

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 年度财务报表及审计报告

众华会  
（特殊  
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
合并所有者权益变动表	10-11
公司所有者权益变动表	12-13
财务报表附注	14-79

# 审计报告

众会字（2019）第 2898 号

上海汇丽建材股份有限公司全体股东：

## 一、 审计意见

我们审计了后附的上海汇丽建材股份有限公司（以下简称“汇丽建材”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了汇丽建材 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 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，我们独立于汇丽建材，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。

#### 厂房租赁的收入确认

##### 事项描述

汇丽建材主要经营业务系出租自有厂房。如财务报表附注 5.24 所示，汇丽建材 2018 年度实现营业收入 13,166,153.13 元，其中厂房租赁收入为 10,984,767.62 元，占营业收入的 83.43%。又如财务报表附注 3.20.2 所述，对于厂房租赁业务，公司将合同约定的租金总额在租赁期间内按直线法摊销确认各期的租金收入。

由于营业收入是汇丽建材的关键业绩指标之一，而其中厂房租赁收入又占比较大，而存在管理层为达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，所以我们将厂房租赁收入的确认识别为关键审计事项。

##### 审计应对

我们就厂房租赁的收入确认所执行的审计程序主要包括：

- 了解和评价管理层与厂房租赁收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；
- 获取并检查汇丽建材与承租方签订的厂房租赁合同，根据合同中约定的租赁面积、租赁起止日、租赁价格及结算方式等关键条款复核租赁收入确认金额是否准确，检查相关的会计核算是否符合会计准则的规定；
- 对主要出租厂房进行实地勘察，检查实际租赁情况是否与租赁合同中的相关内容一致；
- 对本年厂房租赁收款选取样本，核对租金付款方是否系承租方，检查承租方是否按照合同相关条款约定支付租金。

#### 四、其他信息

汇丽建材管理层对其他信息负责。其他信息包括汇丽建材 2018 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

汇丽建材管理层（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，管理层负责评估汇丽建材的持续经营能力，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汇丽建材、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督汇丽建材的财务报告过程。

#### 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：

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

（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，就可能对汇丽建材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汇丽建材不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

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

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

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

(此页无正文)



中国注册会计师

严 臻 (项目合伙人)



中国注册会计师

龚立诚



中国，上海

2019年4月17日



上海汇丽建材股份有限公司

2018年12月31日合并及公司资产负债表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	附注	期末余额 合并	年初余额 合并	期末余额 公司	年初余额 公司
流动资产					
货币资金	5.1	36,984,716.28	27,996,313.53	34,406,230.38	25,394,314.90
以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据及应收账款	5.2/13.1	255,150.78	1,626,716.80	-	-
其中: 应收票据		-	152,000.00	-	-
应收账款		255,150.78	1,474,716.80	-	-
预付款项	5.3	-	64,164.94	-	20,716.09
其他应收款	5.4/13.2	67,896.56	17,689.90	58,236,386.53	69,039,654.20
其中: 应收利息		46,732.33	-	46,732.33	-
应收股利		-	-	-	-
存货	5.5	7,477.77	661,965.18	-	654,487.41
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	5.6	22,246,086.41	20,000,000.00	22,200,000.00	20,000,000.00
流动资产合计		59,561,327.80	50,366,850.35	114,842,616.91	115,109,172.60
非流动资产					
可供出售金融资产	5.7				
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	5.8/13.3	21,358,677.99	25,219,071.48	125,978,047.16	129,021,890.65
投资性房地产	5.9	8,377,832.94	10,360,148.34	-	-
固定资产	5.10	701,405.66	653,000.65	234,384.03	211,680.58
在建工程					
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	5.11	9,022,160.41	9,676,318.45	-	-
开发支出					
商誉					
长期待摊费用					
递延所得税资产	5.12	-	-	-	-
其他非流动资产					
非流动资产合计		39,460,077.00	45,908,538.92	126,212,431.19	129,233,571.23
资产总计		99,021,404.80	96,275,389.27	241,055,048.10	244,342,743.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人: 程光



主管会计工作负责人: 张至纯



会计机构负责人: 张至纯





上海汇丽建材股份有限公司

2018年12月31日合并及公司资产负债表(续)  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	期末余额 合并	年初余额 合并	期末余额 公司	年初余额 公司
流动负债					
短期借款		-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融负债					
衍生金融负债					
应付票据及应付账款	5.13	3,415,359.87	3,531,841.91	559,671.81	559,671.81
预收款项	5.14	3,264,851.01	3,584,105.74	1,811,102.31	1,811,102.31
应付职工薪酬	5.15	-	-	-	-
应交税费	5.16	7,899,695.87	6,991,830.40	5,257,615.05	5,215,292.81
其他应付款	5.17	7,091,473.83	6,220,974.14	29,615,288.21	29,532,596.11
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					
<b>流动负债合计</b>		<b>21,671,380.58</b>	<b>20,328,752.19</b>	<b>37,243,677.38</b>	<b>37,118,663.04</b>
非流动负债					
长期借款					
应付债券					
永续债					
长期应付款					
专项应付款					
预计负债	5.18	233,846.15	233,846.15	-	-
递延收益					
递延所得税负债	5.12	1,027,276.13	1,027,276.13	1,027,276.13	1,027,276.13
其他非流动负债					
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,261,122.28</b>	<b>1,261,122.28</b>	<b>1,027,276.13</b>	<b>1,027,276.13</b>
<b>负债合计</b>		<b>22,932,502.86</b>	<b>21,589,874.47</b>	<b>38,270,953.51</b>	<b>38,145,939.17</b>
所有者权益					
股本	5.19	181,500,000.00	181,500,000.00	181,500,000.00	181,500,000.00
其他权益工具					
其中: 优先股					
永续债					
资本公积	5.20	68,377,253.34	68,377,253.34	62,135,728.41	62,135,728.41
减: 库存股					
其他综合收益	5.21	59,863.46	-337.27	-	-
专项储备					
盈余公积	5.22	18,111,896.60	18,111,896.60	18,111,896.60	18,111,896.60
未分配利润	5.23	-195,352,919.87	-196,714,144.34	-58,963,530.42	-55,550,820.35
<b>归属于公司所有者权益合计</b>		<b>72,696,093.53</b>	<b>71,274,668.33</b>	<b>202,784,094.59</b>	<b>206,196,804.66</b>
少数股东权益		<b>3,392,808.41</b>	<b>3,410,846.47</b>	-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>76,088,901.94</b>	<b>74,685,514.80</b>	<b>202,784,094.59</b>	<b>206,196,804.66</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>99,021,404.80</b>	<b>96,275,389.27</b>	<b>241,055,048.10</b>	<b>244,342,743.83</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人: 程光




主管会计工作负责人: 张至纯




会计机构负责人: 张至纯




上海汇丽建材股份有限公司

2018年度合并及公司利润表  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	本期金额 合并	上期金额 合并	本期金额 公司	上期金额 公司
营业收入	5.24/13.4	13,166,153.13	12,247,062.54	1,403,700.36	22,453.66
减: 营业成本	5.24	4,239,209.55	4,499,381.29	1,323,104.98	9,913.72
税金及附加	5.25	1,305,594.89	1,286,283.08	9,424.93	5,185.61
销售费用	5.26	239,190.20	371,323.46	39,082.56	30,926.81
管理费用	5.27	3,958,153.20	4,030,792.85	2,477,196.71	2,411,319.11
研发费用					
财务费用	5.28	-123,327.66	-138,255.17	-127,500.18	-133,902.74
其中: 利息费用					
利息收入		142,979.55	150,838.13	134,175.59	136,380.04
资产减值损失	5.29	-712,449.74	-2,593,974.30	-800,000.00	-2,650,000.00
加: 其他收益					
投资收益	5.30/13.5	-1,899,105.69	-492,448.31	-1,899,105.69	-492,448.31
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-3,860,393.49	-1,597,768.81	-3,860,393.49	-1,597,768.81
公允价值变动收益					
资产处置收益	5.31	4,607.77	-	-	-
二、营业利润		2,365,284.77	4,299,063.02	-3,416,714.33	-143,437.16
加: 营业外收入	5.32	11,377.16	11.45	4,005.26	11.43
减: 营业外支出	5.33	1.00	15,568.85	1.00	-
三、利润总额		2,376,660.93	4,283,505.62	-3,412,710.07	-143,425.73
减: 所得税费用	5.34	1,033,474.52	-	-	-
四、净利润		1,343,186.41	4,283,505.62	-3,412,710.07	-143,425.73
(一) 按经营持续性分类:					
1 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		1,343,186.41	4,283,505.62	-3,412,710.07	-143,425.73
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 归属于公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		1,361,224.47	4,352,268.71	-3,412,710.07	-143,425.73
2 少数股东损益(亏损以“-”号填列)		-18,038.06	-68,763.09	-	-
五、其他综合收益的税后净额		60,200.73	-337.27	-	-
归属于公司所有者的其他综合收益税后净额		60,200.73	-337.27	-	-
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额					
2.权益法下不能转损益的其他综合收益					
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		60,200.73	-337.27	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益					
2.可供出售金融资产公允价值变动损益					
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
4.现金流量套期损益的有效部分					
5.外币财务报表折算差额		60,200.73	-337.27		
6.其他					
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		1,403,387.14	4,283,168.35	-3,412,710.07	-143,425.73
归属于公司所有者的综合收益总额		1,421,425.20	4,351,931.44	-3,412,710.07	-143,425.73
归属于少数股东的综合收益总额		-18,038.06	-68,763.09	-	-
七、每股收益(基于归属于公司普通股股东合并净利润)					
(一) 基本每股收益	14.2	0.0075	0.0240		
(二) 稀释每股收益	14.2	0.0075	0.0240		

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

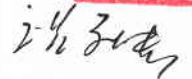
法定代表人: 程光




主管会计工作负责人: 张至纯




会计机构负责人: 张至纯




上海汇丽建材股份有限公司

2018年度合并及公司现金流量表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

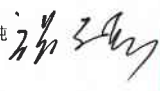
项目	附注	本期金额 合并	上期金额 合并	本期金额 公司	上期金额 公司
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		14,823,324.60	12,588,620.22	1,550,497.89	24,255.00
收到的税费返还		-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	5.35.1	940,454.90	155,848.05	138,180.85	136,391.47
经营活动现金流入小计		<b>15,763,779.50</b>	<b>12,744,468.27</b>	<b>1,688,678.74</b>	<b>160,646.47</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,852,832.65	1,231,576.75	756,475.03	741,818.32
支付给职工以及为职工支付的现金		1,627,203.34	1,502,274.90	1,321,742.44	1,207,299.70
支付的各项税费		2,102,951.43	2,149,980.83	114,575.11	429,153.43
支付其他与经营活动有关的现金	5.35.2	1,675,549.44	1,935,460.91	1,085,513.67	1,241,758.53
经营活动现金流出小计		<b>7,258,536.86</b>	<b>6,819,293.39</b>	<b>3,278,306.25</b>	<b>3,620,029.98</b>
经营活动产生的现金流量净额		<b>8,505,242.64</b>	<b>5,925,174.88</b>	<b>-1,589,627.51</b>	<b>-3,459,383.51</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>					
收回投资收到的现金		157,599,000.00	132,000,000.00	157,599,000.00	132,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		2,026,265.61	1,171,639.74	2,026,265.61	1,171,639.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		819,607.77	2,650,000.00	800,000.00	2,650,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-	10,850,000.00	10,210,000.00
投资活动现金流入小计		<b>160,444,873.38</b>	<b>135,821,639.74</b>	<b>171,275,265.61</b>	<b>146,031,639.74</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		222,914.00	-	58,172.62	-
投资支付的现金		159,799,000.00	152,000,000.00	160,615,550.00	152,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
投资活动现金流出小计		<b>160,021,914.00</b>	<b>152,000,000.00</b>	<b>160,673,722.62</b>	<b>152,000,000.00</b>
投资活动产生的现金流量净额		<b>422,959.38</b>	<b>-16,178,360.26</b>	<b>10,601,542.99</b>	<b>-5,968,360.26</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>					
吸收投资收到的现金		-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-	-	-
取得借款收到的现金		-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-	-	-
筹资活动现金流入小计		-	-	-	-
偿还债务支付的现金		-	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-	-	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-	-	-
筹资活动现金流出小计		-	-	-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-	-	-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>					
		<b>60,200.73</b>	<b>-337.27</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>					
		<b>8,988,402.75</b>	<b>-10,253,522.65</b>	<b>9,011,915.48</b>	<b>-9,427,743.77</b>
加：期初现金及现金等价物余额		<b>27,996,313.53</b>	<b>38,249,836.18</b>	<b>25,394,314.90</b>	<b>34,822,058.67</b>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>					
	5.36.2	<b>36,984,716.28</b>	<b>27,996,313.53</b>	<b>34,406,230.38</b>	<b>25,394,314.90</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：程光




主管会计工作负责人：张至纯




会计机构负责人：张至纯








上海汇丽建材股份有限公司

2018年度合并所有者权益变动表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	归属于母公司所有者权益				其他权益工具	其他	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	所有者权益合计
	股本	资本公积	其他	其他										
一、上期期末余额	181,500,000.00					68,377,253.34		-337.27			18,111,896.60	-19,671,143.34	3,419,466.47	76,685,114.80
会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本期期初余额	181,500,000.00					68,377,253.34		-337.27			18,111,896.60	-19,671,143.34	3,419,466.47	76,685,114.80
三、本期增减变动额								60,200.73				1,561,254.67	-1,939,866	1,682,387.14
(一) 综合收益总额								60,200.73				1,561,254.67	-1,939,866	1,682,387.14
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 股东投入普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 对所有者(或股东)的分配														
3. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增股本(或股本)														
2. 盈余公积转增股本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 专项储备														
四、本期期末余额	181,500,000.00					68,377,253.34		59,865.46			18,111,896.60	-19,671,143.34	3,325,188.41	78,667,001.54

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人: 程光

王会会计工作负责人: 张延峰



会计机构负责人: 张延峰





上海江丽建材股份有限公司

2018年度合并所有者权益变动表(续)  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	归属母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	股本		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		
	实收股本	其他						
一、上期期末余额	181,590,000.00		68,377,253.34				3,479,695.56	79,482,146.45
会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本期期初余额	181,590,000.00		68,377,253.34				3,479,695.56	79,482,146.45
三、本期增减变动额								
(一) 综合收益总额					-37.27		-85,703.89	428,168.35
(二) 所有者投入和减少资本					-37.27		-85,703.89	428,168.35
1. 股东投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者(或股东)的分配								
3. 其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他								
(五) 专项储备								
七、本期增减								
八、本期使用								
(六) 非同一控制下企业合并								
四、本期期末余额	181,590,000.00		68,377,253.34		-37.27		3,419,846.47	74,685,514.86

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人：程光

主管会计工作负责人：张磊

会计机构负责人：张磊

*(Signature)*





上海汇丽建材股份有限公司

2018年度公司所有者权益变动表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	本期				所有者权益合计
	股本	其他权益工具 小计	资本公积	盈余公积	
一、上期期末余额	181,500,000.00		62,125,728.41	18,111,896.69	261,737,625.10
会计政策变更					-55,500,000.35
前期差错更正					
同一控制下企业合并					
其他					
二、本期期初余额	181,500,000.00		62,125,728.41	18,111,896.69	206,736,625.10
三、本期增减变动额					
(一) 综合收益总额					3,412,710.07
(二) 所有者投入和减少资本					-3,412,710.07
1. 所有者投入资本					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对所有者(或股东)的分配					
3. 其他					
(四) 所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本(或股本)					
2. 盈余公积转增资本(或股本)					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他					
(五) 专项储备					
1. 本期提取					
2. 本期使用					
(六) 其他					
四、本期期末余额	181,500,000.00		62,125,728.41	18,111,896.69	302,749,625.10

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：程光



主管会计工作负责人：张亚东



会计机构负责人：张亚东





上海汇丽建材股份有限公司

2018年度公司所有者权益变动表(续)

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	期初		上期			所有者权益合计
	股本	其他权益工具	股本公积	减:库存股	其他综合收益	
一、上期期末余额	181,500,000.00		62,135,728.41		18,111,906.66	261,747,635.07
会计政策变更						
前期差错更正						
同一控制下企业合并						
其他						
二、本期期初余额	181,500,000.00		62,135,728.41		18,111,906.66	261,747,635.07
三、本期增减变动额						
(一)综合收益总额						
(二)所有者投入和减少资本						
1. 股东投入资本						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
(三)利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配						
3. 其他						
(四)所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他						
(五)专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六)其他						
四、本期期末余额	181,500,000.00		62,135,728.41		18,111,906.66	261,747,635.07

后附财务报表附注为财务报表组成部分。

法定代表人:程光



主管会计工作负责人:程光



会计机构负责人:程光



## 1 公司基本情况

### 1.1 公司概况

1.1.1 注册地：上海市浦东新区周浦镇横桥路 406 号 1 幢 213 室

1.1.2 组织形式：股份有限公司（上市）

1.1.3 总部地址：上海市浦东新区周浦镇横桥路 406 号 1 幢 213 室

#### 1.1.4 公司设立情况

上海汇丽建材股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）为境内公开发行 B 股股票并在上海证券交易所上市的股份有限公司（股票代码 900939）。本公司于 1996 年 2 月 24 日经外经贸委沪股份制字（1996）001 号批准证书批准设立，于 1996 年 6 月 24 日取得由国家工商行政管理部门颁发的企股沪总字第 022507 号《企业法人营业执照》。本公司初始发行 8,000 万股 B 股，于 1996 年 6 月 28 日在上海证券交易所上市交易，上市时公司总股本为人民币 165,000,000.00 元，注册资本为人民币 165,000,000.00 元。2002 年 7 月 15 日经本公司股东大会决议及修改后章程的规定，按每 10 股转增 1 股的比例，以资本公积中的股本溢价向全体股东转增股份总额 1,650 万股，每股面值人民币 1 元，计增加股本人民币 16,500,000.00 元，转增后的注册资本为人民币 181,500,000.00 元。2015 年公司第一大股东上海汇丽集团有限公司原股东上海南汇资产投资经营有限公司将所持股权悉数转让给三林万业（上海）企业集团有限公司，公司实际控制人变更为林逢生 先生。

#### 1.1.5 企业的业务性质和主要经营活动

##### 1.1.5.1 业务性质：制造业

1.1.5.2 营业范围：生产化学建筑材料、装饰材料及配套建筑五金；销售自产产品及上述产品的研究开发、应用咨询和售后服务，房地产开发及经营；林木营造及林木良种引进；林化产品制造；林业资源的综合利用及新技术、新产品的开发研究；实业投资（不涉及国家限制类、禁止类行业）。化工产品（危险化学品、化肥除外）、食用农产品（粮食除外）、塑料及橡胶制品、木制品的批发、进出口、佣金代理（拍卖除外）并提供相关的配套服务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。【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】

##### 1.1.5.3 主要营业活动：厂房租赁业务

1.1.6 本财务报告的批准报出日：2019 年 4 月 17 日。本公司的营业期限：1996 年 6 月 24 日至不约定期限。

### 1.2 本年度合并财务报表范围

合并财务报表范围包括本公司、子公司上海中远汇丽建材有限公司、子公司上海汇丽地板制品有限公司及子公司香港汇丽控股有限公司。公司子公司情况详见本附注 7 所述。



## 2 财务报表的编制基础

### 2.1 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），本公司对财务报表格式进行了相应调整。

### 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

会计期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 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。

### 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）

##### 3.4.1 同一控制下的企业合并（续）

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。

##### 3.4.2 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 重要会计政策及会计估计（续）

#### 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。

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。

### 3 重要会计政策及会计估计(续)

#### 3.5 合并财务报表的编制方法(续)

##### 3.5.4 投资性主体(续)

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。

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。

### 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）

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。

### 3 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.6 合营安排分类及共同经营会计处理方法（续）

##### 3.6.2 共同经营参与方的会计处理（续）

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。

#### 3.7 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，采用当期平均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当期平均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

本公司于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。

### 3 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.9 金融工具（续）

##### 3.9.1 金融工具的确认和终止确认（续）

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第23号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

##### 3.9.2 金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

###### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产，该资产在资产负债表中以“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”列示。

###### 2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款、其他应收款和长期应收款等。

###### 3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

###### 4) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起 12 个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。



### 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 (续)

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及在处置时产生的处置损益，计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动计入所有者权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

##### 3.9.3 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

### 3 重要会计政策和会计估计(续)

#### 3.9 金融工具(续)

##### 3.9.3 金融资产转移的确认依据和计量方法(续)

金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益:

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

因金融资产转移获得了新金融资产或承担了新金融负债的, 在转移日按照公允价值确认该金融资产或金融负债(包括看涨期权、看跌期权、担保负债、远期合同、互换等), 并将该金融资产扣除金融负债后的净额作为上述对价的组成部分。

公司与金融资产转入方签订服务合同提供相关服务的(包括收取该金融资产的现金流量, 并将所收取的现金流量交付给指定的资金保管机构等), 就该服务合同确认一项服务资产或服务负债。服务负债应当按照公允价值进行初始计量, 并作为上述对价的组成部分。

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

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

原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额, 按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值, 对该累计额进行分摊后确定。

##### 3.9.4 金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为: 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

##### 3.9.5 金融负债的计量

金融负债于本公司成为金融工具合同的一方时, 按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益; 其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 按照公允价值后续计量, 且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。其他金融负债, 采用实际利率法, 按照摊余成本进行后续计量。

### 3 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.9 金融工具（续）

##### 3.9.6 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

##### 3.9.7 金融资产减值测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入所有者权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

#### 3.10 应收款项

##### 3.10.1 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额大于及等于 200 万元的应收款项
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

### 3 重要会计政策和会计估计 (续)

#### 3.10 应收款项 (续)

##### 3.10.2 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

###### 确定组合的依据

账龄组合	对于单项金额不重大的应收款项及经单独测试后未减值的金额重大的应收款项 (除应收子公司款项外) 一起按账龄作为信用风险特征划分为若干组合。根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础, 结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例, 据此计算本年度应计提的坏账准备。
合并范围内子公司组合	将合并范围内本公司及各子公司间的应收款项划分为一组合。
确信可收回组合	将确信可收回组合划分为一组合

###### 按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	账龄分析法。
合并范围内子公司组合	本公司及各子公司间款项确信可以收回, 不计提坏账准备。
确信可收回组合	经单项分析确信可收回不计提坏账准备

###### 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

账 龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内 (含 1 年)	0%	0%
1—2 年	25%	25%
2—3 年	50%	50%
3 年以上	100%	100%

###### 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的:

组合名称	方法说明
合并范围内子公司组合	本公司及各子公司间款项确信可以收回, 不计提坏账准备。

##### 3.10.3 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时, 确认相应的坏账准备。
坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 单独进行减值测试, 计提坏账准备。

### 3 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.11 存货

##### 3.11.1 存货的类别

存货包括原材料、在产品、产成品、库存商品、委托加工材料、包装物、开发产品及低值易耗品等，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

存货发出时的成本按加权平均法核算，产成品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按照一定方法分配的制造费用。周转材料包括低值易耗品和包装物等。

##### 3.11.3 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。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。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

##### 3.11.4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

#### 3.12 长期股权投资

##### 3.12.1 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 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.12 长期股权投资（续）

##### 3.12.2 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。

##### 3.12.3 后续计量及损益确认方法

###### 3.12.3.1 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。

###### 3.12.3.2 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。

### 3 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.12 长期股权投资（续）

##### 3.12.3 后续计量及损益确认方法（续）

##### 3.12.3.2 权益法后续计量（续）

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。

##### 3.12.3.3 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。

##### 3.12.3.4 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 重要会计政策和会计估计 (续)

#### 3.12 长期股权投资 (续)

##### 3.12.3 后续计量及损益确认方法 (续)

##### 3.12.3.5 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。

##### 3.12.3.6 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。

#### 3.13 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(%)
建筑物	10、20、40	10.00	2.25、4.5、9



### 3 重要会计政策和会计估计 (续)

#### 3.14 固定资产

##### 3.14.1 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。

##### 3.14.2 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(%)
房屋及建筑物	平均年限法	20年	10.00	4.5
机器设备	平均年限法	10年	10.00	9.00
运输工具	平均年限法	5年	10.00	18.00
办公及其他设备	平均年限法	5年	10.00	18.00

#### 3.15 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 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.16 无形资产

##### 3.16.1 计价方法、使用寿命及减值测试

本公司无形资产为土地使用权，以实际成本计量。

土地使用权按使用年限采用直线法按 28-50 年进行摊销。

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。

##### 3.16.2 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。

#### 3.17 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 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.18 职工薪酬

##### 3.18.1 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。

##### 3.18.2 离职后福利

###### 3.18.2.1 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。

3.18.2.2 本公司未设定受益计划。

###### 3.18.3 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）

#### 3.18 职工薪酬（续）

##### 3.18.4 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。

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。

#### 3.19 预计负债

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

#### 3.20 收入确认

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入。

##### 3.20.1 销售商品

本公司商品贸易业务，在货物已向客户发运并收到验收交接单后确认营业收入。

##### 3.20.2 让渡资产使用权

让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

本公司厂房租赁业务，将合同约定的租金总额在租赁期间内按直线法摊销确认各期的租金收入。

### 3 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.21 政府补助

##### 3.21.1 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，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在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。

##### 3.21.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业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，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

##### 3.21.3 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。

##### 3.21.4 政府补助在利润表中的核算

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

##### 3.21.5 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：  
初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；  
存在相关递延收益的，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 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.22 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。

#### 3.23 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。

##### 3.23.1 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。

##### 3.23.2 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 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3.24 主要会计政策、会计估计的变更

##### 3.24.1 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受主要影响的报表项目名称和金额
<p>根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）及其相关解读，本公司对财务报表格式进行了相应调整。</p>	<p>财政部 相关文件</p>	<p>在资产负债表中，原报表科目“应收票据”及“应收账款”合并为“应收票据及应收账款”，本期余额 255,150.78 元，上期余额 1,626,716.80 元。 原报表科目“应收利息”及“应收股利”归并入“其他应收款”，本期余额 67,896.56 元，上期余额 17,689.90 元。 原报表科目“应付票据”及“应付账款”合并为“应付票据及应付账款”，本期余额 3,415,359.87 元，上期余额 3,531,841.91 元。 原报表科目“应付利息”及“应付股利”归并入“其他应付款”，本期余额 7,091,473.83 元，上期余额 6,220,974.14 元。</p>

除上述事项外，本报告期其他主要会计政策未发生变更。

##### 3.24.2 重要会计估计变更

本公司报告期无重大会计估计变更事项。

#### 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（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）； 不动产租赁项目采用简易计税方法计税的应纳税额，以取得的全部价款和价外费用为销售额乘以征收率计算。	10%； 5%
城市维护建设税	应纳增值税	1%、5%
教育费附加	应纳增值税	3%
地方教育费附加	应纳增值税	1%
企业所得税 <sup>注</sup>	应税所得额	25%、16.5%

注：除子公司香港汇丽控股有限公司企业所得税税率为 16.5% 外，本公司及其他子公司的所得税税率俱为 25%。



上海汇丽建材股份有限公司  
2018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

5.1 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金	22,335.55	33,575.06
银行存款	36,947,628.34	27,962,738.47
其他货币资金	14,752.39	-
合 计	36,984,716.28	27,996,313.53

货币资金期末数比年初数增加 8,988,402.75 元，增加比例为 32.11%，主要系公司收到厂房租金增加所致，详见现金流量表所示。

5.2 应收票据及应收账款

5.2.1 应收票据及应收账款汇总情况

项 目	期末余额	年初余额
应收票据	-	152,000.00
应收账款	255,150.78	1,474,716.80
合 计	255,150.78	1,626,716.80

5.2.2 应收票据分类列示

种 类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	-	152,000.00

5.2.3 应收账款分类披露：

类 别	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)		金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	32,649,427.99	44.86	32,649,427.99	100.00	-	32,649,427.99	44.18	32,649,427.99	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	40,125,069.87	55.14	39,869,919.09	99.36	255,150.78	41,259,585.63	55.82	39,784,868.83	96.43	1,474,716.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	72,774,497.86	100.00	72,519,347.08	99.65	255,150.78	73,909,013.62	100.00	72,434,296.82	98.00	1,474,716.80

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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）

5.2 应收票据及应收账款（续）

5.2.3 应收账款分类披露（续）：

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			计提理由
	应收账款	坏账准备	计提比例	
上海中远汇丽建材销售有限公司	28,160,056.75	28,160,056.75	100.00%	该单位已歇业，无力清偿
上海汇丽（集团）新疆销售中心	2,247,076.60	2,247,076.60	100.00%	该单位已歇业，无力清偿
上海汇浩工业涂料有限公司	2,242,294.64	2,242,294.64	100.00%	该单位已歇业，无力清偿
合计	32,649,427.99	32,649,427.99		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1-2 年	340,201.04	85,050.26	25.00
3 年以上	39,784,868.83	39,784,868.83	100.00
合计	40,125,069.87	39,869,919.09	99.36

确定该组合依据的说明：

对于单项金额不重大的应收款项及经单独测试后未减值的金额重大的应收款项（除确信可收回款项外）一起按账龄作为信用风险特征划分为若干组合。根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年度应计提的坏账准备。

5.2.4 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 85,050.26 元，无收回或转回的坏账准备的情况。

5.2.5 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	与本公司关系	金额	计提坏账	占应收账款总额比例(%)
上海中远汇丽建材销售有限公司	关联方	28,160,056.75	28,160,056.75	38.69
上海汇丽（集团）新疆销售中心	非关联方	2,247,076.60	2,247,076.60	3.09
上海汇浩工业涂料有限公司	关联方	2,242,294.64	2,242,294.64	3.08
粮油进出口公司	非关联方	1,471,689.08	1,471,689.08	2.02
乌市水区销售公司	非关联方	1,413,989.33	1,413,989.33	1.94
合计		35,535,106.40	35,535,106.40	48.83

5.2.6 本报告期末应收账款中无持有公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款，应收其他关联方欠款情况详见本附注 9.6 项下所示。

5.2.7 应收票据及应收账款期末数比年初数减少 1,371,566.02 元，减少比例为 84.31%，主要系收回地板贸易货款所致。

上海汇丽建材股份有限公司  
2018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)

5.3 预付款项

5.3.1 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	-	-	64,164.94	100.00

5.4 其他应收款

5.4.1 其他应收款汇总情况

项目	期末余额	年初余额
应收利息	46,732.33	-
其他应收款	21,164.23	17,689.90
合计	67,896.56	17,689.90

5.4.2 应收利息

5.4.2.1 应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
理财产品利息	46,732.33	-

5.4.3 其他应收款

5.4.3.1 其他应收款分类披露:

种类	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)		金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	34,674,245.60	82.31	34,674,245.60	100.00	-	34,674,245.60	80.79	34,674,245.60	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,452,951.19	17.69	7,431,786.96	99.72	21,164.23	8,246,976.86	19.21	8,229,286.96	99.79	17,689.90
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	42,127,196.79	100.00	42,106,032.56	99.95	21,164.23	42,921,222.46	100.00	42,903,532.56	99.96	17,689.90

上海汇丽建材股份有限公司  
2018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)

5.4 其他应收款(续)

5.4.3 其他应收款(续)

5.4.3.1 其他应收款分类披露(续):

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
大丰市天丰科技创业发展有限公司	13,467,900.00	13,467,900.00	100.00	清偿困难
大丰玄通人造林产业有限公司	6,492,100.00	6,492,100.00	100.00	清偿困难
上海佳元企业发展有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	清偿困难
吴江市桃源镇集体资产经营公司	5,804,017.60	5,804,017.60	100.00	清偿困难
上海益直经贸发展公司	2,910,228.00	2,910,228.00	100.00	清偿困难
合计	34,674,245.60	34,674,245.60		

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	6,164.23	-	-
1至2年	-	-	-
2至3年	10,000.00	5,000.00	50.00
3年以上	7,426,786.96	7,426,786.96	100.00
合计	7,442,951.19	7,431,786.96	99.85

确定该组合依据的说明:

对于单项金额不重大的应收款项及经单独测试后未减值的金额重大的应收款项(除确信可收回款项外)一起按账龄作为信用风险特征划分为若干组合。根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础, 结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例, 据此计算本年度应计提的坏账准备。

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

组合名称	账面余额	坏账准备
确信可收回组合	10,000.00	-

确定该组合依据的说明:

将确信可收回应收款项划分为一组合, 不计提坏账准备。

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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）

5.4 其他应收款（续）

5.4.3 其他应收款（续）

5.4.3.2 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,500.00 元，收回或转回坏账准备金额 800,000.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位名称	收回或转回金额	收回方式
江苏大丰海港控股集团有限公司	800,000.00	货币资金

5.4.3.3 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
大丰林地租赁权尾款	200,000.00	1,000,000.00
往来款等	41,927,196.79	41,921,222.46
合计	42,127,196.79	42,921,222.46

5.4.3.4 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
大丰市天丰科技创业发展有限公司	往来款	13,467,900.00	3 年以上	31.97	13,467,900.00
大丰玄通人造林产业有限公司	往来款	6,492,100.00	3 年以上	15.41	6,492,100.00
上海佳元企业发展有限公司	往来款	6,000,000.00	3 年以上	14.24	6,000,000.00
吴江市桃源镇集体资产经营公司	往来款	5,804,017.60	3 年以上	13.78	5,804,017.60
上海益直经贸发展公司	往来款	2,910,228.00	3 年以上	6.91	2,910,228.00
合计		34,674,245.60		82.31	34,674,245.60

5.4.3.5 本报告期末其他应收款中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东欠款，应收其他关联方欠款情况详见本附注 9.6 项下所示。

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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)

5.5 存货

5.5.1 存货分类

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,732,382.20	2,732,382.20	-	2,732,382.20	2,732,382.20	-
自制半成品	482,988.00	482,988.00	-	482,988.00	482,988.00	-
包装物	120,274.70	120,274.70	-	120,274.70	120,274.70	-
库存商品	2,754,228.15	2,746,750.38	7,477.77	3,408,715.56	2,746,750.38	661,965.18
合 计	6,089,873.05	6,082,395.28	7,477.77	6,744,360.46	6,082,395.28	661,965.18

5.5.2 存货跌价准备

项 目	年初余额	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	
原材料	2,732,382.20	-	-	-	-	2,732,382.20
自制半成品	482,988.00	-	-	-	-	482,988.00
包装物	120,274.70	-	-	-	-	120,274.70
库存商品	2,746,750.38	-	-	-	-	2,746,750.38
合 计	6,082,395.28	-	-	-	-	6,082,395.28

5.6 其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
理财产品	15,000,000.00	20,000,000.00
国债逆回购	7,200,000.00	-
增值税进项留抵税额	46,086.41	-
合 计	22,246,086.41	20,000,000.00

5.7 可供出售金融资产

5.7.1 可供出售金融资产情况:

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
按成本计量的 可供出售权益工具	14,000,000.00	14,000,000.00	-	14,000,000.00	14,000,000.00	-

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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）

5.7 可供出售金融资产（续）

5.7.2 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			期末余额	减值准备			在被投资单 位持股比例 (%)	本期现金 分红	
	年初余额	本期 增加	本期 减少		年初余额	本期 增加	本期 减少			
上海汇豪门制造有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	9.40	-
上海工业欧亚国际贸易有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	13.04	-
大丰市中远汇丽建材有限公司（注）	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	10.00	-
合 计	14,000,000.00	-	-	14,000,000.00	14,000,000.00	-	-	14,000,000.00	-	-

注：大丰市中远汇丽建材有限公司已被盐城市大丰区市场监督管理局吊销营业执照，目前该公司尚未注销。

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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）

5.8 长期股权投资

被投资单位	年初余额	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			其 他
联营企业											
上海汇丽涂料有限公司	25,219,071.48	-	-	-3,860,393.49	-	-	-	-	-	21,358,677.99	-
上海汇可庆建材销售 有限公司 <sup>注</sup>	332,063.07	-	-	-	-	-	-	-	-	332,063.07	332,063.07
合 计	25,551,134.55	-	-	-3,860,393.49	-	-	-	-	-	21,690,741.06	332,063.07

注：上海汇可庆建材销售有限公司在 2004 年 10 月拟关闭清算，由于股东在清算中意见不一致，导致上海汇可庆建材销售有限公司于 2006 年 12 月被上海工商行政管理局青浦分局吊销工商营业执照，本公司无法取得相关财务资料。



上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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）

5.9 投资性房地产

5.9.1 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物
一、账面原值	
1.年初余额	49,476,233.99
2.本期增加金额	-
(1) 外购	-
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	-
(3) 企业合并增加	-
3.本期减少金额	-
(1) 处置	-
(2) 其他转出	-
4.期末余额	49,476,233.99
二、累计折旧和累计摊销	
1.年初余额	39,116,085.65
2.本期增加金额	1,982,315.40
(1) 计提或摊销	1,982,315.40
3.本期减少金额	-
(1) 处置	-
(2) 其他转出	-
4.期末余额	41,098,401.05
三、减值准备	
1.年初余额	-
2.本期增加金额	-
(1) 计提	-
3、本期减少金额	-
(1) 处置	-
(2) 其他转出	-
4.期末余额	-
四、账面价值	
1.期末账面价值	8,377,832.94
2.年初账面价值	10,360,148.34

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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）

5.10 固定资产

5.10.1 固定资产情况

项 目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合 计
一、账面原值：					
1.年初余额	1,693,127.05	7,082,003.62	459,961.26	450,906.15	9,685,998.08
2.本期增加金额	-	-	144,117.43	58,172.62	202,290.05
(1) 购置	-	-	144,117.43	58,172.62	202,290.05
(2) 在建工程转入	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	150,000.00	-	150,000.00
(1) 处置或报废	-	-	150,000.00	-	150,000.00
4.期末余额	1,693,127.05	7,082,003.62	454,078.69	509,078.77	9,738,288.13
二、累计折旧					
1.年初余额	1,209,266.17	6,373,790.98	342,859.17	398,868.47	8,324,784.79
2.本期增加金额	85,815.60	-	45,079.24	7,990.20	138,885.04
(1) 计提	85,815.60	-	45,079.24	7,990.20	138,885.04
3.本期减少金额	-	-	135,000.00	-	135,000.00
(1) 处置或报废	-	-	135,000.00	-	135,000.00
4.期末余额	1,295,081.77	6,373,790.98	252,938.41	406,858.67	8,328,669.83
三、减值准备					
1.年初余额	-	708,212.64	-	-	708,212.64
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	708,212.64	-	-	708,212.64
四、账面价值					
1.期末账面价值	398,045.28	-	201,140.28	102,220.10	701,405.66
2.年初账面价值	483,860.88	-	117,102.09	52,037.68	653,000.65

5 合并财务报表项目附注（续）

5.11 无形资产

5.11.1 无形资产情况

项 目	土地使用权
一、账面原值	
1.年初余额	22,320,053.37
2.本期增加金额	-
(1) 购置	-
(2) 内部研发	-
(3) 企业合并增加	-
3.本期减少金额	-
(1) 处置	-
4.期末余额	22,320,053.37
二、累计摊销	
1.年初余额	12,643,734.92
2.本期增加金额	654,158.04
(1) 计提	654,158.04
3.本期减少金额	-
(1) 处置	-
4.期末余额	13,297,892.96
三、减值准备	
1.年初余额	-
2.本期增加金额	-
(1) 计提	-
3.本期减少金额	-
处置	-
4.期末余额	-
四、账面价值	
1.期末账面价值	9,022,160.41
2.年初账面价值	9,676,318.45

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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 递延所得税资产/递延所得税负债

5.12.1 未经抵消的递延所得税负债

项 目	期末余额		年初余额	
	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
资产评估增值	4,109,104.52	1,027,276.13	4,109,104.52	1,027,276.13

5.12.2 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	135,981,896.78	136,694,346.52
可抵扣亏损	6,809,822.05	13,192,863.36
合 计	142,791,718.83	149,887,209.88

5.12.3 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	年初余额	备 注
2018 年度	-	6,713,499.29	-
2019 年度	1,727,663.08	1,727,663.08	-
2020 年度	1,660,946.02	1,660,946.02	-
2021 年度	1,472,435.18	1,472,435.18	-
2022 年度	1,618,319.79	1,618,319.79	-
2023 年度	330,457.98	-	-
合 计	6,809,822.05	13,192,863.36	-

税前可弥补亏损额以主管税务部门认定数为准。

5.13 应付票据及应付账款

5.13.1 应付票据及应付账款汇总情况

种 类	期末余额	年初余额
应付票据	-	-
应付账款	3,415,359.87	3,531,841.91
合 计	3,415,359.87	3,531,841.91

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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）

5.13 应付票据及应付账款（续）

5.13.2 应付账款列示：

项 目	期末余额	年初余额
应付货款等	3,415,359.87	3,531,841.91

5.13.3 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位（自然人）名称	期末余额	未偿还或结转的原因
上海浦东新区建设总公司建筑工程公司	263,458.56	尚未清欠
常州格林思宝木业有限公司	215,945.54	尚未清欠
阜阳大亚装饰材料有限公司	194,783.72	尚未清欠
常州市美林达木业有限公司	174,149.74	尚未清欠
顾 杰	170,500.75	尚未清欠
合 计	1,018,838.31	

5.13.4 本报告期末应付账款中无应付持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项，应付关联方的款项详见本附注 9.6 项下所示。

5.14 预收款项

5.14.1 预收款项列示：

项 目	期末余额	年初余额
预收货款	3,264,851.01	3,584,105.74

5.14.2 账龄超过 1 年的重要预收账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
中国建筑第七工程局有限公司	658,425.94	原结算尾款，因人员变动等原因无法结转
大丰市天丰科技创业发展有限公司	509,892.70	原结算尾款，因人员变动等原因无法结转
汇成建设发展有限公司	126,440.14	原结算尾款，因人员变动等原因无法结转
上海汇豪木门制造有限公司	115,916.00	原结算尾款，因人员变动等原因无法结转
合 计	1,410,674.78	

5.14.3 本报告期末预收款项中无预收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项，预收关联方的款项详见本附注 9.6 项下所示。

上海汇丽建材股份有限公司  
2018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 应付职工薪酬

5.15.1 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	-	1,467,268.10	1,467,268.10	-
二、离职后福利-设定提存计划	-	215,537.00	215,537.00	-
合 计	-	1,682,805.10	1,682,805.10	-

5.15.2 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.工资、奖金、津贴和补贴	-	1,262,520.70	1,262,520.70	-
2.职工福利费	-	-	-	-
3.社会保险费	-	104,587.40	104,587.40	-
其中：1.医疗保险费	-	92,179.40	92,179.40	-
2.工伤保险费	-	4,974.40	4,974.40	-
3.生育保险费	-	7,433.60	7,433.60	-
4.住房公积金	-	100,160.00	100,160.00	-
5.工会经费及职工教育经费	-	-	-	-
合 计	-	1,467,268.10	1,467,268.10	-

5.15.3 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.基本养老保险	-	208,099.60	208,099.60	-
2.失业保险费	-	7,437.40	7,437.40	-
合 计	-	215,537.00	215,537.00	-

5.16 应交税费

税 种	期末余额	年初余额
土地增值税	5,110,000.00	5,110,000.00
企业所得税	1,033,474.52	-
增值税	925,353.19	1,055,723.85
房产税	564,125.48	551,268.34
土地使用税	212,117.70	212,117.70
教育费附加	22,362.03	24,942.21
代扣代缴个人所得税	16,556.70	19,109.00
地方教育费附加	7,533.06	9,847.62
城市维护建设税	4,918.19	5,566.68
河道管理费	3,255.00	3,255.00
合 计	7,899,695.87	6,991,830.40

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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 其他应付款

5.17.1 其他应付款汇总情况

项 目	期末余额	年初余额
应付利息	-	-
其他应付款	7,091,473.83	6,220,974.14
合 计	7,091,473.83	6,220,974.14

5.17.2 其他应付款

5.17.2.1 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
房租押金	3,480,490.88	2,694,392.69
往来款等	3,610,982.95	3,526,581.45
合 计	7,091,473.83	6,220,974.14

5.17.2.2 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
利乐食品机械（上海）有限公司	1,944,392.69	房租押金
大丰港经济区财税分局	750,000.00	房租押金
合 计	2,694,392.69	

5.17.2.3 本报告期末其他应付账款中无应付持有公司 5% 以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项，应付关联方的款项详见本附注 9.6 项下所示。

上海汇丽建材股份有限公司  
 2018 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 预计负债

项 目	期末余额	年初余额	形成原因
地板产品质量保证	233,846.15	233,846.15	计提地板产品维保费用

5.19 股本

	年初余额	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	
股份总数	181,500,000.00	-	-	-	-	-	181,500,000.00

5.20 资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	48,141,198.89	-	-	48,141,198.89
其他资本公积	20,236,054.45	-	-	20,236,054.45
合 计	68,377,253.34	-	-	68,377,253.34



上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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)

5.21 其他综合收益

项 目	年初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减: 前期计入其他综合收益当期转入损益	减: 所得税费用	税后归属于公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
其中: 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-	-	-	-	-
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-337.27	60,200.73	-	-	60,200.73	-	59,863.46
其中: 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-	-	-	-
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-	-	-	-
现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	-337.27	60,200.73	-	-	60,200.73	-	59,863.46
三、其他综合收益合计	-337.27	60,200.73	-	-	60,200.73	-	59,863.46

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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）

5.22 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	18,111,896.60	-	-	18,111,896.60

5.23 未分配利润

项 目	本 期	上 期
调整前 上年末未分配利润	-196,714,144.34	-201,066,413.05
调整 年初未分配利润（调增+，调减-）	-	-
调整后 年初未分配利润	-196,714,144.34	-201,066,413.05
加：本年归属于公司所有者的净利润	1,361,224.47	4,352,268.71
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	-195,352,919.87	-196,714,144.34

5.24 营业收入及营业成本

5.24.1 营业收入和营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	13,166,153.13	4,239,209.55	12,247,062.54	4,499,381.29

5.24.2 主营业务（分行业）

行业名称	本期金额		上期金额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
租 赁	10,984,767.62	1,982,315.40	8,943,327.38	2,040,027.08
贸 易	2,181,385.51	2,256,894.15	3,303,735.16	2,459,354.21
合 计	13,166,153.13	4,239,209.55	12,247,062.54	4,499,381.29

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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）

5.24 营业收入及营业成本（续）

5.24.3 主营业务（分地区）

地区名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
境内	12,377,325.12	3,453,391.93	12,017,393.55	4,290,323.48
境外	788,828.01	785,817.62	229,668.99	209,057.81
合计	13,166,153.13	4,239,209.55	12,247,062.54	4,499,381.29

5.24.4 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
利乐包装（昆山）有限公司	3,864,156.44	29.35%
利乐食品机械（上海）有限公司	3,850,082.76	29.24%
江苏臣生林业发展有限公司	1,642,857.15	12.48%
利乐包装设备（上海）有限公司	1,204,412.36	9.15%
恒润国际（香港）有限公司	788,828.01	5.99%
合计	11,350,336.72	86.21%

5.25 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
土地使用税	1,054,162.80	1,054,495.20
房产税	199,330.56	181,027.73
教育费附加	21,362.51	20,975.91
地方教育费附加	11,332.46	13,983.91
城市维护建设税	10,406.56	10,059.43
印花税	9,000.00	4,815.00
河道管理费	-	925.90
合计	1,305,594.89	1,286,283.08

上海汇丽建材股份有限公司  
2018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）

5.26 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
商品质保费	-	233,846.15
人员薪酬费	161,244.30	82,803.50
车辆费用	31,370.68	18,895.00
广告宣传费	20,716.09	23,246.17
其 他	25,859.13	12,532.64
合 计	239,190.20	371,323.46

5.27 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
人员薪酬费	1,488,427.24	1,518,655.40
无形资产摊销	654,158.04	654,158.04
中介机构费	533,122.23	438,432.71
修理费用	217,851.80	230,213.15
业务招待费	217,830.77	252,876.97
车辆费用	204,375.76	194,605.56
董事会费	169,498.46	159,849.92
折旧费	138,885.04	142,746.66
差旅费	88,195.52	101,326.41
财产保险费	52,070.11	48,130.36
其 他	193,738.23	289,797.67
合 计	3,958,153.20	4,030,792.85

5.28 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	-	-
减：利息收入	142,979.55	150,838.13
利息净支出	-142,979.55	-150,838.13
加：银行手续费	17,671.27	12,583.55
汇兑损益	1,980.62	-0.59
合 计	-123,327.66	-138,255.17

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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）

5.29 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账准备	-712,449.74	-2,593,974.30

5.29.1 资产减值损失本期金额比上期金额增加 1,881,524.56 元，增加比例为 72.53%，主要系上期收回已计提坏账准备的款项金额比本期大所致。

5.30 投资收益

5.30.1 投资收益明细情况

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,860,393.49	-1,597,768.81
理财产品取得的投资收益	1,961,287.80	1,105,320.50
合 计	-1,899,105.69	-492,448.31

5.30.2 本报告期不存在投资收益汇回存在重大限制的情形。

5.30.3 投资收益本期金额比上期金额减少 1,406,657.38 元，减少比例为 285.65%，主要系联营企业本期亏损增加，按权益法核算的相关投资收益减少所致。

5.31 资产处置收益

资产处置收益的来源	本期金额	上期金额
处置固定资产利得	4,607.77	-

5.32 营业外收入

5.32.1

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
残疾人补贴款等	11,376.90	-	11,376.90
其 他	0.26	11.45	0.26
合 计	11,377.16	11.45	11,377.16

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常 性损益的金额
罚款及滞纳金支出	1.00	15,568.85	1.00

5.34 所得税费用

5.34.1 所得税费用表

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	1,033,474.52	-
递延所得税费用	-	-
合 计	1,033,474.52	-

5.34.2 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期金额
利润总额	2,376,660.93
按法定/适用税率计算的所得税费用	594,165.23
子公司适用不同税率的影响	1,057.71
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	965,098.37
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	50,559.80
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-483,961.85
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	-93,444.74
所得税费用	1,033,474.52

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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）

5.35 现金流量表项目注释

5.35.1 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
利息收入	142,979.55	150,838.13
收到押金	786,098.19	-
收到代收代付款项	-	5,000.00
收到残疾人补贴款等	11,377.16	-
其 他	-	9.92
合 计	940,454.90	155,848.05

5.35.2 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
支付公司管理费用	1,576,642.35	1,489,140.18
其 他	98,907.09	446,320.73
合 计	1,675,549.44	1,935,460.91

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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 现金流量表补充资料

5.36.1 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	1,343,186.41	4,283,505.62
加: 资产减值准备	-712,449.74	-2,593,974.30
固定资产折旧、投资性房地产折旧	2,121,200.44	2,182,773.74
无形资产摊销	654,158.04	654,158.04
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-4,607.77	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	-	-
投资损失(收益以“-”号填列)	1,899,105.69	492,448.31
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	654,487.41	1,316,127.83
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,298,619.96	-708,393.90
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,251,542.20	298,529.54
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	8,505,242.64	5,925,174.88
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		-
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	36,984,716.28	27,996,313.53
减: 现金的年初余额	27,996,313.53	38,249,836.18
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	8,988,402.75	-10,253,522.65



上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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 现金流量表补充资料（续）

5.36.2 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现金	36,984,716.28	27,996,313.53
其中：库存现金	22,335.55	33,575.06
可随时用于支付的银行存款	36,947,628.34	27,962,738.47
可随时用于支付的其他货币资金	14,752.39	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	36,984,716.28	27,996,313.53
母公司或集团内子公司使用受限制的 现金和现金等价物	-	-

5.37 外币货币性项目

5.37.1 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币金额
货币资金	1,006,399.48	0.8762	881,807.22
其中：港币	1,006,399.48	0.8762	881,807.22

5.37.2 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

本公司境外经营实体为香港汇丽控股有限公司，其主要报表项目的折算汇率如下：

公司名称	原币币种	资产负债表		利润表	
		期 末	年 初	本 期	上 期
香港汇丽控股有限公司	港币 HKD	0.8762	0.8359	0.8561	0.8520

注：上述折算汇率系中国外汇交易中心公布的港币兑人民币汇率。

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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**

本年度合并财务报表范围新增了本期设立的全资子公司香港汇丽控股有限公司。

**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	
上海汇丽地板制品有限公司	上海市	上海市	地板产品的生产和销售	100.00	-	收购
上海中远汇丽建材有限公司	上海市	上海市	建材、房产	90.00	-	设立
香港汇丽控股有限公司	上海市	香港	贸易	100.00		设立

7.1.2 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海中远汇丽建材有限公司	10.00%	-18,038.06	-	3,392,808.41

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 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）

7.1.3 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额						年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海中远汇丽建材有限公司	76,506,340.48	6,315,654.09	82,821,994.57	48,893,910.47	-	48,893,910.47	77,172,157.00	6,707,760.33	83,879,917.33	49,771,452.62	-	49,771,452.62

子公司名称	本期金额				上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海中远汇丽建材有限公司	1,714,611.88	-180,380.61	-180,380.61	560,245.66	1,216,340.50	-687,630.89	-687,630.89	165,978.01

上海汇丽建材股份有限公司  
2018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)

7.2 在合营安排或联营企业中的权益

7.2.1 重要的联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海汇丽涂料有限公司	上海市	上海市	涂料生产销售	37.50	-	权益法

7.2.2 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期金额	年初余额/上期金额
	上海汇丽涂料有限公司	上海汇丽涂料有限公司
流动资产	56,025,676.36	72,399,263.41
非流动资产	44,225,318.60	48,023,330.52
资产合计	100,250,994.96	120,422,593.93
流动负债	43,110,894.85	52,729,775.35
非流动负债		35,587.35
负债合计	43,110,894.85	52,765,362.70
少数股东权益	183,625.46	406,373.94
归属于母公司所有者权益	56,956,474.65	67,250,857.29
按持股比例计算的净资产份额	21,358,677.99	25,219,071.48
调整事项	-	-
--商誉	-	-
--内部交易未实现利润	-	-
--其他	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	21,358,677.99	25,219,071.48
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-
营业收入	66,534,712.92	71,161,387.23
净利润	-10,294,382.64	-4,260,716.82
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-10,294,382.64	-4,260,716.82
本年度收到的来自联营企业的股利		-

## 8 与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括:

金融资产: 应收款项等。

金融负债: 应付账款、其他应付款等。

本公司在日常活动中面临的金融工具的风险主要包括信用风险、流动性风险及市场风险, 公司对各风险的管理目标系力争在风险和收益之间取得适当的平衡, 将风险对本公司经营业绩的负面影响降到最低水平, 使股东及其他权益投资者的利益最大化。

### 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。

本公司现主营厂房出租业务, 承租方根据租赁合同约定按时向本公司预付租赁款, 故不存在重大信用风险。

### 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。

本公司现主营厂房出租业务, 无重大经营物资采购需求且无外部金融机构借款, 流动比率维持在较高水平, 故不存在重大流动性风险。

### 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。本公司目前对外贸易规模较小, 故不存在重大汇率风险。

#### 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。本公司无外部金融机构借款, 故不存在重大利率风险。

#### 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。本公司现主营厂房出租业务, 公司均与承租方签订长期租赁协议, 故不存在重大价格风险。

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 9 关联方及关联交易

### 9.1 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 (%)
上海汇丽集团有限公司	上海市	建材、实业投资等	45,000.00	28.64	28.64

本公司的母公司情况的说明:

上海汇丽集团有限公司(以下简称“汇丽集团公司”)系于 1993 年成立的有限责任公司,注册资本人民币 4.5 亿元,法定代表人程光 先生。2015 年汇丽集团公司原股东上海南汇资产投资经营有限公司将其持有的汇丽集团公司 37.33%股权转让给三林万业(上海)企业集团有限公司,转让后三林万业(上海)企业集团有限公司对汇丽集团公司的直接持股比例为 48.44%,成为其控股股东。2016 年汇丽集团公司原股东上海万业企业股份有限公司将其持有的汇丽集团公司 14%股权转让给三林万业(上海)企业集团有限公司,转让后三林万业(上海)企业集团有限公司对汇丽集团公司的直接持股比例为 62.44%。

本公司最终控制方是: 林逢生 先生。

本期与母公司关联交易情况详见本附注 9.5.1 所示。

### 9.2 本公司的子公司情况

本公司子公司情况详见本附注 7.1 所示。

### 9.3 本公司联营企业情况

本公司重要的联营企业详见本附注 7.2 所示。

本期与联营企业关联交易情况详见本附注 9.5.2 所示。

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

9 关联方及关联交易（续）

9.4 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
上海国际航运大厦有限公司	同一最终控制方控制的子公司
上海中远置业销售策划有限公司	同一最终控制方控制的子公司
印中一太戴维斯物业公司	同一最终控制方控制的子公司
恒润国际（香港）有限公司	同一最终控制方控制的子公司
上海汇豪木门制造有限公司	同一母公司控制的子公司
上海汇浩工业涂料有限公司	同一母公司控制的子公司
上海爱尔邦铝复合板有限公司	同一母公司控制的子公司
上海汇丽-塔格板材有限公司	同一母公司控制的子公司
上海中远汇丽建材销售有限公司	母公司持有其 19% 股权
三林万业（上海）企业集团有限公司	母公司的控股股东
上海万业企业股份有限公司	母公司控股股东持有其 20.53% 股份
上海汇丽涂料有限公司	联营企业，同一母公司控制的子公司
上海汇丽集团涂装有限公司	同一母公司控制的子公司
上海汇可庆建材销售有限公司	联营企业

9.5 关联交易情况

9.5.1 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

9.5.1.1 购买商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
上海汇丽-塔格板材有限公司	购买 PC 板材	-	209,057.81

9.5.1.2 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
恒润国际（香港）有限公司	商品销售	788,828.01	-
上海汇丽集团有限公司	销售水产品	783,494.92	-
三林万业（上海）企业集团有限公司	销售水产品	161,037.84	-
上海国际航运大厦有限公司	销售水产品	53,983.14	-
上海中远置业销售策划有限公司	销售水产品	20,657.66	-
印中一太戴维斯物业公司	销售水产品	12,234.23	-
上海汇丽集团涂装有限公司	销售水产品	5,563.06	-
上海汇丽涂料有限公司	销售水产品	2,118.92	-
上海万业企业股份有限公司	销售木地板	-	2,558,741.70

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

9 关联方及关联交易（续）

9.5 关联交易情况（续）

9.5.2 关联租赁情况

9.5.2.1 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
上海汇丽涂料有限公司	上海市浦东新区周浦镇横桥路 406 号 1 幢 213 室	80,300.00	80,300.00

9.5.3 关键管理人员报酬

项 目	本期金额	上期金额
关键管理人员报酬	683,000.00	683,000.00

9.6 关联方应收应付款项

9.6.1 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		年初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海中远汇丽建材销售有限公司	28,160,056.75	28,160,056.75	28,160,056.75	28,160,056.75
应收账款	上海汇浩工业涂料有限公司	2,242,294.64	2,242,294.64	2,242,294.64	2,242,294.64
应收账款	上海万业企业股份有限公司	340,201.04	85,050.26	1,389,716.80	-
其他应收款	上海汇丽涂料有限公司	10,000.00	-	10,000.00	-

9.6.2 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
应付账款	上海汇丽涂料有限公司	7,035.00	7,035.00
预收账款	上海汇豪木门制造有限公司	115,916.00	115,916.00
其他应付款	上海汇豪木门制造有限公司	2,632.50	2,632.50
其他应付款	上海汇可庆建材销售有限公司	204,410.00	204,410.00
其他应付款	上海爱尔邦铝复合板有限公司	2,850.17	2,850.17



## 10 承诺及或有事项

### 10.1 重要承诺事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

### 10.2 或有事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的或有事项。

## 11 资产负债表日后事项

截至本财务报告签发日 2019 年 4 月 17 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的其它重大资产负债表日后事项。

## 12 其他重要事项

### 12.1 前期会计差错更正

本报告期无前期会计差错更正。

### 12.2 分部信息

本公司目前主要业务系自有厂房出租，其他业务规模小且交易笔数少，公司主要业务均在境内，地区经营风险无重大差异，通过合并资产负债表、利润表及本附注即可获取相关信息。

### 12.3 本公司全资子公司上海汇丽地板制品有限公司（以下简称“汇丽地板”）于 2009 年 6 月 30 日起将位于上海市康桥工业区康桥东路 201 号的厂房出租给利乐食品机械（上海）有限公司（以下简称“利乐公司”），2014 年 5 月 23 日双方续签了《上海市厂房租赁合同》（以下统称为“原租赁合同”），租赁期限至 2019 年 10 月 31 日。本期根据原租赁合同约定，汇丽地板在租赁期满前就续租事宜与利乐公司进行了磋商。因利乐公司在大中华区研发制造基地的统一战略调整，拟在租赁期满后不再与汇丽地板公司续签租赁合同，但为顺利保证搬迁，利乐公司与汇丽地板签订补充协议，将原租赁期延长至 2020 年 10 月 31 日，其中 2019 年 11 月 1 日至 2020 年 4 月 30 日为固定租赁期，2020 年 5 月 1 日至 2020 年 10 月 31 日为弹性租赁期，弹性租赁期内利乐公司可以终止租赁合同，但须提前 3 个月通知汇丽地板，延长期间内月租金上涨至 158.86 万元。上述事项对公司 2019 年及 2020 年的业绩，包括主营业务收入和净利润有积极影响，但汇丽地板与利乐公司的厂房租赁收入一直是公司重要收入来源，利乐公司租赁期满不再续约将对公司生产经营产生重大影响。

### 12.4 除上述事项外，截至 2018 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的其它重要事项。

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

13 公司财务报表项目附注

13.1 应收票据及应收账款

13.1.1 应收票据及应收账款汇总情况

项 目	期末余额	年初余额
应收票据	-	-
应收账款	-	-
合 计	-	-

13.1.2 应收账款分类披露：

种 类	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)		金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,287,741.50	100.00	1,287,741.50	100.00	-	1,287,741.50	100.00	1,287,741.50	100.00	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合 计	1,287,741.50	100.00	1,287,741.50	100.00	-	1,287,741.50	100.00	1,287,741.50	100.00	-

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
3 年以上	1,287,741.50	1,287,741.50	100.00%

确定该组合依据的说明：

对于单项金额不重大的应收款项及经单独测试后未减值的金额重大的应收款项（除应收子公司款项和确信可收回款项外）一起按账龄作为信用风险特征划分为若干组合。根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年度应计提的坏账准备。

上海汇丽建材股份有限公司  
2018年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

13 公司财务报表项目附注(续)

13.1 应收票据及应收账款(续)

13.1.3 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	与本公司关系	金额	计提坏账	占应收账款总额比例(%)
大丰玄通人造林产业有限公司	非关联方	339,276.21	339,276.21	26.35
北京海淀汇丽建材经营部	非关联方	124,226.70	124,226.70	9.65
浦东新区久久工程部	非关联方	59,520.00	59,520.00	4.62
上海蓝天建筑公司	非关联方	56,640.00	56,640.00	4.40
上海朋欣建筑安装公司	非关联方	51,162.00	51,162.00	3.97
合计		630,824.91	630,824.91	48.99

13.2 其他应收款

13.2.1 其他应收款汇总情况

项目	期末余额	年初余额
应收利息	46,732.33	-
其他应收款	58,189,654.20	69,039,654.20
合计	58,236,386.53	69,039,654.20

13.2.2 应收利息

13.2.2.1 应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
理财产品利息	46,732.33	-

13.2.3 其他应收款

13.2.3.1 其他应收款分类披露:

种类	期末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)		金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	11,804,017.60	16.53	11,804,017.60	100.00	-	11,804,017.60	14.21	11,804,017.60	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	59,601,297.46	83.47	1,411,643.26	2.37	58,189,654.20	71,251,297.46	85.79	2,211,643.26	3.10	69,039,654.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	71,405,315.06	100.00	13,215,660.86	18.51	58,189,654.20	83,055,315.06	100.00	14,015,660.86	16.88	69,039,654.20

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

13 公司财务报表项目附注（续）

13.2 其他应收款（续）

13.2.3 其他应收款（续）

13.2.3.1 其他应收款分类披露：（续）

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	期末余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海佳元企业发展有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00%	清偿困难
吴江市桃源镇集体资产经营公司	5,804,017.60	5,804,017.60	100.00%	清偿困难
合计	11,804,017.60	11,804,017.60		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	0.2	-	-
3 年以上	1,411,643.26	1,411,643.26	100.00
合计	1,411,643.46	1,411,643.26	100.00

确定该组合依据的说明：

对于单项金额不重大的应收款项及经单独测试后未减值的金额重大的应收款项（除应收子公司款项和确信可收回款项外）一起按账龄作为信用风险特征划分为若干组合。根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年度应计提的坏账准备。

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面余额	坏账准备
合并范围内子公司组合	58,179,654.00	-

确定该组合依据的说明：

将合并范围内本公司与各子公司间的应收款项划分为一组合，与各子公司间款项确信可以收回，不计提坏账准备。

组合名称	账面余额	坏账准备
确信可收回组合	10,000.00	-

确定该组合依据的说明：

将确信可收回应收款项划分为一组合，不计提坏账准备。

上海汇丽建材股份有限公司  
2018年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

13 公司财务报表项目附注(续)

13.2 其他应收款(续)

13.2.3 其他应收款(续)

13.2.3.2 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 800,000.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位名称	收回或转回金额	收回方式
江苏大丰海港控股集团有限公司	800,000.00	货币资金

13.2.3.3 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
与子公司往来款	58,179,654.00	69,029,654.00
大丰林地租赁权尾款	200,000.00	1,000,000.00
往来款等	13,025,661.06	13,025,661.06
合计	71,405,315.06	83,055,315.06

13.2.3.4 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
上海中远汇丽建材有限公司	子公司往来款	43,613,193.65	3年以上	61.08	-
上海汇丽地板制品有限公司	子公司往来款	14,566,460.35	3年以上	20.40	-
上海佳元企业发展有限公司	往来款	6,000,000.00	3年以上	8.40	6,000,000.00
吴江市桃源镇集体资产经营公司	往来款	5,804,017.60	3年以上	8.13	5,804,017.60
江苏大丰海港控股集团有限公司	大丰林地租赁 权尾款	200,000.00	3年以上	0.28	200,000.00
合计		70,183,671.60		98.29	12,004,017.60

上海汇丽建材股份有限公司  
 2018 年度财务报表附注  
 (除特别注明外，金额单位为人民币元)

13 公司财务报表项目附注 (续)

13.3 长期股权投资

13.3.1 长期股权投资情况表

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	175,900,100.14	71,280,730.97	104,619,369.17	175,083,550.14	71,280,730.97	103,802,819.17
对联营企业投资	21,358,677.99	-	21,358,677.99	25,219,071.48	-	25,219,071.48
合 计	197,258,778.13	71,280,730.97	125,978,047.16	200,302,621.62	71,280,730.97	129,021,890.65

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

13 公司财务报表主要项目注释（续）

13.3 长期股权投资（续）

13.3.2 对子公司投资

被投资单位	年初余额	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
上海中远汇丽建材有限公司	103,802,819.17	-	-	103,802,819.17	-	-
上海汇丽地板制品有限公司	71,280,730.97	-	-	71,280,730.97	-	71,280,730.97
香港汇丽控股有限公司 <sup>注</sup>	-	816,550.00	-	816,550.00	-	-
合计	175,083,550.14	816,550.00	-	175,900,100.14	-	71,280,730.97

注：香港汇丽控股有限公司于 2017 年 5 月 24 日在香港注册成立，注册资本港币 1,000,000.00 元，本公司持有其 100.00% 的股权，本期公司对其实缴了注册资本。

13.3.3 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	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			其他
联营企业											
上海汇丽涂料 有限公司	25,219,071.48	-	-	-3,860,393.49	-	-	-	-	-	21,358,677.99	-
合计	25,219,071.48	-	-	-3,860,393.49	-	-	-	-	-	21,358,677.99	-

上海汇丽建材股份有限公司  
2018 年度财务报表附注  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

13 公司财务报表项目附注（续）

13.4 营业收入及营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	1,403,700.36	1,323,104.98	22,453.66	9,913.72

13.5 投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,860,393.49	-1,597,768.81
理财产品取得的投资收益	1,961,287.80	1,105,320.50
合 计	-1,899,105.69	-492,448.31

14 补充资料

14.1 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	4,607.77	-
委托他人投资或管理资产的损益	1,961,287.80	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	800,000.00	-
除上述各项之外的其他营业收外收入和支出	11,376.16	-
所得税影响额	-1,842.98	-
少数股东损益影响额（税后）	-460.78	-
合 计	2,774,967.97	-

14.2 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	1.89%	0.0075	0.0075
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.96%	-0.0078	-0.0078



上海汇丽建材股份有限公司  
2018 年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

---

15 财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会批准通过。

上海汇丽建材股份有限公司



法定代表人: 程 光


主管会计工作的负责人: 张至纯


会计机构负责人: 张至纯


日期: 2019 年 4 月 17 日



姓名 Full name 严臻  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1977-05-13  
 工作单位 Working unit 众华会计师事务所(特殊普通合伙)  
 身份证号码 Identity card No. 310102770513481

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.



严臻(310000032154)  
 您已通过2018年年检  
 上海市注册会计师协会  
 2018年04月30日

证书编号: 310000032154

No. of Certificate

上海市注册会计师协会

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

2003 年 11 月 11 日

发证日期: 2003 年 11 月 11 日  
Date of Issuance /y /m /d



姓名 龚立诚  
 Full name 男  
 性别 男  
 Sex 1983-10-11  
 出生日期 1983-10-11  
 Date of birth 立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
 工作单位  
 Working unit 310101383101153X  
 身份证号码  
 Identity card No.



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.



龚立诚(310000034739)  
 您已通过2018年年检  
 上海市注册会计师协会  
 2018年04月30日

证书编号: 310000034739  
 No. of Certificate

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

发证日期: 2018年03月23日  
 Date of Issuance      /y      /m      /d

证书序号: 0001311

# 说明

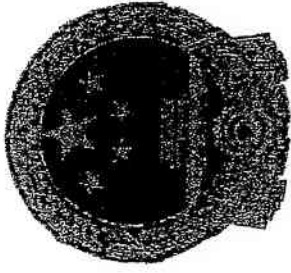
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

## 执业证书

名称: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 孙勇

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: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000003

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: 000421

# 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: 二〇一九年十二月十六日

证书有效期至: 二〇一九年十二月十六日





107



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310114084119251J

证照编号 14000000201803130261

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

主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

执行事务合伙人 孙勇, 陆士敏

成立日期 2013年12月2日

合伙期限 2013年12月2日至2043年12月1日

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】



登记机关



2018年03月13日