八、(二)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
海南海汽运输集团股份有限公司琼海分公司	联营公司海南海汽运输集团股份有限公司的分公司
海南交控公路工程养护有限公司	本公司最终控制方的子公司

(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。

2．高速公路补偿收入

根据本公司与海南省交通运输厅签订的《海南省环岛公路东线(右幅)建设项目投资及补偿合同》、《海南省环岛公路东线(右幅)建设项目投资及补偿合同补充协议》，本公司本年确认的高速公路补偿收入为 85,312,558.45 元。

3．销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
海南交控公路工程养护有限公司	住房费、餐费、水电费	253,382.67	
合　计		253,382.67	

4．关联租赁情况

（1）本公司作为出租方

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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
海南交控公路工程养护有限公司	管理站租赁	3,066,666.67	
海南交控公路工程养护有限公司	办公室租赁	148,333.33	
合　计		3,215,000.00	

5. 关键管理人员薪酬

项　目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	6,865,584.97	5,448,241.64

6. 其他关联交易

（1） 受让土地使用权

2008 年 4 月 21 日和 2008 年 6 月 6 日，海南海汽运输集团股份有限公司琼海分公司与本公司之子公司海南高速公路房地产开发公司分别签订了《房地产项目合作开发合同》及《房地产项目合作开发合同补充协议》，约定合作开发建设琼海“瑞海•嘉浪豪庭”房地产项目。海南高速公路房地产开发公司依据上述协议向海南海汽运输集团股份有限公司陆续支付了 3,600 万元的合作款及代垫费用 468 万元，共计 4,068 万元。2012 年 12 月 13 日海南高速公路房地产开发公司与海南海汽运输集团股份有限公司签订《国有土地使用权转让合同》，海南海汽运输集团股份有限公司琼海分公司向海南高速公路房地产开发公司转让位于琼海嘉积镇银海路的土地使用权，土地面积为 56,196 平方米，转让价款（含地上建筑物及其他地上附着物的应补偿价值）合计为人民币 4,068 万元。双方约定，自《国有土地使用权转让合同》签订之日，视为本公司已付 4,068 万元土地转让款。截至本财务报告报出日，该宗土地使用权转让手续尚未办结。

（2） 垫付费用

2019 年度，本公司代海南海汽运输集团股份有限公司琼海分公司垫付琼海嘉积镇银海路土地使用权税费 674,352.00 元。

（3） 代建项目

2019 年度，本公司收到海南省交通运输厅拨付的代建项目资金 42,529,593.79 元，确认代建管理费等收入 2,584,328.30 元。

7. 关联方应收应付款项

（1）本公司应收关联方款项

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	海南交控公路工程养护有限公司	3,045.35	152.27	1,860,000.00	93,000.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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
其他应收款	海南海汽运输集团股份有限公司琼海分公司	4,541,919.61	454,191.96	3,867,567.61	386,756.76
其他非流动资产	海南海汽运输集团股份有限公司琼海分公司	40,680,000.00		40,680,000.00	

（2）本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款		7,300,000.00	7,300,000.00
	海南环岛海钓运动有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00
	海南海洋旅游景区管理有限公司	2,800,000.00	2,800,000.00

十二、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

（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

（1）2016 年 7 月，中城建第六工程局集团有限公司（以下简称“中城建六局”）向海南省第二中级人民法院提起民事诉讼，请求海南儋州东坡雅居置业有限公司（以下简称“儋州东坡公司”）支付儋州东坡雅居一期项目工程款、停工损失赔偿等 32,600,051.60 元。2016 年 8 月 23 日，儋州东坡公司向海南省第二中级人民法院提起反诉，请求中城建六局支付工程延误违约金 6,432,219.00 元。根据海南省第二中级人民法院 2019 年 9 月 6 日出具的民事判决书（2016）琼 97 民初 25 号，判决儋州东坡公司支付中城建六局工程款 6,414,803.36 元、停工损失 4,386,777.66 元及其利息（利息以 6,414,803.36 元和 4,386,777.66 元为本金，从 2016 年 7 月 21 日起至本判决确定的给付之日止，按中国人民银行发布的同期一年期一般流动资金贷款基准利率计算），同时判决中城建六局支付儋州东坡公司项目经理未常驻现场的违约金 83 万元。双方均不服判决结果，已提起上诉。2020 年 3 月，海南省高级人民法院开庭审理。截止本公司财务报表报出日，法院尚未判决。

基于上述情况，本公司已根据法院一审判决结果，预计应付工程款 6,414,803.36 元及该项诉讼赔偿支出 5,200,013.18 元，共计 11,614,816.54 元。预计的赔偿支出与将来实际发生数可能存在差异，但极小可能对本公司财务状况产生重大不利影响。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（2）2019 年 1 月，五矿二十三冶建设集团有限公司向海南省第一中级人民法院提起民事诉讼，请求海南高速公路房地产开发公司支付瑞海水城二期工程第一标段拖欠的五类款项合计 5,847.00 万元，其中：工程款 5,471.00 万元，延迟付款违约金 376.00 万元。2020 年 4 月，案件已开庭审理，截止本公司财务报表报出日，法院尚未判决。

本公司已合理预计应付工程款和该项诉讼赔偿支出，预计的赔偿支出与将来实际发生数可能存在差异，但极小可能对本公司财务状况产生重大不利影响。

（3）2019 年 7 月，福建省闽南建筑工程有限公司向海南省第一中级人民法院提起民事诉讼，请求海南高速公路房地产开发公司支付瑞海水城二期工程第二标段工程款 68,283,304.34 元（其中签证争议额 17,201,890.56 元、材料价差争议额 26,856,848.98 元、定额计算争议额 24,224,564.80 元），并支付自 2018 年 1 月 1 日起按中国人民银行同期贷款利率赔偿利息损失至高速房地产公司付清全部工程款之日止（暂计算至 2019 年 7 月 30 日利息 4,694,761.66 元）。2020 年 4 月，案件已开庭审理，截止本公司财务报表报出日，法院尚未判决。

本公司已合理预计应付工程款和该项诉讼赔偿支出，预计的赔偿支出与将来实际发生数可能存在差异，但极小可能对本公司财务状况产生重大不利影响。

（4）2019 年 10 月 22 日，根据海南省儋州市人民法院（2019）琼 9003 民初 5971 号判决书，就北京金港建设股份有限公司（以下简称“北京金港”）与本公司之子公司海南儋州东坡雅居置业有限公司合同纠纷一案，判决儋州东坡公司退还北京金港投标保证金 50,000.00 元、利息（以 50000 元为基数，按照中国人民银行发布的银行同期存款利率，自 2015 年 4 月 15 日起计至款项付清之日止）及赔偿原告北京金港设计费 195,800.00 元，并承担案件受理费 2,494.00 元。本公司不服上述判决，已于 2019 年 11 月 7 日提起反诉。截止本公司财务报表报出日，上述案件尚未开庭审理。

本公司已合理预计该项诉讼赔偿支出，预计的赔偿支出与将来实际发生数可能存在差异，但极小可能对本公司财务状况产生重大不利影响。

（5）根据 2019 年 11 月 18 日琼海市人民法院（2019）琼 9002 民初 307 号判决书，就三亚中胜实业有限公司与本公司之子公司海南金银岛物业服务有限公司合同纠纷一案，判决三亚中胜实业有限公司向金银岛物业公司支付租金 1,348,404.34 元及物业费 391,288.27 元。

2019 年 12 月 26 日，三亚中胜实业有限公司向三亚市第一中级人民法院提起上诉，请求法院撤销原判，改判金银岛物业公司向三亚中胜实业有限公司赔偿损失 1,823,812.40 元及利息。

截止本财务报表报出日，上述案尚未开庭审理。基于谨慎性原则，本公司尚未根据一审判决结果预计该项收益，亦未根据中胜公司上诉诉求预计赔偿支出。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

本公司及下属子公司按照房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保。截止 2019 年 12 月 31 日，本公司及下属子公司为商品房承购人提供阶段性按揭担保的余额为 86,322,728.06 元。

3. 其他或有负债（不包括极不可能导致经济利益流出企业的或有负债）

（1）2017 年 12 月 28 日，海南省交通运输厅下发《关于印发〈海南省东线高速公路养护接收方案〉的通知》（琼交通建【2017】1047 号），海南省交通运输厅决定自 2018 年 1 月 1 日收回海南东线高速公路养护权。2017 年 12 月底，海南省公路管理局召开了《研究东线高速公路养护接收工作》会议，会议决定：海南省公路局自 2018 年 1 月 1 日起收回本公司负责的海南环岛东线高速公路养护工作。海南省公路管理局高速公路养护管理中心自 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日直接管养海南环岛东线高速公路，海南省交通投资控股有限公司于 2018 年 7 月 1 日起全面接管东线高速公路养护管理工作。本公司之子公司海南高速公路管理公司人员如有不愿意继续从事公路养护工作的，由本公司负责依法依规安置。愿意继续从事养护工作的，在办理人员移交手续期间，要在职在岗服从海南省公路管理局高速公路养护管理中心和海南省交通投资控股有限公司管理。本公司根据劳动法相关规定，已预计了可能需要支付的员工安置费 8,838,678.74 元。2019 年度支付了 965,785.13 元，尚余 7,872,893.61 元，预计的赔偿支出与将来实际发生数可能存在差异，但极小可能对本公司财务状况产生重大不利影响。

（2）2018 年 9 月 14 日，琼海市人民法院发出执行通知书【（2018）琼 9002 执 804 号】，责令相关购房者支付借款本金 194,171.21 元及相应利息，海南高速公路房地产开发公司对上述债务承担连带责任。2018 年 11 月 16 日，中国银行股份有限公司琼海支行向琼海市人民法院申请评估、拍卖所购房产。截止 2019 年 12 月 31 日，海南高速公路房地产开发公司银行存款 28 万元已被冻结用于财产保全。

如果房屋无法拍卖，拍卖所得不足偿付有关本息，则被冻结的 28 万元将用于承担连带责任。截止本财务报表报出日，有关房屋尚未拍卖，财产保全尚未解除。

（3）鉴于海南省儋州市房地产市场环境发生巨大变化，本公司之子公司海南儋州东坡雅居置业有限公司投资建设的“儋州东坡雅居一期项目”已经无法达到原来预计的投资回报，存在较大投资风险，公司已暂停投资开发“儋州东坡雅居一期项目”，现该项目仍处于停工状态。儋州东坡公司依据海南诚安广和投资咨询管理有限公司出具的《关于儋州东坡雅居（一期）工程的阶段性工程造价分析》报告（档案号：琼 CAGH-2015-980），已预计赔偿支出 17,344,517.07 元。预计的赔偿支出与将来实际发生数可能存在差异，但极小可能对本公司财务状况产生重大不利影响。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（4）瑞海花园小区部分业主诉本公司之子公司三亚金泰实业发展有限公司（以下简称“金泰公司”）虚假宣传纠纷案， 2019 年度经三亚市城郊人民法院判令金泰公司按 172.74 元/平方米标准向瑞海花园小区 2 户业主支付赔偿金 41,197.00 元，并承担案件受理费及执行费 314.00 元，合计 41,511.00 元。截止 2019 年 12 月 31 日，该 2 户业主的赔偿金、案件受理及执行费均已支付。

基于上述情况及谨慎原则，金泰公司已依据法院判决赔偿标准预计了瑞海花园小区其余尚未向本公司主张权利的业主赔偿费用及诉讼费 11,263,867.68 元。预计的赔偿支出与将来实际发生数可能存在差异，但极小可能对本公司财务状况产生重大不利影响。

（5）2019 年度，瑞海水城小区二期 1 户业主诉本公司之子公司海南高速公路房地产开发公司（以下简称“高速房地产公司”）逾期交房纠纷案，经海南省海口市美兰区人民法院一审判决，判令高速房地产公司支付违约金 44,882.00 元，案件受理费 461.03 元，合计 45,343.03 元，本期已支付。本年度，高速房地产公司与 1 户业主达成和解协议，支付购房款利息 25,936.11 元。

截止 2019 年 12 月 31 日，尚未支付的购房款利息为 27,039.05 元。

基于上述情况及谨慎性原则，高速房地产公司依据法院判决赔偿标准预计了瑞海水城二期其余尚未向本公司主张权利的业主逾期交房违约赔偿金 898,190.97 元。预计的赔偿支出与将来实际发生数可能存在差异，但极小可能对本公司财务状况产生重大不利影响。

（6）根据海口市琼山区人民法院（2016）琼 0107 民初 1019 号民事判决书及海南省海口市中级人民法院（2019）琼 01 民终 2501 号判决书，就本公司与海南澳普斯顿电梯有限公司（以下简称：澳普斯顿公司）买卖合同纠纷一案，判澳普斯顿公司返还本公司货款 507,400.00 元及鉴定费 46,596.00 元。本公司向琼山区法院申请强制执行【（2019）琼 0107 执 2226 号】判决结果，划拨了澳普斯顿公司存款 553,996.00 元，同时澳普斯顿公司也向琼山区法院申请强制执行【（2019）琼 0107 执 2346 号】判决结果，要求拆除高路华小区 2 号楼和 3 号楼电梯返还澳普斯顿公司。澳普斯顿公司因不服判决向海南省海口市美兰区人民法院申请诉前财产保全，海口市美兰区人民法院根据民事裁定书【(2019)琼 0108 财保 248 号】冻结了本公司 507,400.00 元, 冻结期限一年。

截止本财务报表报出日，财产保全尚未解除。

4. 或有收益

根据本公司 2012 年 5 月 22 日与海南省交通运输厅、海南省发展控股有限公司签署的《协议书》，海南省发展控股有限公司应代海南省交通运输厅支付本公司经营亏损3,000.00万元。该款项由海南省发展控股有限公司全资子公司三亚海控接待中心建设投资有限公司视其经营情况，按当年净利润的20%逐年支付，付完为止，不计利息。2014年5月，三亚海控接

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

待中心建设投资有限公司开始生产经营。截止2019年12月31日，三亚海控接待中心持续亏损。基于谨慎性原则，本公司尚未预计该项或有收益。

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。

十三、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项

本公司无重要的非调整资产负债表日后事项。

（二）利润分配情况

根据公司 2020 年 4 月 27 日召开的第七届董事会第三次会议审议通过的 2019 年度利润分配预案，公司 2019 年度不进行利润分配、不进行资本公积转增股本。

（三） 其他资产负债表日后事项说明

新型冠状病毒感染的肺炎疫情于 2020 年 1 月在全国爆发并向欧美地区蔓延，对肺炎疫情防控工作正在全球范围内持续进行，肺炎疫情将对整体经济运行造成一定影响。受疫情影响，本公司 2020 年第一季度房地产销售情况较上年同期有所下滑。因疫情发展情况尚不明朗，对公司全年经营影响有待进一步评估。

十四、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%：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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。

分部间转移价格按照实际交易价格为基础确定，间接归属于各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配。资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，分部负债包括分部经营活动形成的可归属于该分部的负债。如果多个经营分部共同承担的负债相关的费用分配给这些经营分部，该共同承担的负债也分配给这些经营分部。

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

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了 3 个报告分部，分别为：交通运输业、房地产业及服务业。本公司的各个报告分部分别提供不同的产品或服务。由于每个分部需要不同的市场策略，本公司管理层分别单独管理各个报告分部的经营活动，定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

3．报告分部的财务信息

金额单位：万元

项目	期末余额/本期发生额				
	交通运输业	房地产业	服务业	抵销	合计
一.营业收入	10,067.22	5,495.57	2,904.11	-1,076.78	17,390.12
其中：对外交易收入	9,325.76	5,436.54	2,627.82		17,390.12
分部间交易收入	741.46	59.03	276.29	-1,076.78	
二.营业费用	4,137.60	2,956.53	1,848.85	-805.45	8,137.52
其中：折旧费和摊销费	664.58	128.24	181.03		973.86
三.对联营和合营企业的投资收益	1,244.01		-35.17		1,208.85
四.信用减值损失	-161.06	1,209.33	22.74	-974.89	96.12
五.资产减值损失	11.84	-402.14	17.73		-372.57
六.利润总额	11,906.98	-1,430.67	1,868.46	-3,717.09	8,627.68
七.所得税费用	2,013.18	69.39	309.15		2,391.72
八.净利润	9,893.80	-1,500.06	1,559.31	-3,717.09	6,235.96
九.资产总额	327,111.32	109,464.89	68,361.54	-179,183.98	325,753.77
十.负债总额	100,005.71	56,445.56	90,371.23	-200,413.16	46,409.33

本公司各经营分部的会计政策与在“重要会计政策和会计估计”所描述的会计政策相同。

十五、母公司财务报表主要项目注释

注释 1．应收账款

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1．按账龄披露应收账款

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	779,166.72	447,468.71
1—2 年	234,968.71	976,688.00
2—3 年		
3—4 年		870,000.00
小　计	1,014,135.43	2,294,156.71
减：坏账准备	62,455.21	294,042.24
合　计	951,680.22	2,000,114.47

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					
按组合计提预期信用损失的应收账款	1,014,135.43	100.00	62,455.21	6.16	951,680.22
其中：账龄组合	1,014,135.43	100.00	62,455.21	6.16	951,680.22
合　计	1,014,135.43	100.00	62,455.21		951,680.22

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应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	2,294,156.71	100.00	294,042.24	12.82	2,000,114.47
其中：账龄组合	2,294,156.71	100.00	294,042.24	12.82	2,000,114.47
合　计	2,294,156.71	100.00	294,042.24		2,000,114.47

3．期末无单项计提预期信用损失的应收账款

4．按组合计提预期信用损失的应收账款

账龄组合

账　龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	779,166.72	38,958.34	5
1—2 年	234,968.71	23,496.87	10
合　计	1,014,135.43	62,455.21	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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						
按组合计提预期信用损失的应收账款	294,042.24		231,587.03			62,455.21
其中：账龄组合	294,042.24		231,587.03			62,455.21
合　计	294,042.24		231,587.03			62,455.21

6.本期无实际核销的应收账款。

7.按欠款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
广州市路宁路桥工程有限公司	1,014,135.43	100.00	62,455.21

8.公司期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款

9.公司期末无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债

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	739,799,359.76	332,160,994.73
合　计	739,799,359.76	332,160,994.73

（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	481,957,725.80	12,835,877.74
1—2 年	11,273,829.41	21,686,716.08
2—3 年	24,653,450.40	93,444,488.03
3—4 年	38,480,311.11	121,892,635.16
4—5 年	121,889,635.16	61,160,080.97
5 年以上	477,793,155.34	438,950,517.90
小　计	1,156,048,107.22	749,970,315.88
减：坏账准备	416,248,747.46	417,809,321.15
合　计	739,799,359.76	332,160,994.73

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2．按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
子公司内部往来款	1,148,715,452.40	742,628,488.74
外部单位往来款	4,748,527.07	4,730,185.59
押金及保证金	2,160,447.96	2,160,447.96
备用金		408,984.97
代垫款项	18,454.82	42,208.62
其他	405,224.97	
合　计	1,156,048,107.22	749,970,315.88

3．按金融资产减值三阶段披露

项　目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	1,148,752,740.99	408,953,381.23	739,799,359.76	742,674,949.65	410,513,954.92	332,160,994.73
第二阶段						
第三阶段	7,295,366.23	7,295,366.23		7,295,366.23	7,295,366.23	
合　计	1,156,048,107.22	416,248,747.46	739,799,359.76	749,970,315.88	417,809,321.15	332,160,994.73

4．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	7,295,366.23	0.62	7,295,366.23	100.00	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	1,148,752,740.99	99.38	408,953,381.23	35.60	739,799,359.76
其中：款项性质组合	37,288.59	0.01	3,706.78	9.94	33,581.81
内部应收款组合	1,148,715,452.40	99.37	408,949,674.45	35.60	739,765,777.95
合　计	1,156,048,107.22	100.00	416,248,747.46		739,799,359.76

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	7,295,366.23	0.97	7,295,366.23	100.00	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	742,674,949.65	99.03	410,513,954.92	55.28	332,160,994.73
其中：款项性质组合	46,460.91	0.01	4,498.09	9.68	41,962.82
内部应收款组合	742,628,488.74	99.02	410,509,456.83	55.28	332,119,031.91
合　计	749,970,315.88	100.00	417,809,321.15		332,160,994.73

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

5. 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
海南省京海建设实业总公司	1,380,222.04	1,380,222.04	100.00	预计无法收回
海南汇通国际信托投资公司	994,095.96	994,095.96	100.00	预计无法收回
其余 23 家单位及个人	4,921,048.23	4,921,048.23	100.00	预计无法收回
合　计	7,295,366.23	7,295,366.23		

6. 按组合计提预期信用损失的其他应收款

（1）款项性质组合

账　龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
外部单位往来款	19,141.48	1,892.07	9.88
代垫款项	18,147.11	1,814.71	10.00
合　计	37,288.59	3,706.78	

（2）内部应收款组合

项　目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
海南金银岛酒店管理有限公司	663,813,141.89	247,698,324.75	37.31
海南儋州东坡雅居置业有限公司	231,332,394.57	50,644,414.04	21.89
海南金银岛大酒店有限公司	89,125,077.31	41,371,602.02	46.42
海南高速公路工程建设集团有限公司	71,412,409.08		
琼海金银岛大酒店	50,807,337.38	49,780,236.67	97.98
海南万宁兴隆金银岛温泉大酒店有限公司	39,107,789.68	19,455,096.97	49.75
三亚金泰实业发展有限公司	2,508,835.67		
海南省公共信息网络有限公司	608,466.82		
合　计	1,148,715,452.40	408,949,674.45	

7. 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	410,513,954.92		7,295,366.23	417,809,321.15
期初余额在本期				
—转入第二阶段				

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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)	
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	1,560,573.69			1,560,573.69
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	408,953,381.23		7,295,366.23	416,248,747.46

8．本期无实际核销的其他应收款。

9．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	内部往来款	663,813,141.89	1 年以内；2 至 5 年以上	57.42	247,698,324.75
第二名	内部往来款	231,332,394.57	1 至 5 年以上	20.01	50,644,414.04
第三名	内部往来款	89,125,077.31	1 至 3 年、5 年以上	7.71	41,371,602.02
第四名	内部往来款	71,412,409.08	1 年以内	6.18	
第五名	内部往来款	50,807,337.38	1 至 5 年以上	4.39	49,780,236.67
合　计		1,106,490,360.23		95.71	389,494,577.48

10．公司期末无涉及政府补助的其他应收款项

11．公司期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项

12．公司期末无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债

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	406,854,532.23	233,854,532.23	173,000,000.00	407,854,532.23	233,854,532.23	174,000,000.00
对联营、合营企业投资	639,110,149.98	1,406,873.15	637,703,276.83	640,871,382.24	1,406,873.15	639,464,509.09
合　计	1,045,964,682.21	235,261,405.38	810,703,276.83	1,048,725,914.47	235,261,405.38	813,464,509.09

1．对子公司投资

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

被投资单位	初始投资成本	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
海南高速公路房地产开发公司	30,000,000.00	30,000,000.00			30,000,000.00		
海南高速公路管理公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00		
海南吉源工贸有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00			2,000,000.00		
海南省公共信息网络有限公司	33,896,924.68	33,896,924.68			33,896,924.68		33,896,924.68
三亚金泰实业发展有限公司	9,500,000.00	9,500,000.00			9,500,000.00		9,500,000.00
海南高速公路广告有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00			
琼海金银岛大酒店	5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00		5,000,000.00
海南儋州东坡雅居置业有限公司		175,457,607.55			175,457,607.55		175,457,607.55
海南高速公路工程建设集团有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00			30,000,000.00		
海南高速文体旅游产业投资有限公司（曾用名：海南高速置地投资建设有限公司）	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
三亚圣林实业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00		
海南金银岛酒店管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00
合　计	232,396,924.68	407,854,532.23		1,000,000.00	406,854,532.23		233,854,532.23

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. 联营企业					
海南海通公路工程咨询监理有限公司	2,454,678.75			-422,111.78	
北京百汇理投资管理有限公司	1,406,873.15				
海南海汽运输集团股份有限公司	224,322,425.45			9,594,685.14	
海南海控小额贷款有限公司	79,189,549.89		10,500,000.00	6,286,646.47	
海南高速邮轮游艇有限公司	9,868,289.55			-14,864.70	
海南航天投资管理有限公司	290,987,564.95			-1,447,821.75	
海南省海洋发展有限公司	28,246,708.68			-869,322.37	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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
海南晟华裕丰股权投资基金管理有限公司	806,827.24			-291,592.69	
海南海洋旅游景区管理有限公司	3,588,464.58			-395,488.52	
合　计	640,871,382.24		10,500,000.00	12,440,129.80	

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．联营企业						
海南海通公路工程咨询监理有限公司					2,032,566.97	
北京百汇理投资管理有限公司					1,406,873.15	1,406,873.15
海南海汽运输集团股份有限公司	-146,362.06	3,555,000.00			230,215,748.53	
海南海控小额贷款有限公司					74,976,196.36	
海南高速邮轮游艇有限公司					9,853,424.85	
海南航天投资管理有限公司					289,539,743.20	
海南省海洋发展有限公司					27,377,386.31	
海南晟华裕丰股权投资基金管理有限公司					515,234.55	
海南海洋旅游景区管理有限公司					3,192,976.06	
合　计	-146,362.06	3,555,000.00			639,110,149.98	1,406,873.15

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	88,272,610.84	30,658,563.35	119,236,959.11	41,789,394.27
其他业务	12,688,353.17	1,046,056.95	7,183,333.25	926,233.20
合　计	100,960,964.01	31,704,620.30	126,420,292.36	42,715,627.47

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	12,440,129.80	12,128,722.94
银行理财产品收益	50,530,946.20	64,743,787.99
合　计	62,971,076.00	76,872,510.93

十六、补充资料

（一）当期非经常性损益明细表

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	金额	说明
非流动资产处置损益	4,150,135.85	
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）		
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	56,869,664.86	银行理财产品收益
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		
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		
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	630,076.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	96,117.83	
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	5,268,331.67	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	88,338.58	
减：所得税影响额	12,618,875.70	
少数股东权益影响额（税后）	4,797.60	
合　计	54,478,991.49	

（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	2.25	0.06	0.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.28	0.01	0.01

海南高速公路股份有限公司

二〇二〇年四月二十七日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

统一社会信用代码

91110108590676050Q

营业执照

(副 本) (7-1)

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

名　　称　大华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　梁春，杨雄

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期　2012年02月09日

合伙期限　2012年02月09日至 长期

主要经营场所　北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

登记机关

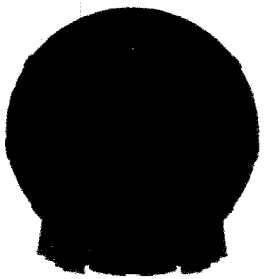
2020 年 04 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn



会计师事务所

执业证书

名　　称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

证书序号：0000093

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

此件仅用于业务报告出具，复印无效。

发证机关：北京市财政局

二〇一七年　十月　七日

中华人民共和国财政部制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

证书序号：000398

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

大华会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

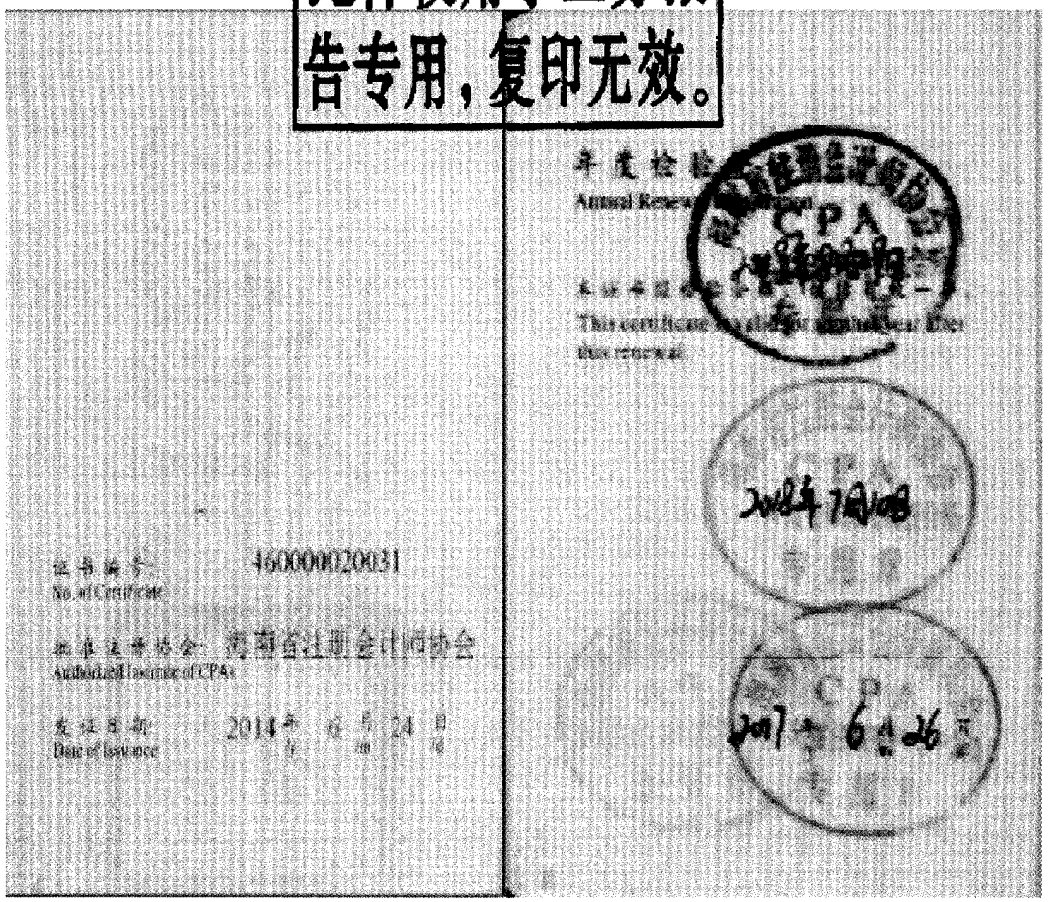
首席合伙人：梁春

证书号：01　　发证时间：二〇一八年九月十日

证书有效期至：二〇二〇年九月　十日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

姓　　名 Full name 张希峰

性　　别 男

出生日期 Date of birth 1987-02-14

工作单位 Working unit 大华会计师事务所海南分所

身份证号码 Identity card No. 371422198702144713

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110101480127
No. of Certificate

批准注册协会: 海南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015年 4月 21日
Date of Issuance

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn