



上海同济科技实业股份有限公司
2020 年度
财务报表及审计报告

目 录

内容	页码
审计报告	1-5
合并及公司资产负债表	6-7
合并及公司利润表	8
合并及公司现金流量表	9
合并股东权益变动表	10
公司股东权益变动表	11
财务报表附注	12-112

财务报表审计报告



防伪编码: 31000003202108844A

被审计单位名称: 上海同济科技实业股份有限公司

审计期间: 2020

报告文号: 众审字(2021)第03359号

签字注册会计师: 林德伟

注师编号: 310000880007

签字注册会计师: 熊洋

注师编号: 410000420025

事务所名称: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 021-63525500

事务所地址: 上海市虹口区东大名路1089号北外滩来福士广场东塔楼
18楼

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具,业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址: <https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>

审计报告

众审字（2021）第 03359 号

上海同济科技实业股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海同济科技实业股份有限公司（以下简称“同济科技”）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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，公允反映了同济科技 2020 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2020 年度的合并及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，我们独立于同济科技，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。我们在审计中识别出的关键审计事项如下：

（一）存货的可变现净值的评估

1、事项描述

如财务报表附注 5.8 所述，同济科技在合并财务报表中列报的存货净值为人民币 49.98 亿元，占同济科技总资产的 44.16%，其中房地产开发成本和房地产开发产品的账面原值合计为人民币 48.33 亿元，相应的存货跌价准备为人民币 0.13 亿元。同济科技对期末存货按照成本与可变现净值孰低计量，而可变现净值的确定则需要管理层作出重大估计，因此我们将存货的可变现净值的评估确定为合并财务报表的关键审计事项。

2、在审计中如何应对该事项

针对上述关键审计事项，我们实施的审计程序主要有：

（1）评价管理层与编制和监督管理预算及预测各存货项目的建造和其他成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）对本年末的存货项目进行实地抽查盘点，观察是否存在长期未予开发的土地、长期停工的项目、长期未能出售的项目以及工程施工进度等，判断相关存货是否存在跌价的情形；

（3）对于已完工的开发产品，在抽样的基础上，将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或周边楼盘价格进行比较，将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较，分析管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性；

（4）对于未完工的开发成本，在抽样的基础上，将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或周边楼盘价格进行比较，将管理层估计的至完工时将要发生的成本同内部成本预算进行比较，将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较，分析管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性。

（二）房地产销售收入确认

1、事项描述

如财务报表附注 5.39 所述，同济科技 2020 年度房地产销售收入为 31.26 亿元，占全年主营业务收入总额的 49.72%，房地产销售毛利占全年主营业务毛利总额的 75.41%。

同济科技在以下所有条件均已满足时确认房地产销售收入：

（1）与客户签订了房屋买卖合同；

（2）全款销售模式下取得客户的全部购房款，按揭销售模式下取得了客户的首付款且银行已受理客户的按揭资料；

（3）房屋达到了买卖合同的交付条件并交付给客户。

由于房地产收入对同济科技的重要性，以及单个房屋销售收入确认上的错报汇总起来可能对同济科技的利润产生重大影响，因此，我们将同济科技房屋销售收入确认确定为合并财务报表的关键审计事项。

2、在审计中如何应对该事项

针对同济科技的房地产销售收入确认，我们实施的审计程序主要有：

（1）与管理层进行访谈，了解和评估同济科技的房地产收入确认政策；

（2）了解和评价管理层与房地产收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

(3) 检查同济科技的房产标准买卖合同条款，以评价同济科技有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

(4) 就本年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已按照集团的收入确认政策确认；

(5) 就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认。

四、其他信息

同济科技管理层对其他信息负责。其他信息包括同济科技 2020 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到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

同济科技管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估同济科技的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算同济科技、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督同济科技的财务报告过程。

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，就可能导致对同济科技持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致同济科技不能持续经营。

(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) 就同济科技中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

众华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师
（项目合伙人）

林德伟



中国注册会计师

熊洋



中国，上海

二〇二一年四月二十八日



上海同济科技实业股份有限公司

2020年12月31日合并及公司资产负债表
(金额单位为人民币元)

	附注		2020年12月31日 合并	2019年12月31日 合并	2020年12月31日 公司	2019年12月31日 公司
	合并	公司				
流动资产:						
货币资金	5.1		3,466,776,493.34	3,451,388,999.92	787,092,334.70	1,103,780,900.20
交易性金融资产	5.2		6,908,167.92	6,695,891.60	5,771,626.08	5,596,728.32
衍生金融资产						
应收票据	5.3		25,576,020.80	12,402,504.22		
应收账款	5.4		614,605,146.66	862,055,205.34		
应收款项融资	5.5		35,374,717.57			
预付款项	5.6		15,909,504.18	25,518,212.54	32,245.95	29,865.98
其他应收款	5.7	15.1	154,882,977.92	131,171,853.57	1,507,977,165.50	614,964,525.79
其中: 应收利息						
应收股利						
存货	5.8		4,998,345,846.55	5,618,244,107.94		187,200.00
合同资产	5.9		246,151,010.41			
持有待售资产						
一年内到期的非流动资产						
其他流动资产	5.10		332,093,925.03	209,367,809.20	161,247.13	120,016.79
流动资产合计			9,896,623,810.38	10,316,844,584.33	2,301,034,619.36	1,724,679,237.08
非流动资产:						
债权投资						
其他债权投资						
长期应收款	5.11		71,291,395.27	68,426,013.64		
长期股权投资	5.12	15.2	331,882,929.32	361,418,845.75	1,248,091,122.95	1,162,328,907.93
其他权益工具投资	5.13		2,961,150.93	18,865,743.92	582,350.22	580,872.83
其他非流动金融资产						
投资性房地产	5.14		69,524,971.37	443,899,777.47		
固定资产	5.15		128,502,694.77	145,207,002.61	6,527,447.73	7,161,599.61
在建工程	5.16		13,400,027.32	24,375,453.84		
生产性生物资产						
油气资产						
无形资产	5.17		790,851,125.20	741,959,291.63		
开发支出						
商誉	5.18					
长期待摊费用	5.19		5,045,289.76	2,909,567.28		
递延所得税资产	5.20		6,743,280.39	28,214,021.37		
其他非流动资产	5.21		1,307,305.06			
非流动资产合计			1,421,510,169.39	1,835,275,717.51	1,255,200,920.90	1,170,071,380.37
资产总计			11,318,133,979.77	12,152,120,301.84	3,556,235,540.26	2,894,750,617.45

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





上海同济科技实业股份有限公司

2020年12月31日合并及公司资产负债表(续)
(金额单位为人民币元)

负债和股东权益	附注		2020年12月31日 合并	2019年12月31日 合并	2020年12月31日 公司	2019年12月31日 公司
	合并	公司				
流动负债:						
短期借款	5.22		1,113,062,000.00	910,291,470.00	1,090,000,000.00	903,000,000.00
交易性金融负债						
衍生金融负债						
应付票据	5.23		22,817,467.20			
应付账款	5.24		1,341,555,161.96	1,582,821,276.64		
预收款项	5.25			3,549,410,515.96		10,000.00
合同负债	5.26		3,591,119,627.65		485,504.59	
应付职工薪酬	5.27		39,836,410.71	38,542,839.36	5,500,000.00	4,300,000.00
应交税费	5.28		204,933,901.59	699,201,013.19	527,290.88	178,460.83
其他应付款	5.29		1,301,342,275.78	423,302,639.73	623,479,428.72	184,283,820.70
其中: 应付利息						
应付股利						
持有待售负债						
一年内到期的非流动负债	5.30		6,000,000.00	729,190,781.58		
其他流动负债	5.31		242,606,084.35		43,695.41	
流动负债合计			7,863,272,929.24	7,932,760,536.46	1,720,035,919.60	1,091,772,281.53
非流动负债:						
长期借款	5.32		127,849,101.62	637,885,533.86		
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						
递延收益	5.33			7,233,591.03		
递延所得税负债	5.21			1,589,745.32		
其他非流动负债						
非流动负债合计			127,849,101.62	646,708,870.21		
负债合计			7,991,122,030.86	8,579,469,406.67	1,720,035,919.60	1,091,772,281.53
股东权益(或股东权益):						
实收资本(或股本)	5.34		624,761,516.00	624,761,516.00	624,761,516.00	624,761,516.00
其他权益工具						
其中: 优先股						
永续债						
资本公积	5.35		49,351,040.29	198,479,410.99	276,977,380.25	232,445,077.87
减: 库存股						
其他综合收益	5.36		-1,765,349.24	-489,052.52	553,596.22	552,118.83
专项储备						
盈余公积	5.37		218,043,729.52	197,933,087.48	216,608,636.43	196,497,994.39
未分配利润	5.38		2,145,548,669.17	1,771,141,040.18	717,298,491.76	748,721,628.83
归属于母公司所有者权益合计			3,035,939,605.74	2,791,826,002.13	1,836,199,620.66	1,802,978,335.92
少数股东权益			291,072,343.17	780,824,893.04		
股东权益合计			3,327,011,948.91	3,572,650,895.17	1,836,199,620.66	1,802,978,335.92
负债及股东权益总计			11,318,133,979.77	12,152,120,301.84	3,556,235,540.26	2,894,750,617.45

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





上海同济科技实业股份有限公司

2020年度合并及公司利润表
(金额单位为人民币元)

项 目	附注		2020年度 合并	2019年度 合并	2020年度 公司	2019年度 公司
	合并	公司				
一、营业收入	5.39	15.3	6,302,631,317.57	6,351,036,402.54	3,412,068.61	3,284,898.08
减：营业成本	5.39	15.3	4,661,939,497.93	4,298,717,236.14	730,429.56	600,182.39
税金及附加	5.40		437,132,653.95	642,107,388.01	286,576.70	462,774.63
销售费用	5.41		38,531,948.99	42,048,496.23		
管理费用	5.42		207,810,748.75	206,822,536.57	22,063,508.01	23,409,447.65
研发费用	5.43		25,480,307.85	17,934,285.78		
财务费用	5.44		9,839,324.35	25,402,985.34	-9,436,868.24	-8,331,013.15
其中：利息费用			66,155,060.25	94,677,082.14	62,295,110.27	37,906,426.64
利息收入			57,138,149.97	70,156,908.48	71,926,857.62	46,716,355.74
加：其他收益	5.45		8,251,987.55	10,443,250.07	52,698.60	19,949.47
投资收益（损失以“-”号填列）	5.46	15.4	157,144,833.95	139,675,038.96	211,205,882.17	424,234,564.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			144,370,205.13	136,049,926.41	139,592,005.24	125,591,057.94
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（损失以“-”号填列）	5.47		212,276.32	1,180,472.79	174,897.76	1,147,766.55
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5.48		-5,339,031.24	-14,418,760.33	-90,480.70	-3,673,409.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）	5.49		-2,094,010.64	-22,171,281.56		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5.50		30,069.08	138,736.29		
二、营业利润			1,080,102,960.77	1,232,850,930.69	201,111,420.41	408,872,377.69
加：营业外收入	5.51		30,287,627.67	19,016,510.65		26,328.00
减：营业外支出	5.52		1,317,456.36	1,707,347.98	5,000.00	
三、利润总额			1,109,073,132.08	1,250,160,093.36	201,106,420.41	408,898,705.69
减：所得税费用	5.53		238,025,281.19	291,505,886.31		
四、净利润			871,047,850.89	958,654,207.05	201,106,420.41	408,898,705.69
(一) 按经营持续性分类：						
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			871,047,850.89	958,654,207.05	201,106,420.41	408,898,705.69
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）						
(二) 按所有权归属分类：						
1. 归属于母公司所有者的净利润			595,999,248.69	607,176,494.68	201,106,420.41	408,898,705.69
2. 少数股东损益			275,048,602.20	351,477,712.37		
五、其他综合收益的税后净额	5.54		16,035,721.05	359,272.80	1,477.39	10,444.08
归属于公司所有者的其他综合收益税后净额			9,661,641.06	344,141.40	1,477.39	10,444.08
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			9,661,641.06	430,963.25	1,477.39	10,444.08
1. 重新计量设定受益计划变动额						
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益						
3. 其他权益工具投资公允价值变动			9,661,641.06	430,963.25	1,477.39	10,444.08
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				-86,821.85		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				-86,821.85		
2. 其他债权投资公允价值变动						
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额						
4. 其他债权投资信用减值准备						
5. 现金流量套期储备						
6. 外币财务报表折算差额						
7. 其他						
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			6,374,079.99	15,131.40		
六、综合收益总额			887,083,571.94	959,013,479.85	201,107,897.80	408,909,149.77
归属于公司所有者的综合收益总额			605,660,889.75	607,520,636.08	201,107,897.80	408,909,149.77
归属于少数股东的综合收益总额			281,422,682.19	351,492,843.77		
七、每股收益						
(一) 基本每股收益(元/股)	16.2		0.95	0.97		
(二) 稀释每股收益(元/股)	16.2		0.95	0.97		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：- 元，上期被合并方实现的净利润为：- 元。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



上海同济科技实业股份有限公司

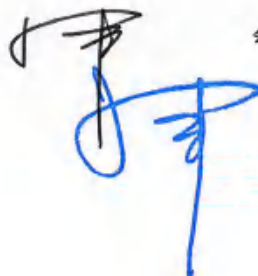
2020年度合并及公司现金流量表
(金额单位为人民币元)

项 目	附注		2020年度 合并	2019年度 合并	2020年度 公司	2019年度 公司
	合并	公司				
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			7,167,139,127.87	4,851,974,169.58	3,252,767.75	3,953,507.59
收到的税费返还			3,664,669.01	3,457,601.17		
收到其他与经营活动有关的现金	5.55.1		173,032,080.61	333,112,624.02	20,520,285.62	27,098,519.21
经营活动现金流入小计			7,343,835,877.49	5,188,544,394.77	23,773,053.37	31,052,026.80
购买商品、接受劳务支付的现金			4,091,403,462.42	3,504,183,637.89	5,025.26	837,282.06
支付给职工以及为职工支付的现金			590,160,223.58	557,461,699.98	16,693,767.63	18,480,366.90
支付的各项税费			873,262,966.64	626,494,127.00	284,306.71	603,646.10
支付其他与经营活动有关的现金	5.55.2		195,362,244.40	154,095,609.78	5,015,674.09	2,714,789.79
经营活动现金流出小计			5,750,188,897.04	4,842,235,074.65	21,998,773.69	22,636,084.85
经营活动产生的现金流量净额	5.56.1		1,593,646,980.45	346,309,320.12	1,774,279.68	8,415,941.95
二、投资活动产生的现金流量：						
收回投资收到的现金			172,213,548.62	111,444.30		
取得投资收益收到的现金			322,072,548.80	103,443,891.57	222,663,846.54	401,506,203.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			914,699.44	210,870.08		
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					548,040,000.00	716,000,000.00
投资活动现金流入小计			495,200,796.86	103,766,205.95	770,703,846.54	1,117,506,203.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			110,908,852.10	65,714,152.47	47,287.00	39,016.82
投资支付的现金			84,802,601.00		83,305,379.01	
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	5.55.3		182,904,614.86		1,428,100,000.00	431,500,000.00
投资活动现金流出小计			378,616,067.96	65,714,152.47	1,511,452,666.01	431,539,016.82
投资活动产生的现金流量净额			116,584,728.90	38,052,053.48	-740,748,819.47	685,967,186.96
三、筹资活动产生的现金流量：						
吸收投资收到的现金						
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金						
取得借款收到的现金			1,303,849,101.62	1,210,291,470.00	1,220,000,000.00	903,000,000.00
发行债券收到的现金						
收到其他与筹资活动有关的现金	5.55.4		648,551,822.40		626,300,000.00	
筹资活动现金流入小计			1,952,400,924.02	1,210,291,470.00	1,846,300,000.00	903,000,000.00
偿还债务支付的现金			2,357,367,785.44	1,254,603,340.08	1,033,000,000.00	810,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			385,275,378.23	538,138,497.91	274,714,025.71	131,620,654.04
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			69,780,074.64	295,567,722.49		
支付其他与筹资活动有关的现金	5.55.5		904,652,075.83	214,000,000.00	116,300,000.00	
筹资活动现金流出小计			3,647,295,239.50	2,006,741,837.99	1,424,014,025.71	941,620,654.04
筹资活动产生的现金流量净额			-1,694,894,315.48	-796,450,367.99	422,285,974.29	-38,620,654.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响						
				1,087.00		1,087.00
五、现金及现金等价物净增加额						
加：期初现金及现金等价物余额			15,337,393.87	-412,087,907.39	-316,688,565.50	655,763,561.87
			3,366,807,464.10	3,778,895,371.49	1,103,780,900.20	448,017,338.33
六、期末现金及现金等价物余额						
	5.56.2		3,382,144,857.97	3,366,807,464.10	787,092,334.70	1,103,780,900.20

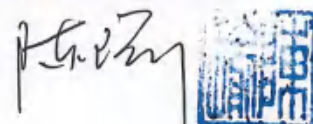
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





上海同济科技实业股份有限公司
2020年度合并现金流量表
(金额单位为人民币元)

项目	附注	附属子公司股本权益											
		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
			优先股	永续债	其他								
2018年12月31日年末余额		624,761,616.00				198,648,128.68			3,448,437.28	186,766,635.74	1,303,611,989.86	726,286,288.02	3,014,824,187.48
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
2019年1月1日年初余额		624,761,616.00				198,648,128.68			-821,287.33	187,843,216.91	1,298,687,796.87	726,899,771.76	3,044,088,374.88
2019年度增减变动金额(减少以“-”号填列)													
(一) 综合收益总额						-68,789.50			333,304.80	46,889,870.57	471,583,333.31	53,915,121.38	667,643,820.37
(二) 所有者投入和减少资本									344,141.40		697,176,494.68	351,499,843.77	959,811,470.85
1. 所有者投入的普通股												-2,000,000.00	-2,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配												-2,000,000.00	-2,000,000.00
1. 提取盈余公积										46,889,870.57	-124,694,997.97	-291,567,722.49	-389,281,949.89
2. 对所有者(或股东)的分配										46,889,870.57	-46,889,870.57		
3. 其他													
(四) 所有者权益内部结转												10,936.68	10,936.68
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本年提取													
2. 本年使用													
(六) 其他													
2019年12月31日期末余额		624,761,616.00				198,479,410.99			-889,852.52	197,833,087.48	1,771,141,048.18	780,824,893.04	3,072,658,895.17
2019年12月31日年初余额		624,761,616.00				198,479,410.99			-889,852.52	197,833,087.48	1,771,141,048.18	780,824,893.04	3,072,658,895.17
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
2020年1月1日年初余额		624,761,616.00				198,479,410.99			-889,852.52	197,833,087.48	1,771,141,048.18	780,824,893.04	3,072,658,895.17
2020年度增减变动金额(减少以“-”号填列)													
(一) 综合收益总额						-149,128,378.70			-1,176,396.72	28,116,642.84	374,407,638.99	-889,753,548.87	-245,638,946.26
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积										28,116,642.84	-232,538,557.48	-69,780,874.64	-282,198,990.88
2. 对所有者(或股东)的分配										28,116,642.84	-28,116,642.84		
3. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本年提取													
2. 本年使用													
(六) 其他													
2020年12月31日年末余额		624,761,616.00				49,351,032.29			-1,765,249.24	218,949,730.32	2,145,548,687.17	291,072,343.17	3,327,011,948.91

法定代表人：

(Handwritten signature)

主管会计工作负责人：

(Handwritten signature)

会计机构负责人：

(Handwritten signature)



上海同济科技实业股份有限公司
2020年度母公司股东权益变动表
(金额单位为人民币元)

项目	附注	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
			优先股	永续债							
2018年12月31日年末余额		624,761,516.00			232,512,787.46		2,586,721.33		155,278,443.65	471,287,859.51	1,486,526,187.95
加：会计政策变更							-2,045,846.58		337,681.17	3,039,130.60	1,331,765.19
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
2019年1月1日年初余额		624,761,516.00			232,512,787.46		541,674.76		155,698,123.82	474,427,021.11	1,497,852,123.14
2019年度增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额					-48,703.59		10,444.88		40,889,870.57	274,264,607.72	316,226,212.78
(二) 所有者投入和减少资本										408,898,765.69	408,898,765.69
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积									40,889,870.57	-134,604,097.97	-93,714,227.40
2. 对所有者(或股东)的分配									40,889,870.57	-40,889,870.57	
3. 其他										-93,714,227.40	-93,714,227.40
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
(六) 其他					-68,709.59						-68,709.59
2019年12月31日年末余额		624,761,516.00			232,445,077.87		552,118.83		196,497,994.39	748,721,628.83	1,802,978,335.92
2019年12月31日年初余额		624,761,516.00			232,445,077.87		552,118.83		196,497,994.39	748,721,628.83	1,802,978,335.92
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
2020年1月1日年初余额		624,761,516.00			232,445,077.87		552,118.83		196,497,994.39	748,721,628.83	1,802,978,335.92
2020年度增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额					44,532,302.38		1,477.39		20,110,642.04	-31,423,137.07	33,221,284.74
(二) 所有者投入和减少资本										281,106,420.41	281,106,420.41
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积									20,110,642.04	-232,529,557.48	-212,418,915.44
2. 对所有者(或股东)的分配									20,110,642.04	-20,110,642.04	
3. 其他										-212,418,915.44	-212,418,915.44
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
(六) 其他					44,532,302.38						44,532,302.38
2020年12月31日年末余额		624,761,516.00			276,977,380.25		553,596.22		216,608,636.43	717,298,491.76	1,836,199,038.66

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



1 公司基本情况

1.1 公司概况

上海同济科技实业股份有限公司(以下简称“本公司”)是一家以工程咨询服务、科技园建设与运营、建筑工程管理、房地产开发、环保工程投资建设与运营为核心业务的综合性上市公司。本公司于 1993 年 11 月经批准改制为股份有限公司, 本公司股票于 1994 年 3 月起在上海证券交易所上市。

本公司于 2020 年 4 月 21 日取得由上海市市场监督管理局换发的统一社会信用代码为 91310000132224452D 号《营业执照》, 本公司现注册资本为人民币 62,476.1516 万元, 法定代表人为王明忠先生, 注册地址为中国(上海)自由贸易试验区栖霞路 33 号。本公司经营范围为实业投资, 教育产业投资及人才培养, 房地产投资与开发经营及咨询服务, 投资咨询及投资管理, 国内贸易(除专项审批外)(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。本财务报告的批准报出日为 2021 年 4 月 28 日, 本公司的营业期限自 1993 年 6 月 11 日至不约定期限。

1.2 本年度合并财务报表范围

本年度合并财务报表范围参考本附注“6.合并范围的变更”以及“7.在其他主体中权益的披露”。

2 财务报表的编制基础

2.1 编制基础

本财务报表根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定、以及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》的披露规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

2.2 持续经营

经本公司评估, 自本报告期末起的 12 个月内, 本公司持续经营能力良好, 不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

3 重要会计政策及会计估计

3.1 遵循企业会计准则的声明

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

3.2 会计期间和营业周期

会计期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止; 本公司以 12 个月作为一个营业周期, 并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3.3 记账本位币

记账本位币为人民币。

3.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

3.4.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的, 认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的, 在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的, 在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本, 长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用, 于发生时计入当期损益。

3 重要会计政策及会计估计 (续)

3.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法 (续)

3.4.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的, 认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并, 合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用, 于发生时计入当期损益; 购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用, 计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉; 合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 计入当期损益。

3.4.3 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。

在合并财务报表中, 对于购买日之前持有的被购买方的股权, 按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量, 公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的, 与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

3.5 合并财务报表的编制方法

3.5.1 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

3.5.2 控制的依据

投资方拥有对被投资方的权力, 通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报, 并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额, 视为投资方控制被投资方。相关活动, 系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

3.5.3 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权, 不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的, 将该决策权视为自身直接持有。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.5 合并财务报表的编制方法 (续)

3.5.3 决策者和代理人 (续)

在确定决策者是否为代理人时, 公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

- 1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的, 该决策者为代理人。
- 2) 除 1) 以外的情况下, 综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

3.5.4 投资性主体

当同时满足下列条件时, 视为投资性主体:

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

属于投资性主体的, 通常情况下符合下列所有特征:

- 1) 拥有一个以上投资;
- 2) 拥有一个以上投资者;
- 3) 投资者不是该主体的关联方;
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体, 则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司 (如有) 纳入合并范围并编制合并财务报表; 其他子公司不予以合并, 母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体, 则将其控制的全部主体, 包括那些通过投资性主体所间接控制的主体, 纳入合并财务报表范围。

3.5.5 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的, 按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整; 或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者 (股东) 权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者 (股东) 权益变动表为基础, 在抵销本公司与子公司、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、合并现金流量表及合并所有者 (股东) 权益变动表的影响后, 由本公司合并编制。

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

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.5 合并财务报表的编制方法 (续)

3.5.5 合并程序 (续)

子公司所有者权益中不属于本公司的份额, 作为少数股东权益, 在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的, 在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目, 反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的, 其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制现金流量表时, 将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表; 同时对比较报表的相关项目进行调整, 视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制合并现金流量表时, 将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制合并现金流量表时, 将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

3.5.6 特殊交易会计处理

3.5.6.1 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中, 因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额, 调整资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

3.5.6.2 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资, 在合并财务报表中, 处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额, 应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

3.5.6.3 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时, 对于剩余股权的处理

在编制合并财务报表时, 对于剩余股权, 按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益, 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。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.5 合并财务报表的编制方法 (续)

3.5.6 特殊交易会计处理 (续)

3.5.6.4 企业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, 且该多次交易属于一揽子交易的处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的, 应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理; 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。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下:

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, 通常表明多次交易事项属于一揽子交易:

- 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。

3.6 合营安排分类及共同经营会计处理方法

3.6.1 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

3.6.2 共同经营参与方的会计处理

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

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

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

合营方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, 合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方, 如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的, 按照上述方法进行会计处理; 否则, 按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.7 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款, 现金等价物是指持有的期限短 (一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

3.8 外币业务和外币报表折算

3.8.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币, 所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外, 直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

3.8.2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币, 所有者权益中除未分配利润项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额, 在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额, 在现金流量表中单独列示。

3.9 金融工具

3.9.1 金融工具的确认和终止确认

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。

对于以常规方式购买或出售金融资产的, 本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债, 或者在交易日终止确认已出售的资产, 同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产满足下列条件之一的, 终止确认:

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- 2) 该金融资产已转移, 且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬;
- 3) 该金融资产已转移, 且本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是, 本公司未保留对该金融资产的控制。

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 金融工具(续)

3.9.2 金融资产的分类

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

- 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。

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的, 本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产:

- (1) 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。
- (2) 该金融资产的合同条款规定, 在特定日期产生的现金流量, 仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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(债务工具投资)

金融资产同时符合下列条件的, 本公司将其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:

- (1) 本公司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。
- (2) 该金融资产的合同条款规定, 在特定日期产生的现金流量, 仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第 1) 项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第 2) 项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(债务工具投资)之外的金融资产, 本公司将其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。

在初始确认时, 本公司可以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(非交易性权益工具投资), 并按照规定确认股利收入。该指定一经做出, 不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的, 该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

3.9.3 金融负债的分类

除下列各项外, 本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 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) 不属于本条第 1) 项或第 2) 项情形的财务担保合同, 以及不属于本条第 1) 项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

在非同一控制下的企业合并中, 本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 金融工具(续)

3.9.3 金融负债的分类(续)

在初始确认时, 为了提供更相关的会计信息, 本公司可以将金融负债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, 该指定满足下列条件之一:

- 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, 并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出, 不得撤销。

3.9.4 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具, 是指嵌入到非衍生工具(即主合同)中的衍生工具。

混合合同包含的主合同属于金融工具确认和计量准则规范的资产的, 本公司将该混合合同作为一个整体适用该准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具确认和计量准则规范的资产, 且同时符合下列条件的, 本公司从混合合同中分拆嵌入衍生工具, 将其作为单独存在的衍生工具处理:

- 1) 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关。
- 2) 与嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义。
- 3) 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

3.9.5 金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时, 对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。

本公司对金融资产进行重分类, 自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日, 是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

3.9.6 金融工具的计量

1) 初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债, 按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债, 相关交易费用直接计入当期损益; 对于其他类别的金融资产或金融负债, 相关交易费用应当计入初始确认金额。

2) 后续计量

初始确认后, 本公司对不同类别的金融资产, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.9 金融工具 (续)

3.9.6 金融工具的计量 (续)

2) 后续计量 (续)

初始确认后, 本公司对不同类别的金融负债, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本, 以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定:

- 1) 扣除已偿还的本金。
- 2) 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。
- 3) 扣除累计计提的损失准备 (仅适用于金融资产)。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定, 但下列情况除外:

- 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。本公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的, 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, 并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系 (如债务人的信用评级被上调), 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。

3.9.7 金融工具的减值

1) 减值项目

本公司以预期信用损失为基础, 对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备:

- (1) 分类为以摊余成本计量的金融资产和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。
- (2) 租赁应收款。
- (3) 贷款承诺和财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型, 包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 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 (非交易性权益工具投资), 以及衍生金融资产。

2) 减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终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的金融资产之外, 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:

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 金融工具(续)

3.9.7 金融工具的减值(续)

2) 减值准备的确认和计量(续)

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, 本公司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, 无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合, 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。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加, 处于第二阶段, 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。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合, 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。

对于已发生信用减值的金融资产, 处于第三阶段, 本公司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, 本公司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, 本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

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(债务工具投资), 本公司在其他综合收益中确认其损失准备, 并将减值损失或利得计入当期损益, 且不应减少该金融资产在资产负债表中的账面价值。

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

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时, 本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具, 本公司按照下列方法确定其信用损失:

(1) 对于金融资产, 信用损失为本公司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) 对于租赁应收款项, 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。

(3) 对于未提用的贷款承诺, 信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下, 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。

(4) 对于财务担保合同, 信用损失应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。

(5) 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。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.9 金融工具 (续)

3.9.7 金融工具的减值 (续)

3) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率, 来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外, 本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计, 以确定自初始确认后信用风险是否已显著增加。

本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的, 可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常逾期超过 30 日, 本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加, 除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

4) 应收票据及应收账款减值

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

当单项应收票据及应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将应收票据及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。如果有客观证据表明某项应收票据及应收账款已经发生信用减值, 则本公司对该应收票据及应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收票据及应收账款, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

应收票据及应收账款组合:

组合名称	确定组合依据
应收票据组合 1	银行承兑汇票
应收票据组合 2	商业承兑汇票
应收账款组合 1	工程项目应收账款
应收账款组合 2	非工程项目应收账款
应收账款组合 3	合并范围内关联方款项

5) 其他应收款和长期应收款减值

当单项其他应收款和长期应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将其他应收款和长期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:

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.9 金融工具 (续)

3.9.7 金融工具的减值 (续)

5) 其他应收款和长期应收款减值 (续)

其他应收款和长期应收款组合:

组合名称	确定组合依据
其他应收款组合 1	应收利息
其他应收款组合 2	应收股利
其他应收款组合 3	合并范围内关联方款项
其他应收款组合 4	押金及保证金
其他应收款组合 5	企业间往来
其他应收款组合 6	备用金
长期应收款组合 1	应收项目建设款

6) 合同资产减值

对于合同资产, 无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

3.9.8 利得和损失

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益, 除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一:

- 1) 属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分。
- 2) 是一项对非交易性权益工具的投资, 且本公司将其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。
- 3) 是一项被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, 该负债由本公司自身信用风险变动引起的其公允价值变动应当计入其他综合收益。
- 4) 是一项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 (债务工具投资), 其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

本公司只有在同时符合下列条件时, 才能确认股利收入并计入当期损益:

- 1) 本公司收取股利的权利已经确立;
- 2) 与股利相关的经济利益很可能流入本公司;
- 3) 股利的金额能够可靠计量。

以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失, 在终止确认、按照本项重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时, 计入当期损益。本公司将一项以摊余成本计量的金融资产重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的, 按照该资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入当期损益。将一项以摊余成本计量的金融资产重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的, 按照该金融资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失, 在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 金融工具(续)

3.9.8 利得和损失(续)

对于本公司将金融负债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, 该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理:

- 1) 由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额, 计入其他综合收益;
- 2) 该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。

按照本条第1)规定对该金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的, 本公司将该金融负债的全部利得或损失(包括本公司自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。该金融负债终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

本公司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的, 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, 计入留存收益。

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所产生的所有利得或损失(债务工具投资), 除减值损失或利得和汇兑损益之外, 均计入其他综合收益, 直至该金融资产终止确认或被重分类。但是, 采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。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应当从其他综合收益中转出, 计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类别金融资产的, 对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出, 调整该金融资产在重分类日的公允价值, 并以调整后的金额作为新的账面价值。

3.9.9 报表列示

本公司将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, 在“交易性金融资产”科目中列示。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产, 在“其他非流动金融资产”科目列示。

本公司将分类为以摊余成本计量的长期债权投资, 在“债权投资”科目中列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资, 在“其他债权投资”科目列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资, 在“其他权益工具投资”科目列示。

本公司承担的交易性金融负债, 以及本公司持有的直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 在“交易性金融负债”科目列示。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.9 金融工具 (续)

3.9.10 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理, 与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理, 发放的股票股利不影响所有者权益总额。

3.10 应收款项融资

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时, 本公司将其划分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, 相关具体会计处理方式见 3.9 金融工具, 在报表中列示为应收款项融资:

- 1) 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付;
- 2) 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

3.11 存货

3.11.1 存货的类别

本公司存货主要包括开发产品、开发成本、建造合同形成的已完工未结算资产、原材料、低值易耗品和包装物等, 按成本与可变现净值孰低列示。

3.11.2 发出存货的计价方法

房地产开发成本及房地产开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用, 发出开发产品按个别计价法核算。

建造合同形成的已完工未结算资产主要是已发生尚未结转的建造合同, 主要包括直接材料费用、直接人工费用、工程间接费用等, 建造合同形成的已完工未结算资产根据工程进度按完工百分比结转。

3.11.3 确定不同类别存货可变现净值的依据

资产负债表日, 存货采用成本与可变现净值孰低计量, 按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。可变现净值, 是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值, 以取得的确凿证据为基础, 并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

3.11.4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

3.11.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次转销法核算成本。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.12 合同资产

本公司将拥有的、无条件(即仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示, 将已向客户转让商品而有权收取对价的权利, 且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。

3.13 合同成本

3.13.1 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本, 即本公司为履行合同发生的成本, 不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的, 作为合同履约成本确认为一项资产:

- 1) 该成本与一份当期或预期取得的合同直接相关, 包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;
- 2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;
- 3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本, 即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的, 作为合同取得成本确认为一项资产; 该资产摊销期限不超过一年的, 在发生时计入当期损益。增量成本, 是指本企业不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出(如无论是否取得合同均会发生的差率费等), 在发生时计入当期损益, 但是, 明确由客户承担的除外。

3.13.2 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销, 计入当期损益。

3.13.3 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时, 首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失; 然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的, 超出部分应当计提减值准备, 并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化, 使得前述差额高于该资产账面价值的, 转回原已计提的资产减值准备, 并计入当期损益, 但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.14 持有待售资产

3.14.1 划分为持有待售资产的条件

同时满足下列条件的非流动资产或处置组, 确认为持有待售资产:

- 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, 即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺, 预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的, 已经获得批准。

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

3.14.2 持有待售的非流动资产或处置组的计量

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时, 其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的, 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, 公司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。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外, 由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额, 计入当期损益。

公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时, 首先按照相关会计准则规定计量处置组中资产和负债的账面价值, 然后按照上款的规定进行会计处理。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额, 先抵减处置组中商誉的账面价值, 再根据处置组中适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重, 按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的, 以前减记的金额应当予以恢复, 并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回, 转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的, 以前减记的金额予以恢复, 并在划分为持有待售类别后适用准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回, 转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值, 以及适用准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额, 根据处置组中除商誉外适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重, 按比例增加其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销, 持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.14 持有待售资产 (续)

3.14.2 持有待售的非流动资产或处置组的计量 (续)

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时, 按照以下两者孰低计量:

- 1) 划分为持有待售类别前的账面价值, 按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;
- 2) 可收回金额。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时, 将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

3.15 长期股权投资 (续)

3.15.1 共同控制、重大影响的判断标准

按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策, 则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的, 不视为共同控制。

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, 则视为对被投资单位实施重大影响。

3.15.2 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资, 按照本附注“3.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本; 除企业合并形成的长期股权投资以外, 其他方式取得的长期股权投资, 按照下述方法确认其初始投资成本:

- 1) 以支付现金取得的长期股权投资, 应当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。
- 2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用, 应当按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。
- 3) 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。
- 4) 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。

3.15.3 后续计量及损益确认方法

3.15.3.1 成本法后续计量

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, 长期股权投资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。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。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.15 长期股权投资 (续)

3.15.3.2 权益法后续计量

对联营企业和合营企业的长期股权投资, 采用权益法核算, 长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 不调整长期股权投资的初始投资成本; 长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益, 同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时, 投资方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; 投资方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; 投资方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。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时, 以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础, 对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的, 按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整, 并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限, 投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的, 投资方在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后, 恢复确认收益分享额。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时, 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投资方的部分, 予以抵销, 在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失, 按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的, 全额确认。

投资方对联营企业的权益性投资, 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, 无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响, 投资方都按照金融工具政策的有关规定, 对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益, 并对其余部分采用权益法核算。

3.15.3.3 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处理

按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和, 作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的, 其公允价值与账面价值之间的差额, 以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.15 长期股权投资(续)

3.15.3.4 处置部分股权的处理

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本附注“金融工具”的政策核算, 其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因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; 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, 改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理, 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。在编制合并财务报表时, 按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

3.15.3.5 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资, 以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示, 公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额, 确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资, 采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资, 不再符合持有待售资产分类条件的, 从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

3.15.3.6 处置长期股权投资的处理

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, 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。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.16 投资性房地产

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物, 以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出, 在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时, 计入投资性房地产成本; 否则, 在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量, 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。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下:

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧(摊销)率(%)
房屋建筑物	30-50	5.00	1.90-3.17
土地使用权	50	0.00	2.00

投资性房地产的用途改变为自用时, 自改变之日起, 将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时, 自改变之日起, 将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时, 以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时, 终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.17 固定资产

3.17.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的, 才能予以确认:

- 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。

3.17.2 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。本公司在进行公司制改建时, 国有股股东投入的固定资产, 按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。与固定资产有关的后续支出, 在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时, 计入固定资产成本; 对于被替换的部分, 终止确认其账面价值; 所有其他后续支出于发生时计入当期损益。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。

3.17.3 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	直线法	30-50	5.00	1.90-3.17
机器设备	直线法	5-30	5.00	3.17-19.00
运输设备	直线法	5-10	5.00	9.50-19.00
办公设备及电子设备	直线法	5-10	5.00	9.50-19.00

于每年年度终了, 对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。

3.18 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时, 转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.19 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用, 在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时, 开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化, 其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断, 并且中断时间连续超过3个月, 暂停借款费用的资本化, 直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内, 专门借款(指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项)以专门借款当期实际发生的利息费用, 减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额; 一般借款则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。

3.20 无形资产

3.20.1 计价方法、使用寿命及减值测试

无形资产包括土地使用权、软件、专利权及非专利技术、通过建设经营移交方式(BOT)取得的资产等。无形资产以实际成本计量。公司制改建时国有股股东投入的无形资产, 按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

土地使用权按其使用寿命或法定年限, 采用直线法平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的, 全部作为固定资产。专利权按法律规定的有效年限平均摊销。通过BOT方式取得的资产按基础设施经营权期限平均摊销。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.20 无形资产 (续)

3.20.2 内部研究、开发支出会计政策

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性, 分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出, 于发生时计入当期损益; 开发阶段的支出, 同时满足下列条件的, 确认为无形资产:

- 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) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益;
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并有能力使用或出售该无形资产;
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额。

3.21 长期资产减值

在财务报表中单独列示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, 至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等, 于资产负债表日存在减值迹象的, 进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的, 按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。前述资产减值损失一经确认, 如果在以后期间价值得以恢复, 也不予转回。

3.22 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用, 按预计受益期间分期平均摊销, 并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

长期待摊费用性质	摊销方法	摊销年限
装修费	直线法	3 年、5 年、10 年
其他费用	直线法	5 年、6 年

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.23 合同负债

3.23.1 合同负债的确认方法

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

3.24 职工薪酬

3.24.1 短期薪酬

在职工为公司提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。发生的职工福利费, 在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的, 按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金, 以及按规定提取的工会经费和职工教育经费, 在职工为公司提供服务的会计期间, 根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额, 并确认相应负债, 计入当期损益或相关资产成本。

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

利润分享计划同时满足下列条件时, 公司确认相关的应付职工薪酬:

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

3.24.2 离职后福利

3.24.2.1 设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间, 将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划, 预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的, 公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.24 职工薪酬(续)

3.24.2 离职后福利(续)

3.24.2.2 设定受益计划

公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤:

- 1) 根据预期累计福利单位法, 采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计, 计量设定受益计划所产生的义务, 并确定相关义务的归属期间。公司将设定受益计划所产生的义务予以折现, 以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。
- 2) 设定受益计划存在资产的, 公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的, 公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。
- 3) 确定应当计入当期损益的金额。
- 4) 确定应当计入其他综合收益的金额。

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间, 并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时, 按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。

报告期末, 公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为: 服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额, 以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

在设定受益计划下, 公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

公司在设定受益计划结算时, 确认一项结算利得或损失。

3.24.3 辞退福利

公司向职工提供辞退福利的, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益:

- 1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
- 2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

公司按照辞退计划条款的规定, 合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.24 职工薪酬(续)

3.24.4 其他长期职工福利

公司向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

除上述情形外, 公司按照关于设定受益计划的有关政策, 确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末, 将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- 1) 服务成本。
 - 2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
 - 3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。
- 为简化相关会计处理, 上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的, 公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务; 长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的, 公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

3.25 收入

3.25.1 收入确认和计量所采用的会计政策

3.25.1.1 收入确认原则

合同开始日, 本公司对合同进行评估, 识别合同所包含的各单项履约义务, 并确定各单项履约义务是在某一时段内履行, 还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时, 属于在某一时段内履行履约义务, 否则, 属于在某一时点履行履约义务:

- 1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务。
- 3) 本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途, 且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务, 本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时, 已经发生的成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的成本金额确认收入, 直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务, 在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时, 公司考虑下列迹象:

- 1) 本公司就该商品享有现时收款权利, 即客户就该商品负有现时付款义务。
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户, 即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 3) 本公司已将该商品实物转移给客户, 即客户已实物占有该商品。
- 4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户, 即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 5) 客户已接受该商品。
- 6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.25 收入 (续)

3.25.1 收入确认和计量所采用的会计政策 (续)

3.25.1.2 收入计量原则

本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额, 不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

合同中存在可变对价的, 本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数, 但包含可变对价的交易价格, 不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

合同中存在重大融资成分的, 本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额, 在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日, 本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的, 不考虑合同中存在的重大融资成分。

客户支付非现金对价的, 本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的, 参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的, 作为可变对价处理。

本公司应付客户 (或向客户购买本公司商品的第三方) 对价的, 将该应付对价冲减交易价格, 并在确认相关收入与支付 (或承诺支付) 客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入, 但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

合同中包含两项或多项履约义务的, 公司在合同开始日, 按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例, 将交易价格分摊至各单项履约义务。

对于附有销售退回条款的销售, 本公司在客户取得相关商品控制权时, 按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额确认收入, 按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债; 同时, 按照预期将退回商品转让时的账面价值, 扣除收回该商品预计发生的成本 (包括退回商品的价值减损) 后的余额, 确认为一项资产, 即应收退货成本, 按照所转让商品转让时的账面价值, 扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日, 本公司重新估计未来销售退回情况, 并对上述资产和负债进行重新计量。

根据合同约定、法律规定等, 本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证, 本公司按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》准则进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证, 本公司将其作为一项单项履约义务, 按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例, 将部分交易价格分摊至服务类质量保证, 并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时, 本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

本公司有权自主决定所交易商品的价格, 即本公司在向客户转让商品及其他产品前能够控制该产品, 则本公司为主要责任人, 按照已收或应收对价总额确认收入。否则, 本公司为代理人, 按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入, 该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额, 或者按照既定的佣金金额或比例等确认。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.25 收入 (续)

3.25.1 收入确认和计量所采用的会计政策 (续)

3.25.1.3 收入确认的具体方法

本公司的收入主要包括房地产收入、建造合同收入 (主要为工程建设及监理服务收入)、其他收入。

1) 房地产业务按时点确认收入, 具体为: 在房产完工并验收合格, 达到销售合同约定的交付条件, 在客户取得相关商品或服务控制权时点, 确认销售收入的实现。

2) 建造合同的结果能够可靠估计的, 本公司的建造合同按照履约进度在合同期内根据完工百分比法确认合同收入和合同成本。具体为: 根据已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定完工百分比。公司首先按照项目合同所确定的总造价作为公司在该项目实施过程中可实现的合同收入总额; 然后, 根据上述办法确定的完工百分比确认每个会计期间实现的营业收入。对当期完成决算的工程项目, 按决算收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入; 对当期完工但暂未决算的工程项目, 按合同总收入减去以前会计年度累计已确认的收入后的余额作为当期收入, 若实际已收到的工程款超过合同总价, 则按已实现的收款确认总收入。

建造合同的结果不能可靠地估计时, 则区别情况处理: 合同成本能够收回的, 合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认, 合同成本在其发生的当期确认为合同费用; 合同成本不可能收回的, 在发生时即确认为合同费用, 不确认合同收入。

如果合同预计总成本超过合同总收入的, 本公司将预计损失确认为当期费用。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.26 政府补助

政府补助, 是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产, 但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助, 是指公司取得的、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。

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

3.26.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3.26.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助, 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关成本费用或损失的期间, 计入当期损益; 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的, 直接计入当期损益。

3.26.3 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

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

3.26.4 政府补助在利润表中的核算

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

3.26.5 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的, 在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理: 存在相关递延收益的, 冲减相关递延收益账面余额, 超出部分计入当期损益; 属于其他情况的, 直接计入当期损益。

3.26.6 政策性优惠贷款贴息的处理

财政将贴息资金拨付给贷款银行, 由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的, 按以下方法进行会计处理:

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值, 按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.27 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(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损, 视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。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。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债, 予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的, 不予确认。

3.28 租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

3.28.1 经营租赁的会计处理方法

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

3.28.2 融资租赁的会计处理方法

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值, 租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用, 在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

3.29 商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额, 或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额, 包含于长期股权投资。

企业合并形成的商誉每年进行减值测试。减值测试时, 商誉的账面价值根据企业合并的协同效应分摊至受益的资产组或资产组组合。期末商誉按成本减去累计减值损失后的净额列示。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.30 重要会计政策、会计估计的变更

3.30.1 重要的会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注 (受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》。本公司自 2020 年 1 月 1 日起施行前述准则, 并根据前述准则关于衔接的规定, 于 2020 年 1 月 1 日对财务报表进行了相应的调整。	第九届董事会第二次会议通过	公司根据首次执行本准则的累积影响数, 调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额, 对可比期间信息不予调整, 首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况详见 3.30.3。

新收入准则根据公司履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。

本公司按照新收入准则相关规定, 于准则施行日进行以下调整:

- 1、本公司将期末符合条件的应收账款重分类至合同资产, 对可比期间数据不做调整。
- 2、本公司将期末符合条件的预收款重分类至合同负债和其他流动负债, 对可比期间数据不做调整。
- 3、本公司将期末预付的房屋销售佣金作为合同取得成本从预付账款重分类至其他流动资产, 对可比期间数据不做调整。

本公司因执行新收入准则对 2020 年 1 月 1 日合并及公司资产负债表各项目的影 响请见 3.30.3 首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况。

3.30.2 重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.30.3 首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

合并资产负债表

项 目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产			
货币资金	3,451,388,999.92	3,451,388,999.92	-
交易性金融资产	6,695,891.60	6,695,891.60	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	12,402,504.22	12,402,504.22	-
应收账款	862,055,205.34	673,300,896.39	-188,754,308.95
应收款项融资	-	-	-
预付款项	25,518,212.54	25,147,288.76	-370,923.78
其他应收款	131,171,853.57	131,171,853.57	-
其中: 应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
存货	5,618,244,107.94	5,618,244,107.94	-
合同资产	不适用	188,754,308.95	188,754,308.95
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	209,367,809.20	209,738,732.98	370,923.78
流动资产合计	10,316,844,584.33	10,316,844,584.33	-
非流动资产			
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	68,426,013.64	68,426,013.64	-
长期股权投资	361,418,845.75	361,418,845.75	-
其他权益工具投资	18,865,743.92	18,865,743.92	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	443,899,777.47	443,899,777.47	-
固定资产	145,207,002.61	145,207,002.61	-
在建工程	24,375,453.84	24,375,453.84	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	741,959,291.63	741,959,291.63	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	2,909,567.28	2,909,567.28	-
递延所得税资产	28,214,021.37	28,214,021.37	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	1,835,275,717.51	1,835,275,717.51	-
资产总计	12,152,120,301.84	12,152,120,301.84	-

上海同济科技实业股份有限公司
2020年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.30.3 首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况 (续)

合并资产负债表 (续)

项 目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动负债:			
短期借款	910,291,470.00	910,291,470.00	-
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	1,582,821,276.64	1,582,821,276.64	-
预收款项	3,549,410,515.96	-	-3,549,410,515.96
合同负债	不适用	3,335,645,505.17	3,335,645,505.17
应付职工薪酬	38,542,839.36	38,542,839.36	-
应交税费	699,201,013.19	699,201,013.19	-
其他应付款	423,302,639.73	423,302,639.73	-
其中: 应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	729,190,781.58	729,190,781.58	-
其他流动负债	-	213,765,010.79	213,765,010.79
流动负债合计	7,932,760,536.46	7,932,760,536.46	-
非流动负债			
长期借款	637,885,533.86	637,885,533.86	-
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	-	-	-
递延收益	7,233,591.03	7,233,591.03	-
递延所得税负债	1,589,745.32	1,589,745.32	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	646,708,870.21	646,708,870.21	-
负债合计	8,579,469,406.67	8,579,469,406.67	-
所有者权益			
股本	624,761,516.00	624,761,516.00	-
其他权益工具	-	-	-
其中: 优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	198,479,410.99	198,479,410.99	-
减: 库存股	-	-	-
其他综合收益	-489,052.52	-489,052.52	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	197,933,087.48	197,933,087.48	-
未分配利润	1,771,141,040.18	1,771,141,040.18	-
归属于公司所有者权益合计	2,791,826,002.13	2,791,826,002.13	-
少数股东权益	780,824,893.04	780,824,893.04	-
所有者权益合计	3,572,650,895.17	3,572,650,895.17	-
负债和所有者权益总计	12,152,120,301.84	12,152,120,301.84	-

调整情况说明: 详见 3.30.1 重要会计政策变更。

上海同济科技实业股份有限公司
2020 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.30.3 首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况 (续)

公司资产负债表

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产			
货币资金	1,103,780,900.20	1,103,780,900.20	-
交易性金融资产	5,596,728.32	5,596,728.32	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	-	-	-
应收款项融资	-	-	-
预付款项	29,865.98	29,865.98	-
其他应收款	614,964,525.79	614,964,525.79	-
其中: 应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
存货	187,200.00	187,200.00	-
合同资产	不适用	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	120,016.79	120,016.79	-
流动资产合计	1,724,679,237.08	1,724,679,237.08	-
非流动资产			
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	1,162,328,907.93	1,162,328,907.93	-
其他权益工具投资	580,872.83	580,872.83	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	7,161,599.61	7,161,599.61	-
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	1,170,071,380.37	1,170,071,380.37	-
资产总计	2,894,750,617.45	2,894,750,617.45	-

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.30.3 首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况 (续)

公司资产负债表 (续)

项 目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动负债			
短期借款	903,000,000.00	903,000,000.00	-
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	-	-	-
预收款项	10,000.00	-	-10,000.00
合同负债	不适用	9,174.31	9,174.31
应付职工薪酬	4,300,000.00	4,300,000.00	-
应交税费	178,460.83	178,460.83	-
其他应付款	184,283,820.70	184,283,820.70	-
其中: 应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	825.69	825.69
流动负债合计	1,091,772,281.53	1,091,772,281.53	-
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	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	1,091,772,281.53	1,091,772,281.53	-
所有者权益			
股本	624,761,516.00	624,761,516.00	-
其他权益工具	-	-	-
其中: 优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	232,445,077.87	232,445,077.87	-
减: 库存股	-	-	-
其他综合收益	552,118.83	552,118.83	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	196,497,994.39	196,497,994.39	-
未分配利润	748,721,628.83	748,721,628.83	-
所有者权益合计	1,802,978,335.92	1,802,978,335.92	-
负债和所有者权益总计	2,894,750,617.45	2,894,750,617.45	-

调整情况说明: 详见 3.30.1 重要会计政策变更。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.30.4 与原收入准则规定相比, 执行新收入准则对当期财务报表相关项目的影响

资产负债表科目	2020年12月31日	
	合并	公司
应收账款	-246,151,010.41	-
合同资产	246,151,010.41	-
预付款项	-14,650,079.77	-
其他流动资产	14,650,079.77	-
预收款项	-3,833,725,712.00	-529,200.00
合同负债	3,591,119,627.65	485,504.59
其他流动负债	242,606,084.35	43,695.41

因执行上述修订的准则对本集团合并财务报表中归属于母公司股东权益和少数股东权益无影响, 相关调整对本公司股东权益无影响。

4 税项

4.1 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	按公司所在地政策缴纳
土地增值税	转让房地产所得的应纳税增值额	按超率累进税率 30%-60%
企业所得税	应纳税所得额	详见注 2

注 1: 本公司下属部分污水处理公司属于资源综合和节能减排企业, 根据财税〔2008〕156 号和财税〔2015〕78 号文件规定, 该类企业在 2015 年 7 月 1 日之前免征增值税, 自 2015 年 7 月份起享受增值税即征即退政策; 根据《国家税务总局关于明确二手车经销等若干增值税征管问题的公告》(国家税务总局公告 2020 年第 9 号) 规定, 专业化处理后产生货物, 且货物归属受托方的, 受托方属于提供“专业技术服务”, 其收取的处理费用原适用 13% 的增值税税率, 调整为 6% 的增值税税率, 上述规定自 2020 年 5 月 1 日起执行。

4 税项 (续)

4.1 主要税种及税率 (续)

注 2: 本公司适用企业所得税优惠税率的公司如下:

公司名称	法定税率	执行税率	税收优惠政策
上海同济工程咨询有限公司	25%	15%	公司被评为高新技术企业, 享受 15% 的优惠税率。
上海世渊环保科技有限公司	25%	15%	
上海同济环境工程科技有限公司	25%	15%	
上海同济普兰德生物质能股份有限公司	25%	15%	
肇庆市金渡同济水务有限公司	25%	12.5%	根据企业所得税法实施条例的相关规定, 企业从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所得, 自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起, 第一年至第三年免征企业所得税, 第四年至第六年减半征收企业所得税。2020 年度宝鸡市同济水务有限公司、西咸新区同济水务有限公司、平乡县瑞盈环境科技有限公司、盐城市同济水务有限公司免缴企业所得税, 肇庆市金渡同济水务有限公司、肇庆市禄步同济水务有限公司减半征收企业所得税。
肇庆市禄步同济水务有限公司	25%	12.5%	
宝鸡市同济水务有限公司	25%	0%	
西咸新区同济水务有限公司	25%	0%	
平乡县瑞盈环境科技有限公司	25%	0%	
盐城市同济水务有限公司	25%	0%	
连云港市同济水务有限公司	25%	5%	根据企业所得税法实施条例的相关规定, 对符合条件的小型微利企业, 年应纳税所得额不超过 100 万元的部分, 减按 25% 计入应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税; 对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分, 减按 50% 计入应纳税所得额, 按 20% 的税率缴纳企业所得税。
响水同济水务有限公司	25%	5%	
成都同蓉水务工程有限公司	25%	5%	
惠州市雄越泰美污水处理有限公司	25%	5%	
惠州市潼湖雄达污水处理有限公司	25%	5%	

5 合并财务报表项目附注

本附注期初余额系2020年1月1日余额、期末余额系2020年12月31日余额、本期发生额系2020年度发生额, 上期发生额系2019年度发生额。

5.1 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	209,269.45	299,636.35
银行存款	3,381,785,866.74	3,366,445,873.66
其他货币资金	84,781,357.15	84,643,489.91
合 计	3,466,776,493.34	3,451,388,999.92
其中: 存放在境外的款项总额	-	-

5.1.1 其他原因造成所有权受到限制的资产

项 目	期末余额	期初余额
履约保证金等	84,631,635.37	84,581,535.82

5.2 交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6,908,167.92	6,695,891.60
其中: 债务工具投资	-	-
权益工具投资	6,908,167.92	6,695,891.60
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
其中: 债务工具投资	-	-
权益工具投资	-	-
合 计	6,908,167.92	6,695,891.60

5.3 应收票据

5.3.1 应收票据分类列示

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	-	12,174,242.64
商业承兑汇票	26,071,900.00	228,261.58
减: 坏账准备	495,879.20	-
应收票据净额	25,576,020.80	12,402,504.22

5.3.2 期末本公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

种 类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票	-	23,062,000.00

5 合并财务报表项目附注(续)

5.3 应收票据(续)

5.3.3 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备					
其中: 银行承兑汇票	-	-	-	-	-
商业承兑汇票	26,071,900.00	100.00	495,879.20	1.90	25,576,020.80
合计	26,071,900.00	100.00	495,879.20	1.90	25,576,020.80

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备					
其中: 银行承兑汇票	12,174,242.64	98.16	-	-	12,174,242.64
商业承兑汇票	228,261.58	1.84	-	-	228,261.58
合计	12,402,504.22	100.00	-	-	12,402,504.22

5.3.4 本报告期末公司无已质押的应收票据。

5 合并财务报表项目附注

5.4 应收账款

5.4.1 按账龄披露:

账 龄	期末余额
1年以内	397,392,426.20
1至2年	144,810,250.68
2至3年	85,081,846.83
3至4年	5,105,126.92
4至5年	3,664,766.74
5年以上	7,776,025.00
小 计	643,830,442.37
减: 坏账准备	29,225,295.71
合 计	614,605,146.66

5.4.2 按坏账计提方法分类披露

类 别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备	4,152,459.00	0.64	4,152,459.00	100.00	-
按组合计提坏账准备	639,677,983.37	99.36	25,072,836.71	3.92	614,605,146.66
其中: 工程项目组合	433,124,408.67	67.27	12,854,832.01	2.97	420,269,576.66
非工程项目组合	206,553,574.70	32.09	12,218,004.70	5.92	194,335,570.00
合 计	643,830,442.37	100.00	29,225,295.71	4.54	614,605,146.66

类 别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备	6,739,718.09	0.96	6,739,718.09	100.00	-
按组合计提坏账准备	692,891,312.72	99.04	19,590,416.33	2.83	673,300,896.39
其中: 工程项目组合	490,805,541.30	70.15	8,855,436.15	1.80	481,950,105.15
非工程项目组合	202,085,771.42	28.89	10,734,980.18	5.31	191,350,791.24
合 计	699,631,030.81	100.00	26,330,134.42	3.76	673,300,896.39

本期期初余额与2019年12月31日余额差异系因执行新收入准则, 相关差异说明请见本附注3.30.1。

5.4.2.1 按单项计提坏账准备

单位名称	期末余额			计提理由
	账面余额	整个存续期 预期信用损失率	坏账准备金额	
单项金额不重大的应收账款合计	4,152,459.00	100.00%	4,152,459.00	预计难以收回

5 合并财务报表项目附注(续)

5.4 应收账款(续)

5.4.2 按坏账计提方法分类披露(续)

5.4.2.2 按组合计提坏账准备:

本公司对于应收账款始终按照整个存续期内的预期信用损失计量坏账准备, 整个存续期预期信用损失率基于历史实际信用损失经验计算, 并考虑了历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与本公司所认为的预计存续期内的经济状况。

(1) 按组合计提坏账准备: 工程项目组合

账龄	期末余额		
	账面余额	整个存续期预期信用损失率	坏账准备金额
1年以内(含1年)	246,917,221.87	0.80%	1,975,337.77
1至3年(含3年)	182,364,826.47	5.31%	9,679,187.39
3年以上	3,842,360.33	31.24%	1,200,306.85
合计	433,124,408.67	2.97%	12,854,832.01

(2) 按组合计提坏账准备: 非工程项目组合

账龄	期末余额		
	账面余额	整个存续期预期信用损失率	坏账准备金额
1年以内(含1年)	150,475,204.33	2.00%	3,009,504.09
1至3年(含3年)	47,527,271.04	9.81%	4,663,029.94
3年以上	8,551,099.33	53.16%	4,545,470.67
合计	206,553,574.70	5.92%	12,218,004.70

5.4.3 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	其他	
按单项计提坏账准备	6,739,718.09	-	-	-2,587,259.09	4,152,459.00
按组合计提坏账准备	19,590,416.33	5,543,285.98	-	-60,865.60	25,072,836.71
合计	26,330,134.42	5,543,285.98	-	-2,648,124.69	29,225,295.71

5 合并财务报表项目附注(续)

5.4 应收账款(续)

5.4.4 本期实际核销的应收账款情况: 本期没有核销的应收账款。

5.4.5 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款 期末余额	占应收账款 总额比例	坏账准备 期末余额
第一名	66,831,377.82	10.38%	534,651.02
第二名	56,415,501.41	8.76%	1,692,465.04
第三名	47,248,866.00	7.34%	2,093,042.74
第四名	39,628,832.24	6.16%	3,342,624.94
第五名	39,628,325.00	6.16%	317,026.60
合计	249,752,902.47	38.80%	7,979,810.34

5.5 应收款项融资

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	35,374,717.57	-

本公司及其下属子公司视其日常资金管理的需要, 将银行承兑汇票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。

5.6 预付款项

5.6.1 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	10,880,309.71	68.39	20,817,579.40	82.78
1至2年	4,734,575.02	29.76	1,547,920.78	6.16
2至3年	80,224.41	0.50	2,068,898.68	8.23
3年以上	214,395.04	1.35	712,889.90	2.83
合计	15,909,504.18	100.00	25,147,288.76	100.00

本期期初余额与2019年12月31日余额差异系因执行新收入准则, 相关差异说明请见本附注3.30.1。

5.6.2 本期无账龄超过1年且金额重大的预付款项。

5.6.3 按预付对象归集的期末前五名的预付款情况:

项目	预付款项余额	坏账准备	占预付款项总额比例
第一名	2,030,103.53	-	12.76%
第二名	1,380,600.22	-	8.68%
第三名	843,745.09	-	5.30%
第四名	650,000.00	-	4.09%
第五名	602,486.30	-	3.79%
合计	5,506,935.14	-	34.61%

5 合并财务报表项目附注(续)

5.7 其他应收款

种 类	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	154,882,977.92	131,171,853.57
合 计	154,882,977.92	131,171,853.57

5.7.1 其他应收款

5.7.1.1 按账龄披露:

账 龄	期末余额
1年以内	94,804,710.65
1至2年	21,855,810.69
2至3年	28,303,260.84
3至4年	6,136,918.32
4至5年	48,196.00
5年以上	19,564,138.94
小 计	170,713,035.44
减: 坏账准备	15,830,057.52
合 计	154,882,977.92

5.7.1.2 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	65,936,068.18	69,764,164.60
企业间往来	103,872,741.94	81,320,419.89
备用金	904,225.32	779,172.16
小 计	170,713,035.44	151,863,756.65
减: 坏账准备	15,830,057.52	20,691,903.08
合 计	154,882,977.92	131,171,853.57

5 合并财务报表项目附注(续)

5.7 其他应收款(续)

5.7.1 其他应收款(续)

5.7.1.3 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	2,702,924.11	-	17,988,978.97	20,691,903.08
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	1,133,158.85	-	90,993.10	1,224,151.95
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-231,426.51	-	-5,854,571.00	-6,085,997.51
期末余额	3,604,656.45	-	12,225,401.07	15,830,057.52

期末处于第三阶段的其他应收款的坏账准备分析如下:

单项计提	账面余额	整个存续期预期信用损失率	坏账准备	理由
项目1	8,346,725.80	100.00%	8,346,725.80	预计难以收回
项目2	3,656,000.00	100.00%	3,656,000.00	预计难以收回
项目3	222,675.27	100.00%	222,675.27	预计难以收回
合计	12,225,401.07	100.00%	12,225,401.07	

本期实际核销的其他应收款情况: 本期没有核销的其他应收款。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.7 其他应收款(续)

5.7.1 其他应收款(续)

5.7.1.4 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末 余额合计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
第一名	押金及保证金	10,420,900.00	1年以内	6.10	-
第二名	关联方往来	9,870,000.00	5年以上	5.78	-
第三名	企业间往来	8,346,725.80	5年以上	4.89	8,346,725.80
第四名	押金及保证金	5,344,635.00	1-2年	3.13	-
第五名	企业间往来	5,106,300.00	2-3年	2.99	510,630.00
合计		39,088,560.80		22.89	8,857,355.80

5.8 存货

5.8.1 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
低值易耗品	-	-	-	257,155.32	-	257,155.32
原材料	-	-	-	247,810.34	-	247,810.34
库存商品	-	-	-	-	-	-
在产品	6,291,298.37	-	6,291,298.37	26,288,014.86	-	26,288,014.86
开发成本	4,275,318,668.32	-	4,275,318,668.32	4,187,238,599.07	-	4,187,238,599.07
开发产品	558,096,346.76	13,130,000.00	544,966,346.76	1,167,348,637.46	13,130,000.00	1,154,218,637.46
建造合同形成的 已完工未结 算资产	171,769,533.10	-	171,769,533.10	249,993,890.89	-	249,993,890.89
合计	5,011,475,846.55	13,130,000.00	4,998,345,846.55	5,631,374,107.94	13,130,000.00	5,618,244,107.94

5 合并财务报表项目附注(续)

5.8 存货(续)

5.8.2 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	转回或转销	其他	
开发产品	13,130,000.00	-	-	-	-	13,130,000.00

5.8.3 期末存货跌价准备为对难以销售的车位计提的跌价准备。

5.8.4 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明: 存货期末余额中含有借款费用资本化金额为162,496,159.46元。

5.8.5 建造合同形成的已完工未结算资产本期摊销金额的说明

项目	期末余额
累计已发生成本	6,773,274,932.20
累计已确认毛利	160,065,996.21
减: 已办理结算的金额	6,761,571,395.31
期末未结算金额	171,769,533.10

5.9 合同资产

5.9.1 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程质保金相关的合同资产	72,099,969.92	178,905.25	71,921,064.67	2,329,037.01	23,271.50	2,305,765.51
工程承包服务相关的合同资产	176,145,051.13	1,915,105.39	174,229,945.74	188,363,956.74	1,915,413.30	186,448,543.44
合计	248,245,021.05	2,094,010.64	246,151,010.41	190,692,993.75	1,938,684.80	188,754,308.95

本期期初余额与2019年12月31日余额差异系因执行新收入准则, 相关差异说明请见本附注3.30.1。

5.9.2 本期合同资产计提减值准备情况

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	计提方法
工程质保金相关的合同资产	155,633.75	-	-	整个存续期预期信用损失
工程承包服务相关的合同资产	-307.91	-	-	整个存续期预期信用损失
合计	155,325.84	-	-	

5.10 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税费及留抵税额	317,443,845.26	209,367,809.20
合同取得成本	14,650,079.77	370,923.78
合计	332,093,925.03	209,738,732.98

本期期初余额与2019年12月31日余额差异系因执行新收入准则, 相关差异说明请见本附注3.30.1。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.11 长期应收款

5.11.1 长期应收款情况

项 目	期末余额	期初余额	折现率
应收福州经济技术开发区建设发展有限公司关于马尾君竹河河道综合治理款项	87,524,197.02	87,245,664.58	7.88%
减: 未实现融资收益	15,874,553.53	18,475,801.63	
长期应收款账面净值	71,649,643.49	68,769,862.95	
减: 坏账准备	358,248.22	343,849.31	
长期应收款账面价值	71,291,395.27	68,426,013.64	

注: 该款项是在河道运营期内以公司综合治理投入的建设费用按照合同约定的投资回报率确定的摊余成本。

5.11.2 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	343,849.31	-	-	343,849.31
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	14,398.91	-	-	14,398.91
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	358,248.22	-	-	358,248.22

上海同济科技实业股份有限公司
2020 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.12 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	权益法下确认 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
合营企业:										
上海同瑞房地产开发有限公司	-	-	-80,000,000.00	490,619.42	-	-	-180,000,000.00	-	275,454,457.39	15,945,076.81
小计	-	-	-80,000,000.00	490,619.42	-	-	-180,000,000.00	-	275,454,457.39	15,945,076.81
联营企业:										
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	233,500,662.82	-	-	134,597,075.57	-	-	-105,921,010.70	-	-	262,176,727.69
上海迪顺酒店管理有限公司	16,032,521.62	-	-	-1,806,372.41	-	-	-	-	-	14,226,149.21
上海同济光电传感系统有限公司	34,794.57	-	-	-645.00	-	-	-	-	-	34,149.57
上海同济城市建设投资有限公司	18,080,046.77	-	-18,080,046.77	166,851.70	-	-	-166,851.70	-	-	-
上海同济技术转移服务有限公司	2,309,982.11	-	-2,309,982.11	-	-	-	-	-	-	-
上海同一建筑设计发展有限公司	11,890,585.67	-	-12,744,481.58	853,895.91	-	-	-	-	-	-
上海同济室内设计工程有限公司	38,445,339.87	-	-	6,801,947.08	-	-	-5,746,460.91	-	-	39,500,826.04
上海同一建筑设计管理有限公司	34,772,798.72	-	-	2,743,546.11	-	-	-	-	-37,516,344.83	-
上海同济科技园孵化器有限公司	6,352,113.60	-	-	740,902.26	-	-	-	-	-7,093,015.86	-
小计	361,418,845.75	-	-33,134,510.46	144,097,201.22	-	-	-111,834,323.31	-	-44,609,360.69	315,937,852.51
合计	361,418,845.75	-	-113,134,510.46	144,587,820.64	-	-	-291,834,323.31	-	230,845,096.70	331,882,929.32

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.13 其他权益工具投资

5.13.1 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额	本期确认的股利收入
非交易性权益工具投资 —非上市公司	2,961,150.93	18,865,743.92	10,063.90

5.13.2 2020 年度, 本公司终止确认部分其他权益工具投资, 该等其他权益工具投资以前期间计入其他综合收益的累计收益 10,937,937.78 元从其他综合收益转入留存收益。

5.13.3 截至 2020 年 12 月 31 日, 本公司持有的其他权益工具投资累计计入其他综合收益的损失为 1,765,349.24 元, 详见附注 5.36。

上海同济科技实业股份有限公司
2020年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.14 投资性房地产

5.14.1 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合 计
账面原值			
期初余额	560,613,203.29	512,663.08	561,125,866.37
本期增加			
(1) 外购	52,948,745.60	-	52,948,745.60
(2) 存货/固定资产转入	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-
本期减少			
(1) 处置	4,680,469.02	512,663.08	5,193,132.10
(2) 企业合并减少	522,653,663.58	-	522,653,663.58
期末余额	86,227,816.29	-	86,227,816.29
累计折旧			
期初余额	116,333,688.64	97,346.42	116,431,035.06
本期增加			
(1) 计提或摊销	16,578,756.10	857.04	16,579,613.14
本期减少			
(1) 处置	607,958.21	98,203.46	706,161.67
(2) 企业合并减少	115,601,641.61	-	115,601,641.61
期末余额	16,702,844.92	-	16,702,844.92
减值准备			
期初余额	795,053.84	-	795,053.84
本期增加			
(1) 计提	-	-	-
本期减少			
(1) 处置	795,053.84	-	795,053.84
(2) 企业合并减少	-	-	-
期末余额	-	-	-
账面价值			
期末余额	69,524,971.37	-	69,524,971.37
期初余额	443,484,460.81	415,316.66	443,899,777.47

5 合并财务报表项目附注(续)

5.14 投资性房地产(续)

5.14.2 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

本期末无未办妥产权证书的投资性房地产。

5.14.3 本期计提的折旧和摊销额: 16,579,613.14 元。

5.15 固定资产

固定资产汇总情况:

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	128,502,694.77	145,207,002.61
固定资产清理	-	-
合 计	128,502,694.77	145,207,002.61

上海同济科技实业股份有限公司
2020 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.15 固定资产 (续)

5.15.1 固定资产情况

项 目	房屋、建筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	合 计
账面原值					
期初余额	168,393,956.20	17,391,669.32	21,265,204.24	16,274,002.18	223,324,831.94
本期增加					
(1) 购置	58,415.84	1,317,346.76	2,131,821.14	2,094,180.30	5,601,764.04
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-
本期减少					
(1) 处置或报废	-	839,926.70	1,229,425.08	598,749.36	2,668,101.14
(2) 转入投资性房地产	-	-	-	-	-
(3) 企业合并减少	19,883,803.91	1,650,640.00	3,211,067.09	1,557,968.88	26,303,479.88
期末余额	148,568,568.13	16,218,449.38	18,956,533.21	16,211,464.24	199,955,014.96
累计折旧					
期初余额	36,038,606.02	13,678,725.40	15,969,726.42	9,435,068.47	75,122,126.31
本期增加					
(1) 计提	2,598,974.74	1,328,955.49	1,695,582.71	1,883,887.10	7,507,400.04
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-
本期减少					
(1) 处置或报废	-	797,930.44	1,162,252.71	569,752.90	2,529,936.05
(2) 转入投资性房地产	-	-	-	-	-
(3) 企业合并减少	3,024,065.73	1,565,827.92	2,735,466.80	1,321,909.66	8,647,270.11
期末余额	35,613,515.03	12,643,922.53	13,767,589.62	9,427,293.01	71,452,320.19
减值准备					
期初余额	2,995,703.02	-	-	-	2,995,703.02
本期增加					
(1) 计提	-	-	-	-	-
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-
本期减少					
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
(2) 转入投资性房地产	-	-	-	-	-
(3) 企业合并减少	2,995,703.02	-	-	-	2,995,703.02
期末余额	-	-	-	-	-
账面净额					
期末余额	112,955,053.10	3,574,526.85	5,188,943.59	6,784,171.23	128,502,694.77
期初余额	129,359,647.16	3,712,943.92	5,295,477.82	6,838,933.71	145,207,002.61

上海同济科技实业股份有限公司
2020 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.16 在建工程

5.16.1 在建工程情况

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
金利厂扩建工程	-	-	15,355,682.27	-
平乡高新技术产业开发区污水处理工程项目	11,718,801.79	-	-	15,355,682.27
平乡县主城区污水处理厂提标改造项目	-	-	-	-
宝鸡高新区污水处理厂提标改造工程	391,743.54	-	4,990,465.94	-
零星工程	1,289,481.99	-	-	4,990,465.94
合计	13,400,027.32	-	24,375,453.84	24,375,453.84

5.16.2 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加	本期转入无形资产	其他减少	工程投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化		其中: 本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源	期末余额
								累计金额	率 (%)				
金利厂扩建工程	6,294 万	15,355,682.27	37,525,003.90	52,880,686.17	-	84.02	100.00	440,436.42	5.00	440,436.42	-	自有+借款	-
平乡高新技术产业开发区污水处理工程项目	7,148 万	-	11,718,801.79	-	-	16.39	16.39	80,824.44	3.67	80,824.44	-	自有+借款	11,718,801.79
平乡县主城区污水处理厂提标改造项目	3,599 万	4,990,465.94	25,555,363.23	30,545,829.17	-	84.87	100.00	623,244.12	3.67	623,244.12	-	自有+借款	-
宝鸡高新区污水处理厂提标改造工程	8,169 万	-	391,743.54	-	-	0.48	0.48	-	-	-	-	自有+借款	391,743.54
合计		20,346,148.21	75,190,912.46	83,426,515.34	-			1,144,504.98					12,110,545.33

上海同济科技实业股份有限公司
2020年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.17 无形资产

5.17.1 无形资产情况

项 目	土地使用权	软 件	专利技术	特许经营权	合 计
账面原值					
期初余额	2,384,465.41	3,005,980.37	2,400,000.00	936,823,369.45	944,613,815.23
本期增加					
(1) 购置	-	-	-	-	-
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-
(3) 固定资产/ 在建工程转入	-	-	-	93,555,167.43	93,555,167.43
本期减少					
(1) 处置或报废	88,350.89	-	-	-	88,350.89
(2) 企业合并减少	2,296,114.52	1,670,000.00	2,000,000.00	-	5,966,114.52
(3) 其他减少	-	-	-	-	-
期末余额	-	1,335,980.37	400,000.00	1,030,378,536.88	1,032,114,517.25
累计摊销					
期初余额	447,358.21	2,916,914.96	2,193,333.33	197,096,917.10	202,654,523.60
本期增加					
(1) 计提	36,900.24	89,065.41	30,000.00	42,607,161.25	42,763,126.90
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-
本期减少					
(1) 处置	14,383.07	-	-	-	14,383.07
(2) 企业合并减少	469,875.38	1,670,000.00	2,000,000.00	-	4,139,875.38
期末余额	-	1,335,980.37	223,333.33	239,704,078.35	241,263,392.05
减值准备					
期初余额	-	-	-	-	-
本期增加					
(1) 计提	-	-	-	-	-
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-
本期减少					
(1) 处置	-	-	-	-	-
(2) 企业合并减少	-	-	-	-	-
期末余额	-	-	-	-	-
账面净额					
期末余额	-	-	176,666.67	790,674,458.53	790,851,125.20
期初余额	1,937,107.20	89,065.41	206,666.67	739,726,452.35	741,959,291.63

上海同济科技实业股份有限公司
2020 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.18 商誉

5.18.1 商誉账面原值

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成	处置	
上海恒济置业发展有限公司	8,637,396.67	-	-	8,637,396.67
四会市同济水务有限公司	288,031.93	-	-	288,031.93
肇庆市同济水务有限公司	1,697,864.51	-	-	1,697,864.51
惠州市第八污水处理有限公司	9,752,168.73	-	-	9,752,168.73
惠州市叵赛科水质净化有限公司	14,882,126.48	-	-	14,882,126.48
惠州市雄越泰美污水处理有限公司	6,451,790.56	-	-	6,451,790.56
惠州市潼湖雄达污水处理有限公司	2,742,065.73	-	-	2,742,065.73
合计	44,451,444.61	-	-	44,451,444.61

5.18.2 商誉减值准备

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
上海恒济置业发展有限公司	8,637,396.67	-	-	8,637,396.67
四会市同济水务有限公司	288,031.93	-	-	288,031.93
肇庆市同济水务有限公司	1,697,864.51	-	-	1,697,864.51
惠州市第八污水处理有限公司	9,752,168.73	-	-	9,752,168.73
惠州市叵赛科水质净化有限公司	14,882,126.48	-	-	14,882,126.48
惠州市雄越泰美污水处理有限公司	6,451,790.56	-	-	6,451,790.56
惠州市潼湖雄达污水处理有限公司	2,742,065.73	-	-	2,742,065.73
合计	44,451,444.61	-	-	44,451,444.61

本公司商誉系以前年度非同一控制下的企业合并形成, 上述商誉已于以前年度提足商誉减值准备。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.19 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费	2,226,170.54	3,587,555.96	1,023,870.30	280,270.54	4,509,585.66
其他	683,396.74	-	147,692.64	-	535,704.10
合计	2,909,567.28	3,587,555.96	1,171,562.94	280,270.54	5,045,289.76

5.20 递延所得税资产/递延所得税负债

5.20.1 未经抵消的递延所得税资产

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
减值准备	24,589,044.41	5,711,951.45	21,435,173.62	5,214,764.06
其他权益工具投资公允价值变动	3,184,799.29	796,199.82	5,531,556.61	1,382,889.15
预提土地增值税	-	-	79,374,357.36	19,843,589.34
预提房产税	-	-	5,052,226.96	1,263,056.74
可抵扣亏损	2,062,582.13	515,645.53	2,038,888.31	509,722.08
合计	29,836,425.83	7,023,796.80	113,432,202.86	28,214,021.37

5.20.2 未经抵消的递延所得税负债

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
可供出售金融资产公允价值变动	-	-	-	-
其他权益工具投资公允价值变动	-	-	5,274,294.20	1,318,573.55
交易性金融资产公允价值变动	1,122,065.62	280,516.41	1,084,687.06	271,171.77
合计	1,122,065.62	280,516.41	6,358,981.26	1,589,745.32

5.20.3 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	32,473,187.88	25,005,972.68
可抵扣亏损	114,443,052.69	100,244,142.09
合计	146,916,240.57	125,250,114.77

注: 列示由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性, 因此没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.20 递延所得税资产/递延所得税负债 (续)

5.20.4 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
2020 年	-	22,551,778.94	
2021 年	3,131,701.97	3,131,701.97	
2022 年	13,721,023.59	14,387,684.91	
2023 年	3,293,464.76	3,293,464.76	
2024 年	56,879,511.51	56,879,511.51	
2025 年	37,417,350.86	-	
合 计	114,443,052.69	100,244,142.09	

5.20.5 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	递延所得税资产和 负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债期末余额	递延所得税资产和 负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债期初余额
递延所得税资产	280,516.41	6,743,280.39	-	28,214,021.37
递延所得税负债	280,516.41	-	-	1,589,745.32

5.21 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
管理平台系统委托开发支出	1,307,305.06	-

5.22 短期借款

5.22.1 短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	1,090,000,000.00	910,291,470.00
商业承兑汇票贴现	23,062,000.00	-
合 计	1,113,062,000.00	910,291,470.00

5.23 应付票据

借款类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	21,317,467.20	-
商业承兑汇票	1,500,000.00	-
合 计	22,817,467.20	-

5 合并财务报表项目附注(续)

5.24 应付账款

5.24.1 应付账款列示:

项 目	期末余额	期初余额
工程类	1,139,024,762.17	1,116,941,031.40
非工程类	202,530,399.79	465,880,245.24
合 计	1,341,555,161.96	1,582,821,276.64

5.24.2 账龄超过1年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
供应商 1	2,034,585.35	项目未结算
供应商 2	2,021,730.00	项目未结算
供应商 3	1,824,000.00	项目未结算
合 计	5,880,315.35	

5.25 预收款项

5.25.1 预收款项列示:

项 目	期末余额	期初余额
工程及监理咨询服务款	-	-
房地产预收款	-	-
科技园服务款	-	-
环境工程款	-	-
合 计	-	-

本期期初余额与 2019 年 12 月 31 日余额差异系因执行新收入准则, 相关差异说明请见本附注 3.30.1。

5.26 合同负债

5.26.1 合同负债情况

项 目	期末余额	期初余额
工程承包服务相关的合同负债	1,023,055,452.79	923,066,942.19
房屋销售相关的合同负债	2,551,628,490.32	2,344,897,670.60
其他客户合同相关的合同负债	16,435,684.54	67,680,892.38
合 计	3,591,119,627.65	3,335,645,505.17

本期期初余额与 2019 年 12 月 31 日余额差异系因执行新收入准则, 相关差异说明请见本附注 3.30.1。

上海同济科技实业股份有限公司
2020 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.27 应付职工薪酬

5.27.1 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	38,156,800.92	567,275,624.37	565,877,471.53	39,554,953.76
二、设立或参与的设定提存计划	378,538.44	26,789,409.50	26,893,990.99	273,956.95
三、辞退福利	7,500.00	337,435.00	337,435.00	7,500.00
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合 计	38,542,839.36	594,402,468.87	593,108,897.52	39,836,410.71

5.27.2 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	37,953,715.40	521,276,679.44	519,907,746.09	39,322,648.75
二、职工福利	-	7,117,013.53	7,117,013.53	-
三、社会保险费	171,328.44	19,732,043.60	19,736,368.83	167,003.21
其中: 1.医疗保险费	154,882.23	17,835,978.60	17,825,546.51	165,314.32
2.工伤保险费	3,076.85	410,742.88	413,232.33	587.40
3.生育保险费	13,369.36	1,485,322.12	1,497,589.99	1,101.49
四、住房公积金	31,722.08	15,863,222.18	15,829,677.46	65,266.80
五、工会经费和职工教育经费	35.00	3,286,665.62	3,286,665.62	35.00
合 计	38,156,800.92	567,275,624.37	565,877,471.53	39,554,953.76

5.27.3 设立或参与的设定提存计划

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、养老保险费	360,608.44	26,020,490.99	26,120,202.44	260,896.99
二、失业保险费	17,930.00	768,918.51	773,788.55	13,059.96
合 计	378,538.44	26,789,409.50	26,893,990.99	273,956.95

5 合并财务报表项目附注(续)

5.28 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	50,864,860.35	14,786,830.22
城建税	2,231,343.12	985,477.04
企业所得税	36,040,755.57	125,391,576.06
个人所得税	6,797,034.45	5,426,798.90
房产税	89,537.46	3,849,706.33
土地增值税	106,758,871.88	545,938,342.91
土地使用税	55,876.54	433,402.65
教育费附加	2,065,864.75	1,844,050.72
河道管理费	3,766.65	18,345.20
其他	25,990.82	526,483.16
合 计	204,933,901.59	699,201,013.19

5.29 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	1,301,342,275.78	423,302,639.73
合 计	1,301,342,275.78	423,302,639.73

5.29.1 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
往来款	1,156,943,468.04	188,469,296.24
保证金及押金	106,798,589.55	179,153,127.32
代收代付款项	17,725,344.42	34,406,756.63
代扣代缴税金	19,874,873.77	21,273,459.54
合 计	1,301,342,275.78	423,302,639.73

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款:

本期无超1年以上的重要其他应付款

5 合并财务报表项目附注(续)

5.30 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款:		
质押借款	-	-
保证借款	4,000,000.00	4,000,000.00
抵押借款	2,000,000.00	725,190,781.58
合 计	6,000,000.00	729,190,781.58

5.31 其他流动负债

5.31.1 其他流动负债分类列示:

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税	242,606,084.35	213,765,010.79

本期期初余额与 2019 年 12 月 31 日余额差异系因执行新收入准则, 相关差异说明请见本附注 3.30.1。

5.32 长期借款

5.32.1 长期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	23,849,101.62	-
抵押借款	58,000,000.00	587,885,533.86
保证借款	46,000,000.00	50,000,000.00
合 计	127,849,101.62	637,885,533.86

5.32.2 长期借款说明

上述质押借款中, 系以高要区金利镇污水处理厂 BOT 特许经营协议下污水处理费的应收账款用作质押, 并由上海同济科技实业股份有限公司提供全责连带保证。

上述抵押借款中, 系以位于苏州市彩香路东、金门路南(苏地-2019-WG-1号地块一), 不动产权号为苏(2019)苏州市不动产权第8041531号的土地使用权(使用权面积为26973.90平方米)用作抵押。

上述保证借款中, 系由合并报表范围内公司之间保证担保。

上述长期借款的利率区间为 4.50%至 6.46%。

5.33 递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	7,233,591.03	54,400.00	7,287,991.03	-	政府补助款

上海同济科技实业股份有限公司
2020年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.33 递延收益(续)

5.33.1 涉及政府补助的项目

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入其他 收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
轨道交通专项发展资金	214,985.20	-	161,238.90	-53,746.30	-	与资产相关
常熟科技园企业加速器专项补贴	252,915.98	-	252,915.98	-	-	与资产相关
上海国际设计中心项目财政拨款	4,389,600.47	-	174,190.50	-4,215,409.97	-	与资产相关
城市污水高含固污泥厌氧氨氧化装备开发与工程示范	2,158,489.38	-	2,158,489.38	-	-	与资产相关
长三角科技金融和链式孵化服务资源池	217,600.00	54,400.00	-	-272,000.00	-	与收益相关
合计	7,233,591.03	54,400.00	2,746,834.76	-4,541,156.27	-	与收益相关

注: 其他变动系本期合并范围减少了上海杨浦同济科技园有限公司所致。

上海同济科技实业股份有限公司
2020年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.34 股本

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
无限售条件股份 -人民币普通股 (A股)	624,761,516.00	-	-	-	-	-	624,761,516.00

5.35 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)	163,472,899.79	-	154,413,298.69	9,059,601.10
其他资本公积	35,006,511.20	5,284,927.99	-	40,291,439.19
合计	198,479,410.99	5,284,927.99	154,413,298.69	49,351,040.29

注1: 于2020年度, 本公司与母公司同济创新创业控股有限公司(以下简称同济控股)实施股权置换, 本公司将持有的上海杨浦同济科技园有限公司(以下简称杨浦同济科技园)60%股权与同济控股持有的上海同灏工程管理有限公司(以下简称同灏公司)40%股权进行置换, 经评估, 杨浦同济科技园的股东全部权益价值为64,600.00万元, 评估增值27,892.24万元, 增值率75.98%, 同灏公司股东全部权益价值为98,946.12万元, 评估增值81,007.04万元, 增值率451.57%, 股权置换差额818.45万元由本公司以现金补足, 因该股权置换事项影响本公司资本公积-资本溢价金额-16,542.96万元。

注2: 于2020年度, 公司溢价收购子公司上海同瓴置业有限公司和上海同茗置业有限公司少数股东股权, 影响本公司资本公积-资本溢价金额-547.76万元。

注3: 公司本年处置了上海同济工程咨询有限公司21%股权, 因未丧失控制权, 故溢价部分计入资本公积, 影响本公司资本公积-资本溢价金额1,649.38万元。

注4: 公司本年处置了上海杨浦同济科技园有限公司和泰州同悦置业有限公司股权, 影响本公司资本公积-其他资本公积金额528.49万元。

上海同济科技实业股份有限公司
2020年度财务报表附注
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.36 其他综合收益

项 目	期初余额	本期发生额			减: 前期计入 其他综合收益 当期转入 留存收益	期末余额
		本期所得税前 发生额	减: 所得税 费用	税后归属于 公司		
一、不能重分类进损益的其他综合收益						
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-489,052.52	21,328,775.46	5,293,054.41	9,661,641.06	10,937,937.78	-1,765,349.24
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-	-	-
二、将重分类进损益的其他综合收益						
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-	-	-
5.现金流量套期储备	-	-	-	-	-	-
6.外币财务报表折算差额	-	-	-	-	-	-
三、其他综合收益合计	-489,052.52	21,328,775.46	5,293,054.41	9,661,641.06	10,937,937.78	-1,765,349.24

上海同济科技实业股份有限公司
2020年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.37 盈余公积

项 目	本期	上期
调整前上期末盈余公积	197,933,087.48	156,705,535.74
调整期初盈余公积(调增+, 调减-)	-	337,681.17
调整后期初盈余公积	197,933,087.48	157,043,216.91
加: 提取法定盈余公积	20,110,642.04	40,889,870.57
期末盈余公积	218,043,729.52	197,933,087.48

5.38 未分配利润

项 目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,771,141,040.18	1,303,611,989.86
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-	-5,054,282.99
调整后期初未分配利润	1,771,141,040.18	1,298,557,706.87
加: 本期归属于公司所有者的净利润	595,999,248.69	607,176,494.68
减: 提取法定盈余公积	20,110,642.04	40,889,870.57
提取任意盈余公积	-	-
应付普通股股利	212,418,915.44	93,714,227.40
转作股本的普通股股利	-	-
加: 其他综合收益结转留存收益	10,937,937.78	10,936.60
期末未分配利润	2,145,548,669.17	1,771,141,040.18

上海同济科技实业股份有限公司
2020年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.39 营业收入及营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,287,727,624.90	4,652,175,377.94	6,287,932,239.49	4,257,328,779.59
其他业务	14,903,692.67	9,764,119.99	63,104,163.05	41,388,456.55
合计	6,302,631,317.57	4,661,939,497.93	6,351,036,402.54	4,298,717,236.14

5.39.1 主营业务

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 房地产收入(住宅开发)	3,126,146,187.86	1,892,694,911.89	3,436,128,417.89	1,777,716,328.05
(2) 科技园开发服务	31,073,790.79	15,826,611.76	79,441,625.37	43,488,431.72
(3) 工程建设及监理服务	3,013,503,780.09	2,747,475,321.61	2,541,408,744.04	2,310,987,131.50
(4) 环境工程	538,675,123.38	445,498,853.45	574,168,760.52	495,254,968.61
小计	6,709,398,882.12	5,101,495,698.71	6,631,147,547.82	4,627,446,859.88
公司内各业务分部相互抵销	-421,671,257.22	-449,320,320.77	-343,215,308.33	-370,118,080.29
合计	6,287,727,624.90	4,652,175,377.94	6,287,932,239.49	4,257,328,779.59

5.40 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	399,703,028.92	599,685,841.71
城建税	14,063,605.18	15,411,409.64
教育费附加	13,446,713.94	14,383,353.82
房产税	5,092,663.78	7,886,909.00
其他	4,826,642.13	4,739,873.84
合计	437,132,653.95	642,107,388.01

5.41 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及津贴	1,589,628.54	10,629,701.88
佣金(代理费)	13,306,386.37	14,386,244.36
媒体宣传费	3,131,813.89	3,275,533.30
广告费	4,059,883.69	2,384,787.80
社会保障费	275,650.23	981,759.44
物业费	4,796,518.24	4,426,311.23
其他	11,372,068.03	5,964,158.22
合计	38,531,948.99	42,048,496.23

上海同济科技实业股份有限公司
 2020年度财务报表附注
 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.42 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资及津贴	132,385,916.73	124,776,688.67
社会保障费	14,880,140.61	22,023,077.69
福利费	6,075,092.77	5,168,738.37
住房公积金	3,926,133.32	3,701,857.06
工会经费	1,636,347.41	1,504,377.59
职工教育经费	1,294,661.65	1,312,386.98
维修费	690,235.63	1,541,574.42
董事会津贴	2,486,655.82	3,900,820.48
咨询费	3,857,645.32	2,690,428.52
折旧费	8,391,036.18	6,116,081.88
差旅费	2,525,123.46	4,596,319.62
办公费	5,726,021.04	5,326,519.37
车辆使用费	1,514,135.63	2,003,036.04
聘用费	2,275,364.42	2,388,084.30
业务招待费	2,000,789.12	2,045,236.02
摊销费	1,175,574.21	1,882,008.12
其他	16,969,875.43	15,845,301.44
合 计	207,810,748.75	206,822,536.57

5.43 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资及社保公积金	21,306,026.65	16,261,737.70
折旧费	243,149.30	682,280.05
办公费	272,949.47	15,639.29
其他	3,658,182.43	974,628.74
合 计	25,480,307.85	17,934,285.78

5 合并财务报表项目附注(续)

5.44 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	66,155,060.25	94,677,082.14
减: 利息收入	57,138,149.97	70,156,908.48
利息净支出	9,016,910.28	24,520,173.66
汇兑损失	-	-
减: 汇兑收益	-	1,087.00
汇兑净损失	-	-1,087.00
银行手续费	822,414.07	883,898.68
合 计	9,839,324.35	25,402,985.34

5.45 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
污水处理收入增值税即征即退返还	2,387,795.75	3,457,601.17
进项税加计扣除税务优惠补助	865,703.69	697,429.99
污泥高厌氧消化装备开发财政补助	2,158,489.38	874,419.64
其他与日常经营活动有关的财政补助	2,839,998.73	5,413,799.27
合 计	8,251,987.55	10,443,250.07

5 合并财务报表项目附注(续)

5.46 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	144,370,205.13	136,049,926.41
交易性金融资产在持有期间的投资收益	96,209.48	62,294.34
其他权益工具投资分红取得的投资收益	10,063.90	10,063.90
处置长期股权投资产生的投资收益	7,563,605.01	-
长期应收款在持有期间取得的利息收入	5,104,750.43	3,552,754.31
合 计	157,144,833.95	139,675,038.96

5.47 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	212,276.32	1,180,472.79
其中: 衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-	-
交易性金融负债	-	-
按公允价值计量的投资性房地产	-	-
合 计	212,276.32	1,180,472.79

5.48 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-495,879.20	-
应收账款坏账损失	-3,604,601.18	-8,267,143.64
其他应收款坏账损失	-1,224,151.95	-5,807,767.38
长期应收款坏账损失	-14,398.91	-343,849.31
合 计	-5,339,031.24	-14,418,760.33

5 合并财务报表项目附注(续)

5.49 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-2,094,010.64	-
商誉减值损失	-	-22,171,281.56
合 计	-2,094,010.64	-22,171,281.56

5.50 资产处置收益

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损益	30,069.08	138,736.29

5.51 营业外收入

5.51.1 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
政府补助	22,734,556.44	18,234,545.60	22,734,556.44
违约金	908,053.01	176,362.43	908,053.01
诉讼赔偿款	5,708,582.08	-	5,708,582.08
其他	936,436.14	605,602.62	936,436.14
合 计	30,287,627.67	19,016,510.65	30,287,627.67

5.51.2 计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/收益相关
财政补助	22,629,779.18	17,779,840.00	与收益相关
其他财政扶持款	104,777.26	454,705.60	与收益相关
合 计	22,734,556.44	18,234,545.60	

5 合并财务报表项目附注(续)

5.52 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废损失	80,772.59	104,228.44	80,772.59
对外捐赠	351,300.00	96,200.00	351,300.00
罚款滞纳金支出	240,999.77	1,475,069.54	240,999.77
扶贫支出	123,384.00	-	123,384.00
赔偿款	521,000.00	31,850.00	521,000.00
合 计	1,317,456.36	1,707,347.98	1,317,456.36

5.53 所得税费用

5.53.1 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	239,356,783.62	275,841,377.01
递延所得税费用	-1,331,502.43	15,664,509.30
合 计	238,025,281.19	291,505,886.31

5.53.2 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	1,109,073,132.08
按法定/适用税率计算的所得税费用	277,268,283.02
子公司适用不同税率的影响	-3,699,132.39
调整以前期间所得税的影响	139,533.88
非应税收入的影响	-42,057,168.24
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,368,863.94
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-166,665.33
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	5,891,420.05
税法规定的额外可扣除费用	-858,649.66
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	138,795.92
所得税费用	238,025,281.19

5.54 其他综合收益

详见附注: 5.36。

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.55 现金流量表项目

5.55.1 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
收回往来款、代垫款、项目保证金	68,786,534.80	169,483,484.63
专项补贴、补助款	24,952,432.40	23,136,233.82
利息收入	57,138,149.97	70,156,908.48
营业外收入	7,121,051.93	391,514.59
保函保证金收回等	-	69,944,482.50
收到退回多缴纳的税款	15,033,911.51	-
合 计	173,032,080.61	333,112,624.02

5.55.2 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付往来款、代垫款、项目保证金	108,080,650.76	71,002,197.35
期间费用支出	85,999,810.32	80,618,244.21
营业外支出	885,383.77	1,591,269.54
其他	396,399.55	883,898.68
合 计	195,362,244.40	154,095,609.78

5.55.3 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
合并范围减少影响的现金	182,904,614.86	-

5.55.4 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
收到外部单位借款	626,300,000.00	-
附追索权的商业票据贴现	22,251,822.40	-
合 计	648,551,822.40	-

5.55.5 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
归还外部单位借款	868,800,000.00	212,000,000.00
子公司少数股东减资	35,852,075.83	2,000,000.00
合 计	904,652,075.83	214,000,000.00

5 合并财务报表项目附注(续)

5.56 现金流量表补充资料

5.56.1 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	871,047,850.89	958,654,207.05
加: 计提的资产减值准备	2,094,010.64	22,171,281.56
计提的信用减值准备	5,339,031.24	14,418,760.33
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,087,013.18	26,805,705.50
无形资产摊销	42,763,126.90	42,407,463.34
长期待摊费用摊销	1,171,562.94	1,931,022.12
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)	-30,069.08	-138,736.29
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	39,113.78	104,228.44
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-212,276.32	-1,180,472.79
财务费用(收益以“-”号填列)	66,155,060.25	94,675,995.14
投资损失(收益以“-”号填列)	-157,144,833.95	-139,675,038.96
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,027,316.10	15,517,504.64
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-271,171.77	8,176.56
存货的减少(增加以“-”号填列)	431,752,508.28	-152,549,346.17
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-520,517,003.40	-24,251,499.99
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	828,400,372.97	-512,589,930.36
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	1,593,646,980.45	346,309,320.12
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	3,382,144,857.97	3,366,807,464.10
减: 现金的期初余额	3,366,807,464.10	3,778,895,371.49
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	15,337,393.87	-412,087,907.39

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.56 现金流量表补充资料 (续)

5.56.2 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	3,382,144,857.97	3,366,807,464.10
其中: 库存现金	209,269.45	299,636.35
可随时用于支付的银行存款	3,381,785,866.74	3,366,445,873.66
可随时用于支付的其他货币资金	149,721.78	61,954.09
二、现金等价物	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	3,382,144,857.97	3,366,807,464.10
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的 现金和现金等价物	-	-

5.57 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末余额	受限原因
货币资金	84,631,635.37	项目保证金等
应收账款	28,002,504.46	用于银行借款质押
应收票据	23,062,000.00	附追索权的票据贴现
存货	977,449,671.00	用于银行借款抵押
合 计	1,113,145,810.83	

5.58 外币货币性项目

于 2020 年 12 月 31 日, 本公司没有外币货币性项目。

5 合并财务报表项目附注 (续)

5.59 政府补助

5.59.1 政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目	计入当期损益 的金额
详见本附注“5.45 其他收益”	8,251,987.55	其他收益	8,251,987.55
详见本附注“5.51.2 计入当期损益 的政府补助”	22,734,556.44	营业外收入	22,734,556.44
合 计	30,986,543.99		30,986,543.99

5.59.2 本期没有退回的政府补助。

6 合并范围的变更

6.1 非同一控制下企业合并

6.1.1 本期发生的非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并。

上海同济科技实业股份有限公司
2020 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

6 合并范围的变更 (续)

6.2 同一控制下企业合并

6.2.1 本期发生的同一控制下企业合并

本期无同一控制下企业合并。

6.3 反向购买

本期无反向购买。

6.4 处置子公司

6.4.1 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量的剩余股权产生的利得或损失的金额	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
上海杨浦同济科技园有限公司	387,600,000.00	60%	股权置换	2020 年 10 月	工商登记变更日期	125,752,168.19	-	-	-	-	-	-
上海同普科技创业有限公司	5,265,900.00	60%	股权转让	2020 年 6 月	工商登记变更日期	723,828.66	-	-	-	-	-	-

注: 上海杨浦同济科技园有限公司下属子公司上海同文创业孵化器有限公司、常熟同济科技园有限公司、上海同星荟众创空间管理有限公司、浙江同济产业园有限公司本期不再纳入合并范围。

6 合并范围的变更(续)

6.5 其他原因的合并范围变动

6.5.1 本期新设立子公司的信息

名称	期末净资产	本期净利润
上海同笙置业有限公司	449,539,251.71	-460,748.29

本公司的下属公司上海同济房地产有限公司本年投资设立了上海同笙置业有限公司, 于2020年7月9日取得了营业执照, 本期纳入合并报表范围。

6.5.2 本期注销子公司的信息

名称	注销前股权比例(%)	工商注销日期
河北同祺环境科技有限公司	100.00	2020年1月8日
芜湖同济建筑模型技术有限公司	100.00	2020年6月8日
泰州同悦置业有限公司	100.00	2020年6月20日

本公司的下属公司河北同祺环境科技有限公司、芜湖同济建筑模型技术有限公司、泰州同悦置业有限公司分别于2020年1月8日、2020年6月8日、2020年6月20日完成工商注销, 注销后公司不将其纳入合并范围内。

6.5.3 其他原因导致的合并范围减少

上海同瑞房地产开发有限公司不再纳入合并范围的原因说明:

上海同瑞房地产开发有限公司(以下简称“同瑞公司”)本年度已完成玫瑰公馆项目的开发和销售任务, 目前只剩下部分车位在售, 同瑞公司于本年度将注册资本由16,500万元减至500万元, 同时将董事会人数由7人变为4人, 同瑞公司减资和董事会人数变更前, 本公司能决定其财务和经营政策, 拥有实际控制权, 减资和董事会人数变更后, 同瑞公司的财务和经营决策权由两位股东共同控制, 故自董事会人数变更后本公司不再将同瑞公司纳入合并范围。

上海同济科技实业股份有限公司
2020年度财务报表附注
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

7

在其他主体中权益的披露

7.1 在子公司中的权益

7.1.1 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	
上海新同济国际贸易发展有限公司	上海市	上海市	贸易	100.00	-	投资设立
上海同济房地产有限公司	上海市	上海市	房地产	100.00	-	投资设立
上海同瓴置业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	投资设立
上海同筑置业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	60.00	投资设立
上海同科物业管理有限公司	上海市	上海市	物业管理	-	100.00	投资设立
上海同茗置业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	投资设立
泰州同济房地产有限公司	江苏省	江苏省	房地产	-	100.00	投资设立
上海同悦湾置业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	投资设立
上海同久投资管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	100.00	投资设立
上海同泽房地产经营开发有限公司	上海市	上海市	房地产	-	90.00	同一控制企业合并取得
上海同鑫房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产	-	70.00	同一控制企业合并取得
上海同桓投资管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	100.00	投资设立
上海同岐企业管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	100.00	投资设立
上海同轶企业管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	100.00	投资设立
上海恒济置业发展有限公司	上海市	上海市	房地产	100.00	-	非同一控制企业合并取得
上海同旌置业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	投资设立
上海同旌置业有限公司	上海市	上海市	房地产	-	80.00	投资设立
太仓同辉房地产开发有限公司	江苏省	江苏省	房地产	-	100.00	投资设立
苏州同悦房地产开发有限公司	江苏省	江苏省	房地产	-	100.00	投资设立
上海同济建设有限公司	上海市	上海市	建筑	100.00	-	投资设立
上海同固结构工程有限公司	上海市	上海市	建筑	-	100.00	投资设立
上海济茗建设工程有限公司	上海市	上海市	建筑	-	100.00	投资设立
成都同蓉水务工程有限公司	四川省	四川省	环境保护	-	100.00	投资设立

上海同济科技实业股份有限公司
2020 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

7 在其他主体中权益的披露 (续)

7.1 在子公司中的权益 (续)

7.1.1 企业集团的构成 (续)

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	
上海同济环境工程科技有限公司	上海市	上海市	环境保护	100.00	-	投资设立
上海同济普兰德生物能股份有限公司	上海市	上海市	环境保护	-	78.35	投资设立
上海世渊环保科技有限公司	上海市	上海市	环境保护	-	60.00	非同一控制企业合并取得
同世环境工程装备(江苏)有限公司	江苏省	江苏省	环境保护	-	66.67	投资设立
福州市同济水环境治理有限公司	福建省	福建省	环境保护	-	95.00	投资设立
肇庆市同济水务有限公司	广东省	广东省	环境保护	-	100.00	非同一控制企业合并取得
肇庆市金渡同济水务有限公司	广东省	广东省	环境保护	-	100.00	投资设立
肇庆市禄步同济水务有限公司	广东省	广东省	环境保护	-	100.00	投资设立
四会市同济水务有限公司	广东省	广东省	环境保护	-	100.00	非同一控制企业合并取得
响水同济水务有限公司	江苏省	江苏省	环境保护	-	100.00	投资设立
连云港市同济水务有限公司	江苏省	江苏省	环境保护	-	100.00	投资设立
盐城市同祺水务有限公司	江苏省	江苏省	环境保护	-	100.00	投资设立
枣庄市同安水务有限公司	山东省	山东省	环境保护	90.00	10.00	非同一控制企业合并取得
陕西同济水务有限公司	陕西省	陕西省	环境保护	100.00	-	投资设立
宝鸡市同济水务有限公司	陕西省	陕西省	环境保护	-	100.00	投资设立
西咸新区同济水务有限公司	陕西省	陕西省	环境保护	-	100.00	投资设立
平乡县瑞盈环境科技有限公司	河北省	河北省	环境保护	100.00	-	投资设立
惠州市同济环境科技有限公司	广东省	广东省	环境保护	100.00	-	投资设立
惠州市第八污水处理有限公司	广东省	广东省	环境保护	-	100.00	非同一控制企业合并取得
惠州市毅赛科水质净化有限公司	广东省	广东省	环境保护	-	100.00	非同一控制企业合并取得
惠州市雄越泰美污水处理有限公司	广东省	广东省	环境保护	-	100.00	非同一控制企业合并取得
惠州市潼湖雄达污水处理有限公司	广东省	广东省	环境保护	-	100.00	非同一控制企业合并取得
上海同瀚工程管理有限公司	上海市	上海市	工程管理	100.00	-	同一控制企业合并取得
上海同济工程项目管理有限公司	上海市	上海市	工程管理	-	85.00	同一控制企业合并取得
上海同济市政公路工程咨询有限公司	上海市	上海市	工程管理	-	85.00	同一控制企业合并取得
上海天佑工程咨询有限公司	上海市	上海市	工程管理	-	80.00	同一控制企业合并取得
上海同济工程咨询有限公司	上海市	上海市	工程管理	-	37.00	同一控制企业合并取得

7 在其他主体中权益的披露 (续)

7.2 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

本公司子公司上海同灏工程管理有限公司 (以下简称“同灏公司”) 将其持有的上海同济工程咨询有限公司 (以下简称“同济咨询”) 21% 股权转让给本公司母公司同济创新创业控股有限公司 (以下简称“同济双创”), 以评估结果为定价依据, 股权转让价格 4,956 万元。上述交易于 2020 年 4 月 24 日经由同灏公司第三届董事会临时会议决议通过, 2020 年 5 月由同济咨询、同灏公司股东会决议通过。2020 年 5 月 9 日本公司发布公告《关于转让上海同济工程咨询有限公司 21% 股权的关联交易公告》, 2020 年 5 月 21 日同灏公司收到该笔股权转让款 4,956 万元整, 2020 年 5 月 26 日同济咨询完成工商变更。股权转让后, 本公司对同济咨询的持股比例降至 37%, 本公司仍然能决定其财务和经营政策, 拥有实际控制权。

7.3 在合营安排或联营企业中的权益

7.3.1 重要的合营企业或联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
同济大学建筑设计研究院 (集团) 有限公司	上海市	上海市	设计	30.00	-	权益法
上海同济室内设计工程有限公司	上海市	上海市	设计	40.00	-	权益法

上海同济科技实业股份有限公司
2020年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

7 在其他主体中权益的披露(续)

7.3 在合营安排或联营企业中的权益(续)

7.3.2 重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	上海同济室内设计工程有限公司	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	上海同济室内设计工程有限公司
流动资产	5,769,746,226.07	531,792,260.25	5,197,276,724.27	465,257,057.56
其中: 现金和现金等价物	4,545,205,650.84	485,007,064.96	4,550,407,052.93	404,449,713.39
非流动资产	790,110,698.86	52,252,453.92	806,169,916.87	58,920,047.04
资产合计	6,559,856,924.93	584,044,714.17	6,003,446,641.14	524,177,104.60
流动负债	5,565,604,203.39	463,792,649.07	5,097,177,340.15	405,563,754.92
非流动负债	21,852,111.18	21,500,000.00	23,300,000.00	22,500,000.00
负债合计	5,587,456,314.57	485,292,649.07	5,120,477,340.15	428,063,754.92
少数股东权益	98,478,184.74	-	97,774,188.31	-
归属于母公司所有者权益	873,922,425.62	98,752,065.10	785,195,112.68	96,113,349.68
按持股比例计算的净资产份额	262,176,727.69	39,500,826.04	235,558,533.80	38,445,339.87
调整事项	-	-	-2,057,870.98	-
--商誉	-	-	-	-
--内部交易未实现利润	-	-	-2,057,870.98	-
--其他	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	262,176,727.69	39,500,826.04	233,500,662.82	38,445,339.87
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-	-
营业收入	4,239,462,612.00	500,012,385.38	4,129,417,081.45	460,008,350.02
财务费用	-70,905,268.29	-7,809,299.52	-69,781,739.59	-9,808,988.17
所得税费用	60,144,168.32	5,289,498.45	57,854,734.20	4,507,418.68
净利润	463,156,132.62	17,004,867.70	412,489,467.52	15,962,391.42
终止经营的净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	463,156,132.62	17,004,867.70	412,489,467.52	15,962,391.42
本年度收到的来自联营企业的股利	105,921,010.70	5,746,460.91	92,518,068.77	4,853,464.56

7 在其他主体中权益的披露 (续)

7.3 在合营安排或联营企业中的权益 (续)

7.3.4 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业:		
投资账面价值合计	15,945,076.81	-
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	490,619.42	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	490,619.42	-
联营企业:		
投资账面价值合计	14,260,298.78	89,472,843.06
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-1,807,017.41	11,094,856.06
其他综合收益	-	144,703.13
综合收益总额	-1,807,017.41	11,239,559.19

7.3.5 合营企业或联营企业发生的超额亏损

本期无合营企业和联营企业发生超额亏损。

8 与金融工具相关的风险

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

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险, 主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策。

本公司的主要金融工具包括交易性金融资产, 其他权益工具投资, 银行存款、合同资产、长期应收款、应收及其他应收款等。相关金融工具详情于各附注披露。

8.1 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。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险, 本公司分别采取了以下措施。

(1) 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构, 故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果, 本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易, 并对其应收款项余额进行监控, 以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户, 本公司不存在重大的信用集中风险。

8 与金融工具相关的风险 (续)

8.1.1 已逾期未减值的金融资产的账龄分析

本公司无已逾期未减值的金融资产。

8.1.2 已发生单项减值的金融资产的分析

项 目	期末余额	减值金额	发生减值考虑的因素
应收账款	4,152,459.00	4,152,459.00	难以收回或无法收回
其他应收款	12,225,401.07	12,225,401.07	难以收回或无法收回

8.2 流动性风险

流动性风险, 是指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。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产; 或者源于对方无法偿还其合同债务; 或者源于提前到期的债务; 或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险, 本公司在必要时将会综合运用票据结算、银行借款、发行债券及股票等多种融资手段, 并采取长、短期融资方式适当结合, 优化融资结构的方法, 保持融资持续性与灵活性之间的平衡。截止 2020 年 12 月 31 日, 本公司流动性充足, 流动性风险较低。

8.3 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。

8.3.1 汇率风险

汇率风险, 是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

8.3.2 利率风险

利率风险, 是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具 (如某些贷款承诺)。

本公司的借款利率情况: 平均为 4.43%

假设在其他条件不变的情况下, 借款利率上升或下降 10%, 则可能影响本公司本期的净利润减少或增加 563 万元

8.3.3 其他价格风险

其他价格风险, 是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险, 无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的, 还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

9 公允价值的披露

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

第一层次: 相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次: 除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次: 相关资产或负债的不可观察输入值。

9.2 持续的以公允价值计量的资产

2020年12月31日, 持续的以公允价值计量的金融资产按上述三个层次列示如下:

项 目	期末公允价值			合 计
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	6,908,167.92	-	-	6,908,167.92
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6,908,167.92	-	-	6,908,167.92
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 权益工具投资	6,908,167.92	-	-	6,908,167.92
(3) 衍生金融资产	-	-	-	-
2、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	-	-	-	-
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 权益工具投资	-	-	-	-
(二) 其他债权投资	-	-	-	-
(三) 其他权益工具投资	-	-	2,961,150.93	2,961,150.93
(四) 其他非流动金融资产	-	-	-	-
(五) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	-	-	35,374,717.57	35,374,717.57
1、应收款项融资	-	-	35,374,717.57	35,374,717.57
持续以公允价值计量的资产总额	6,908,167.92	-	38,335,868.50	45,244,036.42

对于在活跃市场上交易的工具, 本公司以其活跃市场报价确定其公允价值; 对于不在活跃市场上交易的金融工具, 本公司采用估值技术确定其公允价值。上述不存在活跃市场报价的股权投资的公允价值确认方法为: 因被投资企业的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化, 所以本公司按可享有其净资产的份额作为公允价值的合理估计进行计量。

10 关联方及关联交易

10.1 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
同济创新创业控股有限公司	上海市杨浦区 四平路 1239 号	投资、资产管理	66,282.00	23.38	23.38

本公司的实际控制人是同济大学；本公司最终控制方是：教育部。

10.2 本公司的子公司情况

本公司子公司情况详见附注：7.1。

10.3 本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注 7.3。

本期与本公司发生关联方交易,或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下:

合营或联营企业名称	与本公司关系
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	联营企业
上海同济室内设计工程有限公司	联营企业
上海同瑞房地产开发有限公司	合营企业

10.4 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
中国教育工会上海同济大学委员会	受同一方最终控制
上海同济检测技术有限公司	受同一方最终控制
上海杨浦同济科技园有限公司	受同一方最终控制
上海同济科技园孵化器有限公司	受同一方最终控制
常熟同济科技园有限公司	受同一方最终控制
上海融创房地产开发集团有限公司	合营企业股东
同策房产咨询股份有限公司	实际控制人系本公司独立董事

10 关联方及关联交易(续)

10.5 关联交易情况(金额单位: 万元)

10.5.1 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

10.5.1.1 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中国教育工会同济大学委员会	利息支出	30.19	31.50
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	设计咨询	1,094.57	574.47
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	利息支出	2,153.61	2,839.18
上海同济室内设计工程有限公司	设计咨询	4,006.97	319.67
上海同济室内设计工程有限公司	利息支出	248.61	250.00
上海同济检测技术有限公司	检测费	-	24.92
同策房产咨询股份有限公司	咨询服务	110.10	44.39

10.5.1.2 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	物业费及车辆管理费	128.52	226.28
上海同济室内设计工程有限公司	物业费及车辆管理费	7.16	38.43
上海同济检测技术有限公司	物业费及车辆管理费	38.60	-
上海同济科技园孵化器有限公司	物业费及车辆管理费	38.92	70.75
上海同济室内设计工程有限公司	工程款	402.73	-
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	工程款	2,293.58	-
同济大学	咨询服务	165.22	-

10.5.2 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本年无关联受托管理/承包及委托管理/出包情况。

10 关联方及关联交易(续)

10.5 关联交易情况(金额单位: 万元)(续)

10.5.3 关联租赁情况

10.5.3.1 本公司作为出租方

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
上海同济室内设计工程有限公司	房屋租赁	30.71	174.86
上海同济科技园孵化器有限公司	房屋租赁	181.28	810.45

10.5.3.2 本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁费	上期确认的 租赁费
同济大学	房屋租赁	-	156.29
上海同济科技园孵化器有限公司	房屋租赁	82.95	90.48
上海杨浦同济科技园有限公司	房屋租赁	53.95	-

上海同济科技实业股份有限公司
2020年度财务报表附注
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

10 关联方及关联交易(续)

10.5 关联交易情况(金额单位:万元)(续)

10.5.4 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海同济科技实业股份有限公司	肇庆市同济水务有限公司	2,384.91	2020-03-29	2030-03-29	否
上海同济环境工程技术有限公司	肇庆市金渡同济水务有限公司	1,950.00	2015-03-02	2022-03-01	否
上海同济环境工程技术有限公司	肇庆市金渡同济水务有限公司	1,050.00	2016-01-18	2023-01-17	否
上海同济环境工程技术有限公司	肇庆市禄步同济水务有限公司	1,000.00	2015-03-02	2022-03-01	否
上海同济环境工程技术有限公司	肇庆市禄步同济水务有限公司	1,000.00	2016-01-18	2023-01-17	否

母公司上海同济科技实业股份有限公司为环境板块下子公司肇庆市同济水务有限公司长期借款2,384.91万元提供担保(同时,肇庆市同济水务有限公司以高要区金利镇污水处理厂BOT特许经营协议下污水处理费的应收账款为此借款提供质押担保)。

子公司上海同济环境工程技术有限公司为其子公司肇庆市金渡同济水务有限公司长期借款2,800万元、一年内到期的非流动负债200万元,子公司肇庆市禄步同济水务有限公司长期借款1,800万元,一年内到期的非流动负债200万元提供担保。

10 关联方及关联交易 (续)

10.5 关联交易情况 (金额单位: 万元) (续)

10.5.5 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入资金:				
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	57,000.00	2020-03-24	2021-03-23	
中国教育工会同济大学委员会	630.00	2020-01-06	2020-12-31	
上海同济室内设计工程有限公司	5,000.00	2020-01-14	2020-12-31	
拆出资金:				
上海融创房地产开发集团有限公司	78,000.00	2020-01-01	2020-11-30	

10.5.6 关联方资产转让、债务重组情况

本年无关联方资产转让、债务重组情况。

10.5.7 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	846.77	764.22

10.5.8 其他关联交易

本年无其他关联交易。

10 关联方及关联交易(续)

10.6 关联方应收应付款项(金额单位: 万元)

10.6.1 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	计提坏账	账面余额	计提坏账
应收账款	常熟同济科技园有限公司	13.48	0.27	-	-
应收账款	上海同济室内设计工程有限公司	281.29	2.25	-	-
应收账款	同济大学	36.74	0.29	-	-
应收账款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	731.79	5.85	8.00	-
预付账款	同策房产咨询股份有限公司	9.53	-	-	-
其他应收款	上海同济科技园孵化器有限公司	16.69	1.44	15.94	-
其他应收款	上海杨浦同济科技园有限公司	40.45	5.18	-	-

10.6.2 应付项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	计提坏账	账面余额	计提坏账
应付账款	上海同济室内设计工程有限公司		111.17		98.93
应付账款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司		68.80		10.38
其他应付款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司		57,000.00		-
其他应付款	上海同济科技园孵化器有限公司		-		368.25
其他应付款	上海同济室内设计工程有限公司		18.00		14.75
其他应付款	上海同瑞房地产开发有限公司		28,958.89		-
其他应付款	同济大学		24.00		-
预收账款	同济大学		-		44.45
预收账款	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司		-		14.64

10.7 关联方承诺

报告期内无关联方承诺。

11 股份支付

报告期内无股份支付。

12 承诺及或有事项

12.1 重要承诺事项

截至 2020 年 12 月 31 日, 本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

12.2 或有事项

截至 2020 年 12 月 31 日, 本公司不存在需要披露的重要或有事项。

13 资产负债表日后事项

13.1 利润分配情况

根据 2021 年 4 月 28 日本公司第九届董事会第四次会议决议通过对 2020 年度利润分配预案, 本公司拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数, 每 10 股派送现金红利 3.2 元(含税), 截至 2020 年 12 月 31 日公司总股本为 624,761,516 股, 以此为基数计算共计分配利润 199,923,685.12 元, 剩余利润结转至以后年度分配。本年度不再以资本公积转增股本, 该方案尚待股东大会批准。

13.2 截至 2021 年 4 月 28 日止, 除上述事项外, 本公司未发生其他影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

14 其他重要事项

截至 2020 年 12 月 31 日止, 本公司不存在需要披露的其他重要事项。

15 公司财务报表项目附注

15.1 其他应收款

种 类	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	1,507,977,165.50	614,964,525.79
合 计	1,507,977,165.50	614,964,525.79

15.1.1 其他应收款

15.1.1.1 按账龄披露:

账 龄	期末余额
1 年以内	1,014,677,556.44
1 至 2 年	100,300,561.03
2 至 3 年	162,244,717.32
3 至 4 年	209,887,614.98
4 至 5 年	1,820,485.33
5 年以上	31,272,155.97
小 计	1,520,203,091.07
减: 坏账准备	12,225,925.57
合 计	1,507,977,165.50

15.1.1.2 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	8,690.00	58,690.00
企业间往来	1,520,185,401.07	627,032,280.66
备用金	9,000.00	9,000.00
小 计	1,520,203,091.07	627,099,970.66
减: 坏账准备	12,225,925.57	12,135,444.87
合 计	1,507,977,165.50	614,964,525.79

15 公司财务报表项目附注 (续)

15.1 其他应收款 (续)

15.1.1 其他应收款 (续)

15.1.1.3 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	1,036.90	-	12,134,407.97	12,135,444.87
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	-512.40	-	90,993.10	90,480.70
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	524.50	-	12,225,401.07	12,225,925.57

期末处于第三阶段的其他应收款的坏账准备分析如下:

单项计提	账面余额	整个存续期预期 信用损失率	坏账准备	理 由
公司一	8,346,725.80	100.00%	8,346,725.80	预计难以收回
公司二	222,675.27	100.00%	222,675.27	预计难以收回
公司三	3,656,000.00	100.00%	3,656,000.00	预计难以收回
合 计	12,225,401.07	100.00%	12,225,401.07	

本期无实际核销的坏账准备。

15 公司财务报表项目附注(续)

15.1 其他应收款(续)

15.1.1 其他应收款(续)

15.1.1.4 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	往来款	600,000,000.00	1年以内	39.47	-
第二名	往来款	217,600,000.00	4年以内	14.31	-
第三名	往来款	170,000,000.00	1年以内	11.18	-
第四名	往来款	153,600,000.00	4年以内	10.10	-
第五名	往来款	100,000,000.00	1年以内	6.58	-
合计		<u>1,241,200,000.00</u>		<u>81.64</u>	<u>-</u>

15.2 长期股权投资

15.2.1 长期股权投资情况表

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
对子公司投资	943,120,039.95	10,966,769.51	932,153,270.44	885,282,358.56	10,966,769.51	874,315,589.05
对联营、合营企业投资	315,937,852.51	-	315,937,852.51	288,013,318.88	-	288,013,318.88
合计	<u>1,259,057,892.46</u>	<u>10,966,769.51</u>	<u>1,248,091,122.95</u>	<u>1,173,295,677.44</u>	<u>10,966,769.51</u>	<u>1,162,328,907.93</u>

上海同济科技实业股份有限公司
2020年度财务报表附注
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

15 公司财务报表主要项目注释(续)

15.2 长期股权投资(续)

15.2.2 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海同济建设有限公司	140,414,179.26	15,858,681.01	-	156,272,860.27	-	-
上海同济房地产有限公司	200,000,000.00	-	-	200,000,000.00	-	-
上海同济环境工程科技有限公司	69,612,770.00	59,262,218.00	-	128,874,988.00	-	-
上海新同济国际贸易发展有限公司	10,966,769.51	-	-	10,966,769.51	-	10,966,769.51
上海同济科技园有限公司	99,119,411.65	-	99,119,411.65	-	-	-
上海恒济置业发展有限公司	10,000,000.00	44,532,302.38	-	54,532,302.38	-	-
枣庄市同安水务有限公司	4,500,000.00	-	-	4,500,000.00	-	-
上海同灏工程管理有限公司	10,669,228.14	107,303,891.65	-	117,973,119.79	-	-
惠州市同济环境科技有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
陕西同济水务有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
河北同祺环境科技有限公司	70,000,000.00	-	70,000,000.00	-	-	-
平乡县瑞盈环境科技有限公司	70,000,000.00	-	-	70,000,000.00	-	-
合计	885,282,358.56	226,957,093.04	169,119,411.65	943,120,039.95	-	10,966,769.51

15.2.3 对联营、合营企业投资

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	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动		
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	233,500,662.82	-	-	134,597,075.57	-	-	262,176,727.69	-
上海迪顺酒店管理有限公司	16,032,521.62	-	-	-1,806,372.41	-	-	14,226,149.21	-
上海同济光电传感系统有限公司	34,794.57	-	-	-645.00	-	-	34,149.57	-
上海同济室内设计工程有限公司	38,445,339.87	-	-	6,801,947.08	-	-	39,500,826.04	-
合计	288,013,318.88	-	-	139,592,005.24	-	-111,667,471.61	315,937,852.51	-

上海同济科技实业股份有限公司
2020年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

15 公司财务报表项目附注(续)

15.3 营业收入及营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	2,180,412.38	730,429.56	3,189,515.85	600,182.39
其他业务	1,231,656.23	-	95,382.23	-
合 计	3,412,068.61	730,429.56	3,284,898.08	600,182.39

15.4 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	71,516,364.15	298,578,787.12
权益法核算的长期股权投资收益	139,592,005.24	125,591,057.94
交易性金融资产在持有期间的投资收益	87,448.88	54,655.55
其他权益工具投资取得的投资收益	10,063.90	10,063.90
合 计	211,205,882.17	424,234,564.51

上海同济科技实业股份有限公司
2020年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

16 补充资料

16.1 当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益, 包括已计提资产减值准备的冲销部分	-9,044.70	
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免	-	
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	27,257,298.96	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费;	-	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	318,549.70	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	
对外委托贷款取得的损益	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	
受托经营取得的托管费收入	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,750,474.24	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
所得税影响额	-5,858,475.57	
少数股东权益影响额(税后)	-8,862,488.43	
合 计	19,596,314.20	

16.2 净资产收益率及每股收益

报告期净利润	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	20.09	0.95	0.95
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	19.43	0.92	0.92

17 财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会批准通过。



上海同济科技实业股份有限公司

法定代表人: 王明忠

主管会计工作的负责人: 张晔

会计机构负责人: 陈瑜

日期: 2021 年 4 月 28 日



姓名	林德伟
Full name	林德伟
性别	男
Sex	男
出生日期	1978-04-01
Date of birth	1978-04-01
工作单位	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码	140502197804011516
Identity card No.	140502197804011516



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.



林德伟(310000880007)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

年 月 日
/y /m /d

证书编号: 310000880007
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 上海市注册会计师协会

发证日期: 2008 年 03 月 26 日
Date of Issuance /y /m /d



姓名	熊洋
Full name	熊洋
性别	男
Sex	男
出生日期	1982-10-27
Date of birth	1982-10-27
工作单位	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	众华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码	411327198210270333
Identity card No.	411327198210270333



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.



熊洋(410000420025)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

年/月/日

证书编号:
No. of Certificate

410000420025

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2006 年/月/日
05 月/日
24 日

证书序号: 0006271

说明

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



发证机关: 上海市财政局

二〇二〇年十一月五日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 陆士敏

主任会计师:

经营场所: 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢
1088室

组织形式: 普通合伙制

执业证书编号: 31000003

批准执业文号: 沪财会[98]153号(转制批文沪财会[2013]68号)

批准执业日期: 1998年12月23日(转制日期 2013年11月20日)



证书序号: 000357

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
众华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 孙勇



证书号: 35

发证时间: 二〇一三年十二月十七日

证书有效期至: 二〇一五年十二月十七日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913101140841192511

证照编号: 140000002021020400063

名称 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 陆士敏

经营范围

审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

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、信
息



成立日期 2013年12月02日

合伙期限 2013年12月02日至 2043年12月01日

主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

登记机关

2021年02月04日

