



上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
2018 年度财务报表及审计报告

目 录

内 容	页 码
审计报告	1-4
合并资产负债表	5-6
公司资产负债表	7-8
合并利润表	9
公司利润表	10
合并现金流量表	11
公司现金流量表	12
合并所有者权益变动表	13-14
公司所有者权益变动表	15-16
财务报表附注	17-106

审 计 报 告

众会字(2019)第 0173 号

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了上海全筑建筑装饰集团股份有限公司（以下简称全筑股份公司）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，公允反映了全筑股份公司 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，我们独立于全筑股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

（三）关键审计事项

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

收入确认：

公司的主要业务为建筑装潢工程、室内装潢及设计，作为建造合同根据完工百分比法确认收入及成本，合同完工进度按已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。如全筑股份财务报表附注 5.35 所述，全筑股份 2018 年度营业收入 65.21 亿元。营业收入是公司利润表的重要科目，是公司的主要利润来源，影响公司的关键业绩指标，收入确认的准确和完整对公司利润的影响较大。根据完工百分比法确认的收入涉及管理层的重大判断和估计，该等估计受到对未来市场以及对经济形势判断的影响，进而可能影响全筑股份公司

是否按照完工百分比法在恰当会计期间确认收入，因此我们将采用完工百分比法确认的收入列为关键审计事项。

关于建造合同收入确认政策的披露参见附注 3.25；关于收入类别的披露参见附注 5.35。

我们针对营业收入的确认上述关键审计事项执行的主要审计程序包括：

(1) 我们了解并测试全筑股份公司建造合同核算和预计总收入与总成本的确定和变动的政策、程序、方法和相关内部控制。

(2) 我们根据上年度及本年度财务报表中建造合同收入和成本的变化，以识别和了解差异产生的原因，判断会计估计中是否存在管理层偏颇的迹象。

(3) 我们取得在建项目合同清单，检查相应的建造合同、结算收款等具体合同执行情况。

(4) 我们取得在建项目的合同、完工产值确认单、毛利率预估表，并复核其合理性。

(5) 我们测试管理层做出会计估计以及相关的依据和数据，确定其预估的准确性。

(6) 我们结合对存货的审计程序，对部分年末未完工合同进行现场盘点和截止性测试，检查已经客户确认的工作量是否真实。

(7) 我们根据《企业会计准则第 15 号-建造合同》会计政策，执行了实质性测试程序，复核全筑股份公司是否根据完工百分比会计政策确认建造合同的收入。

(四) 其他信息

全筑股份公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括全筑股份公司 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

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

治理层负责监督全筑股份公司的财务报告过程。

（六）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对全筑股份公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致全筑股份公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（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）就全筑股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

众华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国，上海

中国注册会计师

戎凯宇



中国注册会计师

吉同刚



二〇一九年四月一日

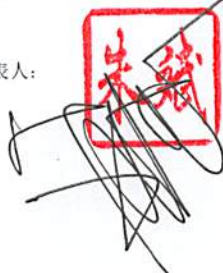
上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

2018年12月31日合并资产负债表
(金额单位为人民币元)

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	5.1	559,603,632.32	380,369,401.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
发放贷款及垫款			
应收票据及应收账款	5.2	5,491,802,243.15	2,814,383,634.62
预付款项	5.3	64,974,902.16	55,231,523.40
其他应收款	5.4	207,675,507.79	118,759,916.29
存货	5.5	637,888,147.48	552,584,843.60
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	127,201,907.87	432,123,986.90
流动资产合计		7,089,146,340.77	4,353,453,306.39
非流动资产			
可供出售金融资产	5.7	21,300,000.00	21,300,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5.8	25,384,647.50	3,304,286.79
投资性房地产	5.9	24,843,601.04	11,147,072.00
固定资产	5.10	460,179,296.82	466,658,165.64
在建工程	5.11	13,194,316.01	3,120,978.79
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	5.12	48,442,346.86	48,292,107.86
开发支出	5.13		2,592,488.88
商誉	5.14	322,662,923.44	324,198,326.06
长期待摊费用	5.15	21,219,842.18	9,839,712.84
递延所得税资产	5.16	59,465,137.71	33,886,061.56
其他非流动资产	5.17	32,318,310.54	29,582,941.93
非流动资产合计		1,029,010,422.10	953,922,142.35
资产总计		8,118,156,762.87	5,307,375,448.74

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

2018年12月31日合并资产负债表（续）
(金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债			
短期借款	5.18	962,610,222.65	674,090,731.43
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	5.19	3,961,713,502.93	2,101,193,203.58
预收款项	5.20	401,499,114.45	262,032,989.95
应付职工薪酬	5.21	15,766,639.14	13,998,143.13
应交税费	5.22	67,570,502.91	34,442,351.36
其他应付款	5.23	26,129,235.55	35,353,938.53
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	5.24	97,277,777.50	92,664,386.69
其他流动负债	5.25	269,754,249.11	147,325,192.38
流动负债合计		5,802,321,244.24	3,361,100,937.05
非流动负债			
长期借款	5.26	272,507,821.98	4,740,816.53
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	5.27	104,424,539.81	234,901,923.24
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	5.28	1,118,362.63	
其他非流动负债			
非流动负债合计		378,050,724.42	239,642,739.77
负债合计		6,180,371,968.66	3,600,743,676.82
所有者权益			
股本	5.29	538,404,333.00	538,614,333.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5.30	521,013,937.63	499,934,586.76
减：库存股	5.31	68,102,030.40	23,224,236.00
其他综合收益	5.32	-2,152,286.73	-297,789.71
专项储备			
盈余公积	5.33	67,826,845.01	56,961,555.55
未分配利润	5.34	765,341,614.33	534,569,200.71
归属于公司所有者权益合计		1,822,332,412.84	1,606,557,650.31
少数股东权益		115,452,381.37	100,074,121.61
所有者权益合计		1,937,784,794.21	1,706,631,771.92
负债和所有者权益总计		8,118,156,762.87	5,307,375,448.74

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

2018年12月31日公司资产负债表
(金额单位为人民币元)

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金		304,271,140.08	184,146,748.94
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
发放贷款及垫款			
应收票据及应收账款	15.1	3,168,803,855.77	2,591,783,394.13
预付款项		32,773,614.78	39,638,613.85
其他应收款	15.2	212,111,919.25	232,822,218.36
存货		451,161,755.80	466,079,414.84
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		17,615,071.31	408,438,186.42
流动资产合计		4,186,737,356.99	3,922,908,576.54
非流动资产			
可供出售金融资产		21,300,000.00	21,300,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	15.3	757,533,546.42	460,202,523.23
投资性房地产		24,843,601.04	11,147,072.00
固定资产		423,421,734.64	434,416,321.52
在建工程		12,999,189.49	867,842.92
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		39,935,803.88	37,505,940.50
开发支出			2,592,488.88
商誉			
长期待摊费用		9,083,898.02	4,832,807.93
递延所得税资产		30,616,531.29	30,768,904.41
其他非流动资产		20,319,347.00	25,319,347.00
非流动资产合计		1,340,053,651.78	1,028,953,248.39
资产总计		5,526,791,008.77	4,951,861,824.93

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

2018年12月31日公司资产负债表（续）
(金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债			
短期借款		936,600,000.00	672,990,895.59
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		2,074,400,103.13	1,968,273,322.86
预收款项		181,704,846.61	185,849,839.06
应付职工薪酬		1,039,750.00	868,500.00
应交税费		7,070,075.39	21,141,279.63
其他应付款		94,913,967.36	75,915,900.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		95,516,652.08	90,900,000.00
其他流动负债		120,577,159.02	126,456,459.14
流动负债合计		3,511,822,553.59	3,142,396,196.95
非流动负债			
长期借款		269,100,546.90	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		104,221,464.89	222,124,236.00
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		373,322,011.79	222,124,236.00
负债合计		3,885,144,565.38	3,364,520,432.95
所有者权益			
股本		538,404,333.00	538,614,333.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		514,078,324.55	504,494,221.68
减：库存股		68,102,030.40	23,224,236.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		67,826,845.01	56,961,555.55
未分配利润		589,438,971.23	510,495,517.75
所有者权益合计		1,641,646,443.39	1,587,341,391.98
负债和所有者权益总计		5,526,791,008.77	4,951,861,824.93

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

2018 年度合并利润表
(金额单位为人民币元)

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	5.35	6,521,024,513.62	4,625,372,697.91
减：营业成本	5.35	5,575,955,494.03	4,001,437,567.62
税金及附加	5.36	15,392,113.82	11,716,275.91
销售费用	5.37	42,593,720.45	35,332,486.87
管理费用	5.38	169,798,213.01	127,126,205.41
研发费用	5.39	178,408,255.15	148,245,662.73
财务费用	5.40	67,928,126.67	64,361,675.35
其中：利息费用		70,160,585.97	70,529,592.43
利息收入		2,575,356.99	6,452,176.00
资产减值损失	5.41	113,532,103.87	44,625,281.11
加：公允价值变动收益			
投资收益	5.42	3,096,021.44	4,231,312.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,179,639.29	-1,595,713.21
资产处置收益	5.43	-3,581,683.88	-143,329.78
其他收益	5.44	563,158.94	167,514.44
二、营业利润		357,493,983.12	196,783,039.57
加：营业外收入	5.45	4,220,215.21	4,618,068.17
减：营业外支出	5.46	984,097.94	271,185.29
三、利润总额		360,730,100.39	201,129,922.45
减：所得税费用	5.47	73,502,062.84	30,281,297.37
四、净利润		287,228,037.55	170,848,625.08
(一) 按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润		287,228,037.55	170,848,625.08
2.终止经营净利润			
(二) 按所有权归属分类：			
1.少数股东损益		26,746,182.81	6,093,026.40
2.归属于公司所有者的净利润		260,481,854.74	164,755,598.68
五、其他综合收益的税后净额		-3,027,192.21	-261,848.52
归属于公司所有者的其他综合收益税后净额		-1,854,497.02	-403,514.65
(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净负债或净资产的变动			
2.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		-1,854,497.02	-403,514.65
1.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			
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		-1,854,497.02	-403,514.65
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-1,172,695.19	141,666.13
六、综合收益总额		284,200,845.34	170,586,776.56
归属于公司所有者的综合收益总额		258,627,357.72	164,352,084.03
归属于少数股东的综合收益总额		25,573,487.62	6,234,692.53
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	16.2	0.49	0.31
(二) 稀释每股收益	16.2	0.49	0.31

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。
后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

2018 年度公司利润表
(金额单位为人民币元)

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	15.4	3,097,887,201.29	4,216,169,927.93
减：营业成本	15.4	2,714,902,828.42	3,701,808,216.41
税金及附加		10,800,997.72	10,584,085.65
销售费用		18,653,356.92	17,486,441.36
管理费用		61,034,847.30	83,418,104.10
研发费用		110,822,928.81	140,887,234.38
财务费用		67,999,539.68	64,575,083.03
其中：利息费用		68,922,092.97	70,369,910.84
利息收入		1,767,732.10	6,015,326.82
资产减值损失		7,618,988.25	40,557,983.70
加：公允价值变动收益			
投资收益	15.5	22,020,413.45	42,709,700.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-748,976.81	-808,456.26
资产处置收益			-4,951.21
其他收益		145,322.36	167,514.44
二、营业利润		128,219,450.00	199,725,042.95
加：营业外收入		1,615,026.24	3,313,798.61
减：营业外支出		880,899.96	271,132.02
三、利润总额		128,953,576.28	202,767,709.54
减：所得税费用		20,300,681.68	21,215,043.55
四、净利润		108,652,894.60	181,552,665.99
(一) 持续经营净利润		108,652,894.60	181,552,665.99
(二) 终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
(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净负债或净资产的变动			
2.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			
1.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			
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			
6.其他			
六、综合收益总额		108,652,894.60	181,552,665.99

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

2018 年度合并现金流量表
(金额单位为人民币元)

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,391,461,664.56	3,168,371,546.09
收到的税费返还		4,740,092.33	
收到其他与经营活动有关的现金	5.48.1	190,051,109.24	143,425,071.43
经营活动现金流入小计		4,586,252,866.13	3,311,796,617.52
购买商品、接受劳务支付的现金		3,441,323,179.59	3,006,229,386.80
支付给职工以及为职工支付的现金		320,301,443.07	199,599,118.17
支付的各项税费		197,935,639.01	113,330,283.46
支付其他与经营活动有关的现金	5.48.2	434,422,397.11	271,650,161.26
经营活动现金流出小计		4,393,982,658.78	3,590,808,949.69
经营活动产生的现金流量净额	5.49.1	192,270,207.35	-279,012,332.17
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		937,950,000.00	801,043,430.00
取得投资收益所收到的现金		7,275,660.73	5,827,025.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,997.74	20,448.56
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	5.48.3		14,173,576.36
投资活动现金流入小计		945,230,658.47	821,064,480.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		69,422,403.99	45,680,518.51
投资支付的现金		619,800,000.00	1,145,943,430.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5.49.2	123,751,870.81	52,385,066.08
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		812,974,274.80	1,244,009,014.59
投资活动产生的现金流量净额		132,256,383.67	-422,944,534.46
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		8,986,360.00	40,038,545.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,875,000.00	6,707,625.00
取得借款收到的现金		1,482,474,010.83	1,892,102,148.75
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,491,460,370.83	1,932,140,693.75
偿还债务支付的现金		1,563,418,786.14	1,265,315,136.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		103,068,179.74	92,194,706.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		16,317,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	5.48.4	56,112,143.88	116,764.00
筹资活动现金流出小计		1,722,599,109.76	1,357,626,606.89
筹资活动产生的现金流量净额		-231,138,738.93	574,514,086.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,634,600.77	-151,160.11
五、现金及现金等价物净增加额		91,753,251.32	-127,593,939.88
加：期初现金及现金等价物余额		334,099,903.61	461,693,843.49
六、期末现金及现金等价物余额	5.49.3	425,853,154.93	334,099,903.61

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

2018 年度公司现金流量表
(金额单位为人民币元)

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,915,767,491.53	2,825,956,318.98
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		239,503,214.32	155,357,114.47
经营活动现金流入小计		3,155,270,705.85	2,981,313,433.45
购买商品、接受劳务支付的现金		2,441,810,258.68	2,778,581,129.81
支付给职工以及为职工支付的现金		66,088,547.77	110,708,961.70
支付的各项税费		121,937,375.72	97,195,341.00
支付其他与经营活动有关的现金		155,484,073.76	373,103,180.17
经营活动现金流出小计		2,785,320,255.93	3,359,588,612.68
经营活动产生的现金流量净额		369,950,449.92	-378,275,179.23
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		500,000,000.00	770,983,430.00
取得投资收益所收到的现金		22,769,390.26	43,518,156.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			343.38
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		522,769,390.26	814,501,930.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		37,408,145.98	35,392,856.94
投资支付的现金		110,000,000.00	1,093,383,430.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		405,694,180.49	131,349,333.50
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		553,102,326.47	1,260,125,620.44
投资活动产生的现金流量净额		-30,332,936.21	-445,623,690.38
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			33,330,920.00
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		1,451,600,000.00	1,891,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,451,600,000.00	1,924,330,920.00
偿还债务支付的现金		1,556,118,359.40	1,264,021,985.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		85,951,533.81	92,050,251.67
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		56,066,464.20	
筹资活动现金流出小计		1,698,136,357.41	1,356,072,237.63
筹资活动产生的现金流量净额		-246,536,357.41	568,258,682.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		93,081,156.30	-255,640,187.24
加：期初现金及现金等价物余额		144,509,797.03	400,149,984.27
六、期末现金及现金等价物余额		237,590,953.33	144,509,797.03

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

2018 年度合并所有者权益变动表 (金额单位为人民币元)

项目	本期											
	归属于公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
		优先股	永续债	其他								
一、上期期末余额	538,614,333.00				499,934,586.76	23,224,236.00	-297,789.71		56,961,555.55	534,569,200.71	100,074,121.61	1,706,631,771.92
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本期期初余额	538,614,333.00				499,934,586.76	23,224,236.00	-297,789.71		56,961,555.55	534,569,200.71	100,074,121.61	1,706,631,771.92
三、本期增减变动额	-210,000.00				21,079,350.87	44,877,794.40	-1,854,497.02		10,865,289.46	230,772,413.62	15,378,259.76	231,153,022.29
(一) 综合收益总额							-1,854,497.02			260,481,854.74	25,573,487.62	284,200,845.34
(二)所有者投入和减少资本	-210,000.00				21,079,350.87	44,877,794.40					-4,922,681.83	-28,931,125.36
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					10,440,902.87							10,440,902.87
4.其他	-210,000.00				10,638,448.00	44,877,794.40					-4,922,681.83	-39,372,028.23
(三)利润分配									10,865,289.46	-29,709,441.12	-16,317,000.00	-35,161,151.66
1.提取盈余公积									10,865,289.46	-10,865,289.46		
2.对所有者（或股东）的分配										-18,844,151.66	-16,317,000.00	-35,161,151.66
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.其他												
(五)专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
(六)其他											11,044,453.97	11,044,453.97
四、本期期末余额	538,404,333.00				521,013,937.63	68,102,030.40	-2,152,286.73		67,826,845.01	765,341,614.33	115,452,381.37	1,937,784,794.21

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

2018年度合并所有者权益变动表（续）
(金额单位为人民币元)

(金额单位为人民币元)												
项目	上期										少数股东权益	所有者权益合计
	归属于公司所有者权益											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
		优先股	永续债	其他								
一、上期期末余额	177,361,111.00				815,356,162.51		105,724.94		38,806,288.95	398,742,055.29	17,968,517.74	1,448,339,860.43
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	177,361,111.00				815,356,162.51		105,724.94		38,806,288.95	398,742,055.29	17,968,517.74	1,448,339,860.43
三、本期增减变动额	361,253,222.00				-315,421,575.75	23,224,236.00	-403,514.65		18,155,266.60	135,827,145.42	82,105,603.87	258,291,911.49
(一)综合收益总额							-403,514.65			164,755,598.68	6,234,692.53	170,586,776.56
(二)所有者投入和减少资本	2,147,000.00				43,684,646.25	23,224,236.00					75,870,911.34	98,478,321.59
1.股东投入的普通股	2,147,000.00				31,183,920.00	23,224,236.00					14,400,000.00	24,506,684.00
2.其他权益工具持有者投入资本												12,500,726.25
3.股份支付计入所有者权益的金额					12,500,726.25						61,470,911.34	61,470,911.34
4.其他									18,155,266.60	-28,928,453.26		-10,773,186.66
(三)利润分配									18,155,266.60	-18,155,266.60		
1.提取盈余公积										-10,773,186.66		-10,773,186.66
2.对所有者（或股东）的分配												
3.其他												
(四)所有者权益内部结转	359,106,222.00				-359,106,222.00							
1.资本公积转增资本(或股本)	359,106,222.00				-359,106,222.00							
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.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	538,614,333.00				499,934,586.76	23,224,236.00	-297,789.71		56,961,555.55	534,569,200.71	100,074,121.61	1,706,631,771.92

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

2018年度公司所有者权益变动表
(金额单位为人民币元)

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	538,614,333.00				504,494,221.68	23,224,236.00			56,961,555.55	510,495,517.75	1,587,341,391.98
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本期期初余额	538,614,333.00				504,494,221.68	23,224,236.00			56,961,555.55	510,495,517.75	1,587,341,391.98
三、本期增减变动额	-210,000.00				9,584,102.87	44,877,794.40			10,865,289.46	78,943,453.48	54,305,051.41
(一)综合收益总额										108,652,894.60	108,652,894.60
(二)所有者投入和减少资本	-210,000.00				9,584,102.87	44,877,794.40					-35,503,691.53
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					10,440,902.87						10,440,902.87
4.其他	-210,000.00				-856,800.00	44,877,794.40					-45,944,594.40
(三)利润分配									10,865,289.46	-29,709,441.12	-18,844,151.66
1.提取盈余公积									10,865,289.46	-10,865,289.46	
2.对所有者（或股东）的分配										-18,844,151.66	-18,844,151.66
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.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	538,404,333.00				514,078,324.55	68,102,030.40			67,826,845.01	589,438,971.23	1,641,646,443.39

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

2018年度公司所有者权益变动表
(金额单位为人民币元)

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	177,361,111.00				819,915,797.43				38,806,288.95	357,871,305.02	1,393,954,502.40
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本期期初余额	177,361,111.00				819,915,797.43				38,806,288.95	357,871,305.02	1,393,954,502.40
三、本期增减变动额	361,253,222.00				-315,421,575.75	23,224,236.00			18,155,266.60	152,624,212.73	193,386,889.58
(一)综合收益总额										181,552,665.99	181,552,665.99
(二)所有者投入和减少资本	2,147,000.00				43,684,646.25	23,224,236.00					22,607,410.25
1.股东投入的普通股	2,147,000.00				31,183,920.00	23,224,236.00					10,106,684.00
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					12,500,726.25						12,500,726.25
4.其他											
(三)利润分配									18,155,266.60	-28,928,453.26	-10,773,186.66
1.提取盈余公积									18,155,266.60	-18,155,266.60	
2.对所有者（或股东）的分配										-10,773,186.66	-10,773,186.66
3.其他											
(四)所有者权益内部结转	359,106,222.00				-359,106,222.00						
1.资本公积转增资本(或股本)	359,106,222.00				-359,106,222.00						
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.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	538,614,333.00				504,494,221.68	23,224,236.00			56,961,555.55	510,495,517.75	1,587,341,391.98

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
2018 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

1 公司基本情况

1.1 公司概况

1.1 公司注册地址、组织形式、注册资本

1.1.1 注册地址：上海市青浦区朱家角镇沪青平公路 6335 号 7 幢 461 室。

1.1.2 组织形式：股份有限公司（上市）。

1.1.3 注册资本：538,404,333.00（实收资本：538,404,333.00 元）。

1.2 公司设立情况

1.2.1 1998 年 10 月 8 日，自然人施依仁、王兵签署《上海全筑建筑装饰工程有限公司章程》，决定设立上海全筑建筑装饰工程有限公司（以下简称：全筑有限），注册资本 100 万元，其中：施依仁以现金出资 60 万元，占 60.00%；王兵以现金出资 40 万元，占 40.00%。

1.2.2 2001 年 8 月 6 日，全筑有限召开股东会，同意股东施依仁、王兵将所持公司股权按对应出资额等价转让给新增投资者朱斌、陈文和丛中笑。其中，施依仁将 60%股权（出资额 60 万元）全部转让给朱斌；王兵将 23%股权（出资额 23 万元）分别转让给朱斌（3%）、陈文（17%）和丛中笑（3%）。

1.2.3 2002 年 7 月 16 日，全筑有限通过股东会决议，一致同意将公司注册资本由 100 万元增加至 500 万元，其中股东朱斌认缴 237 万元，王兵认缴 68 万元，陈文认缴 68 万元，丛中笑认缴 12 万元，新增投资者蒋惠霆认缴 15 万元。

1.2.4 2004 年 8 月 6 日，全筑有限通过股东会决议，同意股东王兵将所持公司全部股权按对应出资额等价分别按转让给股东朱斌（6%）、陈文（3%）、丛中笑（3%）和蒋惠霆（5%）；同时，将公司注册资本由 500 万元增加至 800 万元，其中朱斌认缴 198 万元，陈文认缴 60 万元，丛中笑认缴 18 万元，蒋惠霆认缴 24 万元。

1.2.5 2004 年 8 月 20 日，全筑有限通过股东会决议，一致同意将公司注册资本由 800 万元增加至 1,000 万元，其中股东朱斌认缴 132 万元，陈文认缴 40 万元，丛中笑认缴 12 万元，蒋惠霆认缴 16 万元。

1.2.6 2010 年 4 月 28 日，全筑有限召开股东会，同意股东朱斌、陈文和蒋惠霆将所持部分公司股权以每 1 元出资额对应转让价款 6.72 元的价格转让给公司员工周祖康、朱小杰、曾德胜、谢舫、吕蓓、丛中笑，转让的实收资本金额为 308,200 元。

1.2.7 2010 年 7 月 22 日，全筑有限通过股东会决议，一致同意将公司注册资本由 1,000 万元增加至 1,149.4252 万元，新增注册资本均由新增投资者尹锋、上海复星谱润股权投资企业、上海谱润股权投资企业、上海易居生源股权投资中心、上海易居生泉股权投资中心认缴，每 1 元出资额对应增资价格为 43.50 元。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
2018 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

1 公司基本情况（续）

1.2 公司设立情况（续）

1.2.8 2010 年 11 月 20 日，全筑有限通过股东会决议，一致同意将公司注册资本由 1,149.4252 万元增加至 1,209.3151 万元，新增注册资本均由新增投资者上海城开（集团）有限公司和上海棋盘投资管理有限公司认缴，每 1 元出资额对应增资价格为 43.50 元。

1.2.9 2010 年 12 月 25 日，全筑有限召开股东会，同意股东朱斌、陈文、蒋惠霆、丛中笑将所持公司部分股权以每 1 元出资额对应转让价款 43.50 元的价格转让给新增投资者许智健，转让的实收资本金额为 574,713.00 元。

1.2.10 2011 年 1 月 21 日，全筑有限通过股东会决议，一致同意将公司注册资本由 1,209.3151 万元增加至 1,314.4729 万元，新增注册资本均由新增投资者上海全维投资有限公司认缴，每 1 元出资额对应增资价格为 7.61 元。

1.2.11 2011 年 4 月，本公司整体变更为“上海全筑建筑装饰集团股份有限公司”，由上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的《审计报告》[沪众会字(2011)第 1262 号]审验，本公司经审计的 2011 年 1 月 31 日净资产为 17,066.91 万元，折股后确定股份公司的股本总额为 12,000 万股，其余 5,066.91 万元计入股份公司的资本公积。本公司于 2011 年 4 月 25 日取得上海市工商局核发的变更后的《企业法人营业执照》，注册号：310229000408316。

由于本公司对应收账款和坏账准备进行了调整，对财务报表进行相应调整后截至 2011 年 1 月 31 日财务报表净资产为 14,655.85 万元，折股后确定股份公司的股本总额为 12,000 万股，其余 2,655.85 万元计入股份公司的资本公积。

1.2.12 2015 年 2 月，根据中国证券监督管理委员会核准（证监许可[2015]322 号），同意本公司公开发行人民币普通股增加注册资本人民币 4,000 万元，变更后的注册资本为人民币 16,000 万元。本公司已于 2015 年 4 月 13 日取得由上海市工商行政管理局换发的注册号为 310229000408316 号的《企业法人营业执照》，注册资本 16,000 万元。

1.2.12 2016 年 9 月，根据中国证券监督管理委员会《关于核准上海全筑建筑装饰集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]1501 号）核准，同意本公司非公开发行人民币普通股 17,361,111.00 股，变更后的注册资本为人民币 177,361,111.00 元。本公司已于 2016 年 11 月 2 日取得由上海市工商行政管理局换发的统一社会信用代码为 91310000631265080C 号的《营业执照》，注册资本为人民币 177,361,111.00 元。

1.2.13 2017 年 4 月，第三届董事会第三次会议决议和修改后的章程规定，本公司 2017 年限制性股票激励计划确定的激励对象为 183 人，实际完成激励对象为 181 人，授予 219.20 万股，每股 15.31 元，合计限制性股票资金总额为人民币 33,559,520.00 元，全部以货币出资。其中增加注册资本人民币 2,192,000.00 元，变更后注册资本为人民币 179,553,111.00 元，其余人民币 31,367,520.00 元计入本公司资本公积。本公司已于 2017 年 6 月 1 日取得由上海市工商行政管理局换发的统一社会信用代码为 91310000631265080C 号的《营业执照》，注册资本为人民币 179,553,111.00 元。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
2018 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

1 公司基本情况（续）

1.2 公司设立情况（续）

1.2.14 2017 年 6 月，股东大会审议通过公司 2017 年度利润分配预案及资本公积转增股份的议案。利润分配及转增股本以方案实施前的公司总股本 179,553,111 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 20 股，共计转增 359,106,222 股，本次分配后总股本为 538,659,333 股。本公司已于 2017 年 9 月 12 日取得由上海市工商行政管理局换发的统一社会信用代码为 91310000631265080C 号的《营业执照》，注册资本为人民币 538,659,333 元。截止 2017 年 12 月 31 日，限制性股票激励计划中 2 位被授予对象离职，公司对其限制性股票进行回购，共计回购 45,000 股。2017 年末股本变更为 538,614,333 股。

1.2.15 2018 年度，限制性股票激励计划中 5 位被授予对象离职，公司对其限制性股票进行了回购，共计回购 210,000 股。截止 2018 年 12 月 31 日，限制性股票激励计划中 7 位被授予对象离职，公司对其限制性股票进行了回购，共计回购 255,000 股。经上述事项变更后，2018 年末股本变更为 538,404,333 股。

1.3 本年度合并财务报表范围

详见本财务报表附注“7.在其他主体中权益的披露”之说明。

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。

财政部于 2018 年度发布了《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）的规定，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2018 年度及以后期间的财务报表。

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

具体会计政策和会计估计提示

本公司从事住宅全装修，此外还包括公共建筑装饰、家装施工、设计、家具和软装等。本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注 3.25 “收入确认” 各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注 3.31 “重要会计政策、会计估计的变更”。

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 营业周期

营业周期自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.4 记账本位币

记账本位币为人民币。

本集团下属境外经营的子公司，根据其所处的主要经济环境决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

3.5.1 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 重要会计政策和会计估计（续）

3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法（续）

3.5.2 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。

3.5.3 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转为购买日所属当期收益。

3.6 合并财务报表的编制方法

3.6.1 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。

3.6.2 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。

3.6.3 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)

3.6 合并财务报表的编制方法 (续)

3.6.3 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。

3.6.4 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。

3.6.5 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, 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)

3.6 合并财务报表的编制方法(续)

3.6.5 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。

3.6.6 特殊交易会计处理

3.6.6.1 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。

3.6.6.2 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, 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。

3.6.6.3 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）

3.6 合并财务报表的编制方法（续）

3.6.6.4 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，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。

3.7 合营安排分类及共同经营会计处理方法

3.7.1 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

3.7.2 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)

3.8 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。

3.9 外币业务和外币报表折算

3.9.1 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。

3.9.2 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。

3.10 金融工具

3.10.1 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。

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。

3.10.2 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。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.10 金融工具（续）

3.10.2 金融资产的分类（续）

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。

3.10.3 金融资产的计量

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。

3.10.4 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）

3.10 金融工具（续）

3.10.4 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。

3.10.5 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。

3.10.6 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。

3.10.7 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 重要会计政策和会计估计（续）

3.10 金融工具（续）

3.10.8 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。

可供出售金融资产-权益工具投资减值认定标准：

公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准	“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月
成本的计算方法	按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。
期末公允价值的确定方法	1) 上市流通股：以期末收盘价确定； 2) 上市限定流通股：以期末收盘价乘以流动性系数确定； 3) 非上市公司股权：原则上以期末净资产份额确定，除有确凿证据表明被投资单位净资产价值不公允且能够采用其他估值技术确定其公允价值外。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于10%，反弹持续时间未超过6个月的均作为持续下跌期间。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
2018 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.11 应收款项

3.11.1 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	对于单项金额重大的应收款项 (单项金额在 1,000 万元以上, 含 1,000 万元), 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。
单项金额重大并单独计提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。

3.11.2 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

①确定组合的依据

组合名称	坏账准备计提方法
组合 1: 合同期内应收账款 (包括决算前应收未收的工程进度款及质保期内的质保金)	余额百分比法
组合 2: 信用期内应收工程决算款	余额百分比法
组合 3: 账龄组合 (包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款)	账龄分析法
组合 4: 关联方组合	不计提坏账准备
组合 5: 投标保证金和有还款保证的其他应收款	不计提坏账准备
组合 6: 履约及其他保证金	余额百分比法

注: 上表中的信用期指项目决算完成后一年内。

②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)	20%	5%
1-2 年	50%	10%
2-3 年	80%	30%
3 年以上	100%	
3-4 年		50%
4-5 年		80%
5 年以上		100%

③组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
组合 1: 合同期内应收账款	5%	
组合 2: 信用期内应收工程决算款	10%	
组合 6: 履约及其他保证金		5%

3.11.3 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收账款
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.12 存货

3.12.1 存货的类别

存货主要包括工程施工、设计成本、原材料、在产品、库存商品、低值易耗品等。
其中工程施工用于归集施工项目的成本费用支出，设计成本用于归集设计项目的成本费用支出。

3.12.2 存货的计价方法

（1）存货按照实际成本进行初始计量。

（2）工程施工的具体核算方法：按照单个工程项目为核算对象，平时，在单个项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接成本费用等。期末根据完工百分比法确认收入的同时，确认工程施工毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，借方余额列示于存货项目。

（3）包装物和低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

（4）存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

（5）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益；以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.13 长期股权投资

3.13.1 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。

3.13.2 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“3.5 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, 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, 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, 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。

3.13.3 后续计量及损益确认方法

3.13.3.1 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。

3.13.3.2 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。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.13 长期股权投资 (续)

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。

3.13.3.3 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。

3.13.3.4 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）

3.13 长期股权投资（续）

3.13.3.5 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。

3.13.3.6 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。

3.14 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	20-40 年	4%	2.40%-4.80%

3.15 固定资产

3.15.1 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。

3.15.2 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(%)
房屋建筑物	平均年限法	20-40 年	4%	2.40%-4.80%
办公及电子设备	平均年限法	3-5 年	0%-4%	19.20%-33.33%
机器设备	平均年限法	5-10 年	4%	9.6%-19.20%
运输设备	平均年限法	4-5 年	0%-4%	19.20%-25.00%

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 重要会计政策和会计估计 (续)

3.15 固定资产 (续)

3.15.3 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时, 确认为融资租入固定资产: ①在租赁期届满时, 租赁资产的所有权转移给本公司。②本公司有购买租赁资产的选择权, 所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值, 因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移, 但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值, 几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊, 如果不作较大改造, 只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产, 按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者, 作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值, 其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的, 可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用, 计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的, 在租赁资产尚可使用年限内计提折旧; 无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短期间内计提折旧。

3.16 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。

3.17 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）

3.18 无形资产

3.18.1 计价方法、使用寿命及减值测试

目前本公司的无形资产主要系土地使用权、外购软件、自主研发的软件著作权、商标权、专利权等。

无形资产按照成本进行初始计量，在其预计使用期限内采用直线法摊销，计入各摊销期损益。其中土地使用权按照土地取得时尚可使用期限 20-50 年进行摊销，外购软件按照 1-10 年进行摊销，商标权按照 5-10 年进行摊销，专利技术按照 6 个月-5 年进行摊销。

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时，确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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。

3.18.2 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 重要会计政策和会计估计（续）

3.19 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。

3.20 资产组

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。资产组的可收回金额按该资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时，将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的，该损失按比例扣除少数股东权益份额后，确认归属于母公司的商誉减值损失。

3.21 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。

3.22 职工薪酬

3.22.1 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 重要会计政策和会计估计（续）

3.22 职工薪酬（续）

3.22.2 离职后福利

3.22.2.1 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。

3.22.2.2 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。

3 重要会计政策和会计估计 (续)

3.22 职工薪酬 (续)

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。

3.22.3 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。

3.22.4 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。

3.23 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 重要会计政策和会计估计（续）

3.24 股份支付及权益工具

3.24.1 股份支付的种类

根据结算方式分为以权益结算的涉及职工的股份支付、以现金结算的涉及职工的股份支付

3.24.2 权益工具公允价值的确定方法

权益工具公允价值采用估值技术予以确定。

3.24.3 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的权益工具变动信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具金额。

3.24.4 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的涉及职工的股份支付，授予后立即可行权的，按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积；授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

以现金结算的涉及职工的股份支付，授予后立即可行权的，按照授予日本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用和相应负债；授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应负债。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.25 收入确认

3.25.1 建造合同：公装施工收入和家装施工收入

A、建造合同的结果能够可靠估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。本公司施工工程营业收入完工百分比的确定办法：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。

B、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。

C、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。

3.25.2 销售商品：家具销售收入

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，对该商品既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，与交易相关的经济利益很可能流入公司，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时确认收入。

3.25.3 提供劳务：设计业务收入

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入损益，不确认提供劳务收入。

3.25.4 让渡资产使用权：租赁收入等

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3.26 借款按公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。于资产负债表日起 12 个月(含 12 个月)内偿还的借款为短期借款，其余借款为长期借款。

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.27 政府补助

3.27.1 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，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。

3.27.2 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。

3.27.3 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，整体归类为与收益相关的政府补助。

3.27.4 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，按照经济业务实质，计入其他收益。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

3.27.5 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）

3.28 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。

3.29 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。

3.29.1 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。

3.29.2 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。

3.30 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。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
2018 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计（续）

3.31 重要会计政策、会计估计的变更

3.31.1 重要的会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

3.31.2 重要会计估计变更

本期无重要的会计估计变更。

4 税项

4.1 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税增值额	3%，6%，10%，11%，16%，17%
企业所得税	应纳税所得额	15%，16.5%，24%，25%，30%
城建税	实际缴纳的流转税额	1%，5%，7%
教育费附加	应税收入，实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	注册地	所得税税率
全筑香港控股有限公司	中国香港	16.5%
全筑建设（马来西亚）有限公司	马来西亚	24%
全筑（澳大利亚）有限公司	澳大利亚	30%
GOS Australia Pty Ltd	澳大利亚	30%

4.2 税收优惠

（1）本公司于 2018 年 11 月 2 日被认定为高新技术企业，证书编号：GR201831001024，该证书有效期三年，本公司 2018-2021 年度企业所得税减按 15% 的税率征收。

（2）本公司之子公司上海地东建筑设计事务所有限公司于 2016 年 11 月 24 日获得高新技术企业证书，证书编号：GR201631000633，有效期为三年，故上海地东建筑设计事务所有限公司 2016-2018 年度企业所得税减按 15% 的税率征收。

（3）本公司之子公司上海高昕节能科技有限公司于 2017 年 11 月 23 日获得高新技术企业证书，证书编号：GR201731001923，有效期为三年，故上海高昕节能科技有限公司 2017-2019 年度企业所得税减按 15% 的税率征收。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
库存现金	952,959.27	653,412.09
银行存款	436,820,718.60	333,446,491.52
其他货币资金	121,829,954.45	46,269,497.97
合计	559,603,632.32	380,369,401.58
其中：存放在境外的款项总额	40,090,847.70	39,712,234.71

5.1.1 其他原因造成所有权受到限制的资产

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
银票保证金等	121,829,954.45	46,269,497.97

5.1.2 货币资金年末数比年初数增加 179,234,230.74 元，增加比例为 47.12%，增加的主要原因为：本年业务量增加以及本年理财产品到期赎回所致。

5.2 应收票据及应收账款

种类	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收票据	1,106,100,578.18	276,072,624.65
应收账款	4,385,701,664.97	2,538,311,009.97
合计	5,491,802,243.15	2,814,383,634.62

5.2.1 应收票据

(1) 应收票据分类列示

种 类	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	1,850,000.00	7,147,992.00
商业承兑汇票	1,104,250,578.18	268,924,632.65
合计	1,106,100,578.18	276,072,624.65

(2) 期末公司已质押的应收票据：

期末公司已质押的应收票据金额为 304,746,189.47 元。

(3) 期末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：

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	13,300,000.00	-
商业承兑汇票	116,678,681.69	-
合计	129,978,681.69	-

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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)

5.2.1 应收票据 (续)

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据:

期末公司不存在因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

(5) 期末应收票据受限情况:

期末公司应收票据受限金额为 295,823,018.95 元。

(6) 应收票据年末数比年初数增加 830,027,953.53 元, 增加比例为 300.66%, 增加的主要原因为: 本年客户以商票方式支付工程款的情形增加所致。

5.2.2 应收账款

(1) 应收账款分类披露:

类 别	2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项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:					
组合 1: 合同期内应收账款 (包括决算前应收未收的工程进度款及质保期内的质保金)	4,431,887,847.62	94.34	221,594,392.39	5.00	4,210,293,455.23
组合 2: 信用期内应收工程决算款	162,320,559.89	3.46	16,232,055.99	10.00	146,088,503.90
组合 3: 账龄组合 (包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款)	103,282,687.03	2.20	73,962,981.19	71.61	29,319,705.84
组合 4: 关联方组合	-	-	-	-	-
组合小计	4,697,491,094.54	100.00	311,789,429.57	6.64	4,385,701,664.97
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	4,697,491,094.54	100.00	311,789,429.57	6.64	4,385,701,664.97

类 别	2017 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项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:					
组合 1: 合同期内应收账款 (包括决算前应收未收的工程进度款及质保期内的质保金)	2,623,290,969.35	95.55	131,164,548.59	5.00	2,492,126,420.76
组合 2: 信用期内应收工程决算款	16,835,149.09	0.62	1,683,514.91	10.00	15,151,634.18
组合 3: 账龄组合 (包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款)	105,226,331.90	3.83	74,193,376.87	70.51	31,032,955.03
组合 4: 关联方组合	-	-	-	-	-
组合小计	2,745,352,450.34	100.00	207,041,440.37	7.54	2,538,311,009.97
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	2,745,352,450.34	100.00	207,041,440.37	7.54	2,538,311,009.97

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

5.2.2 应收账款（续）

（2）按组合计提坏账准备的应收账款：

组合 3：账龄组合（包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款）

账 龄	2018 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	23,117,088.49	4,623,417.73	20%
1 至 2 年	17,574,687.87	8,787,343.95	50%
2 至 3 年	10,193,455.79	8,154,764.63	80%
3 年以上	52,397,454.88	52,397,454.88	100%
合计	103,282,687.03	73,962,981.19	71.61%

账 龄	2017 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	14,938,293.35	2,987,658.68	20%
1 至 2 年	20,675,036.23	10,337,518.17	50%
2 至 3 年	43,724,011.64	34,979,209.34	80%
3 至 4 年	25,888,990.68	25,888,990.68	100%
合计	105,226,331.90	74,193,376.87	70.51%

（3）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 107,129,633.84 元；本期合并增加坏账准备金额 - 元；本期收回或转回坏账准备金额 493,638.83 元。

本期坏账准备无收回或转回的重要金额。

（4）本期实际核销的应收账款情况：

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	1,888,005.81

本期无重要的应收账款核销金额。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

5.2.2 应收账款（续）

（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	年限	占应收账款 总额比例	坏账准备期末 余额
恒大地产集团有限公司 及其下属控股单位	非关联方	2,429,606,486.27	1 年以内 -5 年以上	51.72%	154,813,476.41
上海绿地（集团）有限公 司及其下属控股单位	非关联方	142,172,185.67	3 年以内	3.03%	7,163,197.47
上海三盛宏业投资（集 团）有限责任公司及其下 属控股单位	非关联方	109,628,186.01	1 年以内 -5 年以上	2.33%	5,811,836.21
上海城方租赁住房运营 管理有限公司及其下属 控股单位	非关联方	82,000,000.00	1 年以内	1.75%	4,100,000.00
无锡云厦置业有限公司 及其下属控股单位	非关联方	78,396,808.94	1 年以内	1.67%	3,919,840.45
		<u>2,841,803,666.89</u>		<u>60.50%</u>	<u>175,808,350.54</u>

（6）本期应收账款中无持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款情况。

（7）本期应收账款中，应收本公司其他关联方的款项 9,363,704.95 元，详见财务报表附注 10.6。

（8）期末应收账款受限情况：

截止期末，应收账款的受限情况详见本财务报表附注 5.18、5.24、5.26。

（9）应收账款净额年末数比年初数增加 1,847,390,655.00 元，增加比例为 72.78%，增加的主要原因为：本年业务量上升导致应收账款增加所致。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 预付账款

5.3.1 预付账款按账龄列示

账 龄	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	63,549,652.22	97.81	55,099,793.70	99.76
1~2 年	1,425,249.94	2.19	131,729.70	0.24
合计	64,974,902.16	100.00	55,231,523.40	100.00

本期无账龄超过 1 年且金额重大的预付账款。

5.3.2 按预付对象归集的期末前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
上海同程建设科技工程有限公司	非关联方	2,427,272.70	1 年以内	尚未供货
北京天合盛地科贸有限公司	非关联方	2,302,532.31	2 年以内	尚未供货
上海图凌信息科技有限公司	非关联方	2,125,844.66	1 年以内	尚未供货
广州恒大材料设备有限公司	非关联方	2,082,641.20	1 年以内	尚未供货
美屋三五（天津）科技有限公司	非关联方	1,886,792.40	1 年以内	尚未供货
		10,825,083.27		

5.3.3 本期预付账款中无持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款情况

5.3.4 本期预付款中无预付本公司其他关联方的款项。

5.3.5 预付账款年末数比年初数增加 9,743,378.76 元，增加比例为 17.64%。

5.4 其他应收款

种类	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	207,675,507.79	118,759,916.29
合计	207,675,507.79	118,759,916.29

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

5.4.1 其他应收款：

（1）其他应收款分类披露：

类 别	2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其 他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款：					
组合 3：账龄组合（包括逾期工程决算 款、质保期满应收未收的质保金及其他 应收款）	34,770,147.86	15.98	2,558,378.25	7.36	32,211,769.61
组合 4：关联方组合	-	-	-	-	-
组合 5：投标保证金和有还款保证的其 他应收款	35,466,396.25	16.30	-	-	35,466,396.25
组合 6：履约及其他保证金	147,365,623.09	67.72	7,368,281.16	5.00	139,997,341.93
组合小计	217,602,167.20	100.00	9,926,659.41	4.56	207,675,507.79
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备 的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	217,602,167.20	100.00	9,926,659.41	4.56	207,675,507.79

类 别	2017 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其 他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款：					
组合 3：账龄组合（包括逾期工程决算 款、质保期满应收未收的质保金及其他 应收款）	27,599,393.64	22.67	2,341,814.24	8.49	25,257,579.40
组合 4：关联方组合	-	-	-	-	-
组合 5：投标保证金和有还款保证的其 他应收款	81,209,495.41	66.70	-	-	81,209,495.41
组合 6：履约及其他保证金	12,939,833.15	10.63	646,991.67	5.00	12,292,841.48
组合小计	121,748,722.20	100.00	2,988,805.91	2.45	118,759,916.29
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备 的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	121,748,722.20	100.00	2,988,805.91	2.45	118,759,916.29

（2）按组合计提坏账准备的其他应收款：

组合 3：账龄组合（包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款）

账 龄	2018 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	29,553,314.23	1,477,665.72	5%
1 至 2 年	3,206,035.65	320,603.57	10%
2 至 3 年	1,578,220.38	473,466.11	30%
3 至 4 年	240,080.91	120,040.46	50%
4 至 5 年	129,471.49	103,577.19	80%
5 年以上	63,025.20	63,025.20	100%
合计	34,770,147.86	2,558,378.25	7.36%

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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)

5.4.1 其他应收款 (续):

(2) 按组合计提坏账准备的其他应收款 (续):

组合 3: 账龄组合 (包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款) (续)

账 龄	2017 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	22,585,755.47	1,129,287.73	5%
1 至 2 年	3,012,210.77	301,221.07	10%
2 至 3 年	611,149.17	183,344.76	30%
3 至 4 年	1,280,873.03	640,436.52	50%
4 至 5 年	109,405.20	87,524.16	80%
5 年以上	-	-	100%
合计	27,599,393.64	2,341,814.24	8.50%

(3) 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 6,977,911.51 元; 本期合并增加坏账准备金额 - 元; 本期收回或转回坏账准备金额 40,058.01 元。

本期坏账准备无收回或转回的重要金额。

(4) 本期实际核销的其他应收账款情况:

本期无实际核销的其他应收账款情况。

(5) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	182,691,459.63	83,964,927.94
往来款	32,966,765.83	35,960,326.23
备用金	1,943,941.74	1,823,468.03
合 计	217,602,167.20	121,748,722.20

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

5.4.1 其他应收款（续）：

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	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
成都新尚创智置业有限公司	押金保证金	45,000,000.00	1 年以内	20.68	2,250,000.00
宁波全横房地产开发有限公司	押金保证金	28,554,457.20	1 年以内	13.12	1,427,722.86
芜湖同捷叁号投资合伙企业（有限合伙）	押金保证金	24,468,175.00	1 年以内	11.24	1,223,408.75
宁波梅山保税港区全谐投资合伙企业（有限合伙）	履约保证金	5,000,000.00	1 年以内	2.30	250,000.00
重庆立业房地产顾问股份有限公司	履约保证金	5,000,000.00	1 年以内	2.30	250,000.00
		<u>108,022,632.20</u>		<u>49.64</u>	<u>5,401,131.61</u>

(7) 本期其他应收款中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位情况。

(8) 本期其他应收款中无应收本公司其他关联方的款项。

(9) 其他应收款净额年末数比年初数增加 88,915,591.50 元，增加比例为 74.87%，增加的主要原因为：业务量增加导致押金保证金增加所致。

5.5 存货

5.5.1 存货分类

项 目	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	565,623,519.12	-	565,623,519.12	472,970,380.46	-	472,970,380.46
设计成本	30,269,611.38	-	30,269,611.38	33,008,677.23	-	33,008,677.23
原材料	21,254,002.73	-	21,254,002.73	22,058,830.29	-	22,058,830.29
在产品	12,133,576.21	-	12,133,576.21	9,826,747.72	-	9,826,747.72
库存商品	7,208,246.66	-	7,208,246.66	6,488,668.47	41,744.64	6,446,923.83
低值易耗品	1,399,191.38	-	1,399,191.38	8,273,284.07	-	8,273,284.07
合计	<u>637,888,147.48</u>	<u>-</u>	<u>637,888,147.48</u>	<u>552,626,588.24</u>	<u>41,744.64</u>	<u>552,584,843.60</u>

5.5.2 存货净额年末数比年初数增加 85,303,303.88 元，增加比例为 15.44%。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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)

5.6 其他流动资产

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
理财产品	98,750,000.00	419,400,000.00
留抵增值税及预缴税金	28,308,229.72	4,058,841.79
待摊费用	143,678.15	8,665,145.11
	<u>127,201,907.87</u>	<u>432,123,986.90</u>

5.6.1 其他流动资产年末数比年初数减少304,922,079.03元, 减少比例为70.56%, 减少的主要原因为: 购买的理财产品减少所致。

5.7 可供出售金融资产

项 目	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具						
按公允价值计量	-	-	-	-	-	-
按成本计量	<u>21,300,000.00</u>	<u>-</u>	<u>21,300,000.00</u>	<u>21,300,000.00</u>	<u>-</u>	<u>21,300,000.00</u>
	<u>21,300,000.00</u>	<u>-</u>	<u>21,300,000.00</u>	<u>21,300,000.00</u>	<u>-</u>	<u>21,300,000.00</u>

5.7.1 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				减值准备				在被投资单位 持股比例 (%)	本期现 金分红
	期初	本期 增加	本期 减少	期末	期初	本期 增加	本期 减少	期末		
宁波梅山保税港区全圣股权投资合伙企业(有限合伙)	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	25.00	
深圳市凤博投资管理有限公司	300,000.00	-	-	300,000.00	-	-	-	-	10.00	
嘉兴同心共济一号投资合伙企业(有限合伙)	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00	-	-	-	-	9.76	
合计	<u>21,300,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,300,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>		

5.7.2 可供出售金融资产本年无变化。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	本期增减变动 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	期末余额	减值准备 期末余额
1. 合营企业											
上海中梁全筑住宅科技有限公司	1,712,743.05	2,500,000.00	-	-3,554,916.19	-	-	-	-	-	657,826.86	
小计	1,712,743.05	2,500,000.00	-	-3,554,916.19	-	-	-	-	-	657,826.86	
2. 联营企业											
郑州市全居装饰工程有限公司	1,591,543.74	-	-	-736,951.16	-	-	-	-	-	854,592.58	
宁波梅山保税港区全和投资合 伙企业(有限合伙)	-	10,080,000.00	-	-12,025.65	-	-	-	-	-	10,067,974.35	
创羿(上海)建筑工程咨询有 限公司	-	13,680,000.00	-	124,253.71	-	-	-	-	-	13,804,253.71	
小计	1,591,543.74	23,760,000.00	-	-624,723.10	-	-	-	-	-	24,726,820.64	
合计	3,304,286.79	26,260,000.00	-	-4,179,639.29	-	-	-	-	-	25,384,647.50	

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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	合 计
一、账面原值		
1.期初余额	15,656,000.00	15,656,000.00
2.本期增加金额	14,686,653.64	14,686,653.64
(1) 外购	14,686,653.64	14,686,653.64
(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	30,342,653.64	30,342,653.64
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	4,508,928.00	4,508,928.00
2.本期增加金额	990,124.60	990,124.60
(1) 计提或摊销	990,124.60	990,124.60
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 其他转出	-	-
4.期末余额	5,499,052.60	5,499,052.60
三、减值准备		
1.期初余额	-	-
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	24,843,601.04	24,843,601.04
2.期初账面价值	11,147,072.00	11,147,072.00

5.9.2 上述投资性房地产中无抵押情况。

5.9.3 投资性房地产净额年末数比年初数增加 13,696,529.04 元, 增加比例为 122.87%, 增加的主要原因为: 本年新增客户用于抵减应收工程款的房产所致。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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	房屋及建筑物	办公及电子设备	机器设备	运输设备	合 计
一、账面原值:					
1.期初余额	456,558,262.61	17,317,781.68	42,756,987.04	16,345,690.95	532,978,722.28
2.本期增加金额	5,390,394.62	5,848,738.69	10,915,514.11	1,703,697.24	23,858,344.66
(1) 购置	4,814,980.62	5,448,070.64	10,915,514.11	1,703,697.24	22,882,262.61
(2) 在建工程转入	-	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	575,414.00	400,668.05	-	-	976,082.05
3.本期减少金额	4,451,220.39	1,157,794.54	1,516,121.17	209,430.18	7,334,566.28
(1) 处置或报废	4,451,220.39	1,157,794.54	1,516,121.17	209,430.18	7,334,566.28
(2) 转入投资性房地 产	-	-	-	-	-
4.期末余额	457,497,436.84	22,008,725.83	52,156,379.98	17,839,958.01	549,502,500.66
二、累计折旧					
1.期初余额	30,471,476.59	8,859,091.39	14,221,414.22	12,768,574.44	66,320,556.64
2.本期增加金额	15,653,666.78	4,230,875.97	4,475,688.60	1,868,414.99	26,228,646.34
(1) 计提	15,489,673.79	3,830,207.92	4,475,688.60	1,868,414.99	25,663,985.30
(2) 企业合并增加	163,992.99	400,668.05	-	-	564,661.04
3.本期减少金额	1,280,623.88	969,592.84	830,842.44	144,939.98	3,225,999.14
(1) 处置或报废	1,280,623.88	969,592.84	830,842.44	144,939.98	3,225,999.14
(2) 转入投资性房地 产	-	-	-	-	-
4.期末余额	44,844,519.49	12,120,374.52	17,866,260.38	14,492,049.45	89,323,203.84
三、减值准备					
1.期初余额	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.期末账面价值	412,652,917.35	9,888,351.31	34,290,119.60	3,347,908.56	460,179,296.82
2.期初账面价值	426,086,786.02	8,458,690.29	28,535,572.82	3,577,116.51	466,658,165.64

5.10.2 上述固定资产中抵押情况详见本财务报表附注 5.18、5.24、5.26。

5.10.3 本公司管理层认为: 本公司的固定资产经测试未发生减值, 故无需计提减值准备。

5.10.4 固定资产账面价值年末数比年初数减少 6,478,868.82 元, 减少比例为 1.39%。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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)

5.11 在建工程

5.11.1 在建工程情况

项 目	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
装配式工厂二期	11,177,553.04	-	42,452.83	-
九亭工厂实验室	-	-	10,000.00	-
融信铂湾 206 号	-	-	150,941.01	-
全筑办公楼 8F	-	-	514,985.82	-
天目湖别墅园林改造 工程	-	-	149,463.26	-
九亭仓库改造工程	1,821,636.45	-	-	-
高昕办公装修工程	195,126.52	-	-	-
伍洲办公室装修	-	-	137,385.49	-
赫斯帝工厂	-	-	1,136,744.06	-
卜郦办公室装修	-	-	892,642.00	-
洋口生产线装修	-	-	86,364.32	-
合 计	13,194,316.01	-	3,120,978.79	-
				3,120,978.79

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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)

5.11 在建工程 (续)

5.11.2 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	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中: 本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
装配式工厂二期	15,000,000.00	42,452.83	11,135,100.21	-	-	11,177,553.04	74.52%	在建	-	-	-	自有、募集资金
九亭工厂实验室	200,000.00	10,000.00	189,900.23	-	199,900.23	-	100.00%	完工	-	-	-	自有
融信铂湾 206 号	1,200,000.00	150,941.01	1,120,955.23	-	1,271,896.24	-	100.00%	完工	-	-	-	自有
全筑办公楼 8F	2,600,000.00	514,985.82	2,295,345.69	-	2,810,331.51	-	100.00%	完工	-	-	-	自有
天目湖别墅园林改造工程	260,000.00	149,463.26	108,546.61	-	258,009.87	-	100.00%	完工	-	-	-	自有
徐汇万科中心办公楼装修	2,000.00	-	1,747.57	-	1,747.57	-	100.00%	完工	-	-	-	自有
分公司装修	55,000.00	-	52,926.34	-	52,926.34	-	100.00%	完工	-	-	-	自有
杭州立元大厦 (竣工)	400,000.00	-	401,696.41	-	401,696.41	-	100.00%	完工	-	-	-	自有
九亭仓库改造工程	2,100,000.00	-	1,821,636.45	-	-	1,821,636.45	86.74%	在建	-	-	-	自有
城市灯光实验平台项目	5,000.00	-	2,300.00	-	2,300.00	-	100.00%	完工	-	-	-	自有
全筑咖啡	250,000.00	-	216,971.63	-	216,971.63	-	100.00%	完工	-	-	-	自有
青浦会所装修	150,000.00	-	120,516.00	-	120,516.00	-	100.00%	完工	-	-	-	自有
高昕办公室装修工程	1,175,139.84	-	195,126.52	-	-	195,126.52	16.60%	在建	-	-	-	自有
伍洲办公室装修款	158,006.85	137,385.49	20,621.36	-	158,006.85	-	100.00%	完工	-	-	-	自有
赫斯帝工厂	6,230,540.00	1,136,744.06	5,093,795.71	-	6,230,539.77	-	100.00%	完工	-	-	-	自有
卜廊办公室装修	2,081,079.51	892,642.00	1,188,437.51	-	2,081,079.51	-	100.00%	完工	-	-	-	自有
洋口生产线装修	1,491,653.00	86,364.32	802,881.40	-	889,245.72	-	100.00%	完工	-	-	-	自有
合计		3,120,978.79	24,768,504.87	-	14,695,167.65	13,194,316.01	-	-	-	-	-	自有

5.11.3 在建工程年末数比年初数增加 10,073,337.22 元, 增加比例为 322.76%, 增加的原因主要为: 本年新增装配式工厂二期工程所致。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 无形资产

5.12.1 无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	商标权	专利权	合 计
一、账面原值					
1. 期初余额	37,865,379.00	11,491,390.96	2,370,000.00	8,710,000.00	60,436,769.96
2. 本期增加金额	-	2,045,081.40	-	4,399,954.57	6,445,035.97
(1) 购置	-	1,881,288.30	-	79,310.34	1,960,598.64
(2) 内部研发	-	-	-	4,320,644.23	4,320,644.23
(3) 企业合并增加	-	163,793.10	-	-	163,793.10
3. 本期减少金额	1,647,000.00	-	-	-	1,647,000.00
(1) 处置	1,647,000.00	-	-	-	1,647,000.00
4. 期末余额	36,218,379.00	13,536,472.36	2,370,000.00	13,109,954.57	65,234,805.93
二、累计摊销					
1. 期初余额	4,480,917.45	3,837,751.92	1,677,230.84	2,148,761.89	12,144,662.10
2. 本期增加金额	782,054.14	2,239,991.92	437,538.42	1,358,591.80	4,818,176.28
(1) 计提	782,054.14	2,239,991.92	437,538.42	1,358,591.80	4,818,176.28
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	170,379.31	-	-	-	170,379.31
(1) 处置	170,379.31	-	-	-	170,379.31
4. 期末余额	5,092,592.28	6,077,743.84	2,114,769.26	3,507,353.69	16,792,459.07
三、减值准备					
1. 期初余额	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1. 期末账面价值	31,125,786.72	7,458,728.52	255,230.74	9,602,600.88	48,442,346.86
2. 期初账面价值	33,384,461.55	7,653,639.04	692,769.16	6,561,238.11	48,292,107.86

5.12.2 上述无形资产中无抵押情况。

5.12.3 无形资产净额年末数比年初数增加 150,239.00 元, 增加比例为 0.31%。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 开发支出

项 目	2017 年 12 月 31 日	本期增加金额		本期减少金额		2018 年 12 月 31 日
		内部开发支出	其他	确认为 无形资产	转入当期 损益	
智能建筑装饰施工机器人	2,592,488.88	1,728,155.35	-	4,320,644.23	-	-

5.13.1 开发支出年末数比年初数减少 2,592,488.88 元，减少比例为 100%，减少的主要原因为：智能建筑装饰施工机器人本年转入无形资产。

5.14 商誉

5.14.1 商誉账面原值

被投资单位名称或形 成商誉的事项	期初余额	本期增加 企业合并形成	本期减少 处置	期末余额
上海地东建筑设计事 务有限公司	281,968,259.96	-	-	281,968,259.96
艾尔门窗系统（上海） 有限公司	1,535,402.62	-	-	1,535,402.62
GOS Australia Pty Ltd	40,694,663.48	-	-	40,694,663.48
合计	324,198,326.06	-	-	324,198,326.06

5.14.2 商誉减值准备

被投资单位名称或形 成商誉的事项	期初余额	本期增加 企业合并形成	本期减少 处置	期末余额
上海地东建筑设计事 务有限公司	-	-	-	-
艾尔门窗系统（上海） 有限公司	-	1,535,402.62	-	1,535,402.62
GOS Australia Pty Ltd	-	-	-	-
合计	-	1,535,402.62	-	1,535,402.62

2017 年 6 月，本公司以人民币 306,000,000.00 元的对价（含或有对价）收购上海地东建筑设计事务有限公司 51.00% 的股权，合并日取得该公司可辨认净资产的公允价值为人民币 47,121,058.90 元，合并成本大于合并中取得的可辨认净资产份额的差额为人民币 281,968,259.96 元，确认为合并资产负债表中的商誉，经测试 2018 年末该商誉未发生减值。

2017 年 9 月，本公司以人民币 2,149,333.50 元的对价收购艾尔门窗系统（上海）有限公司 51.00% 的股权，合并日取得该公司可辨认净资产的公允价值为人民币 1,203,786.04 元，合并成本大于合并中取得的可辨认净资产份额的差额为人民币 1,535,402.62 元，确认为合并资产负债表中的商誉，经测试 2018 年末该商誉发生减值 1,535,402.62 元。艾尔门窗 2018 年度经营情况不理想，管理层根据艾尔门窗未来五年盈利预测判断公司盈利能力较弱，不足以支撑商誉，故全额计提商誉减值准备 1,535,402.62 元。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

5.14 商誉（续）

2017 年 12 月，本公司以折合人民币 72,289,360.00 元的对价收购境外公司 GOS Australia Pty Ltd 的 60.00% 股权，合并日取得该公司可辨认净资产的公允价值折合人民币为 52,657,827.54 元，合并成本大于合并中取得的可辨认净资产份额的差额折合人民币为 40,694,663.48 元，确认为合并资产负债表中的商誉，经测试 2018 年末该商誉未发生减值。

5.15 长期待摊费用

项 目	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期摊销	其他减少	2018 年 12 月 31 日
装修费	9,792,271.80	15,782,813.80	3,298,208.19	1,347,557.77	20,929,319.64
软件端口费	47,441.04	258,009.87	14,928.37	-	290,522.54
	9,839,712.84	16,040,823.67	3,313,136.56	1,347,557.77	21,219,842.18

5.15.1 长期待摊费用年末数比年初数增加 11,380,129.34 元，增加比例为 115.66%，增加的主要原因为：本年新增装修费所致。

5.16 递延所得税资产/递延所得税负债

5.16.1 未经抵消的递延所得税资产

项 目	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	321,716,088.98	59,465,137.71	210,071,990.92	32,625,209.98
限制性股票费用	-	-	8,405,677.21	1,260,851.58
	321,716,088.98	59,465,137.71	218,477,668.13	33,886,061.56

5.16.2 未确认递延所得税资产明细

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
可抵扣亏损	67,829,653.02	50,983,261.98

注：由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认上述项目所对应的递延所得税资产。

5.16.3 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	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
2018	-	1,136,179.46
2019	3,721,625.43	3,721,625.43
2020	6,967,125.66	6,967,120.66
2021	19,474,899.56	20,893,774.99
2022	15,910,015.86	18,264,561.44
2023	21,755,986.51	-
	67,829,653.02	50,983,261.98

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 其他非流动资产

种 类	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
上海东瑞建筑规划设计有限公司投资款	-	600,000.00
预付长期资产采购款	32,318,310.54	28,982,941.93
合计	32,318,310.54	29,582,941.93

5.18 短期借款

5.18.1 短期借款分类

借款类别	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
信用借款	-	180,516,036.95
保证借款	376,549,220.65	210,574,694.48
质押借款	275,961,002.00	-
抵押借款	310,100,000.00	283,000,000.00
合 计	962,610,222.65	674,090,731.43

5.18.2 上述质押、抵押、保证借款的担保情况如下:

5.18.2.1 保证借款期末余额中人民币 355,000,000.00 元借款, 系由本公司实际控制人朱斌及其妻子、股东等人以及控股子公司上海全品室内装饰配套工程有限公司、上海全筑住宅装饰工程有限公司提供连带责任保证; 人民币 10,000,000.00 元借款, 系由上海全筑建筑装饰集团股份有限公司提供提供最高额连带责任保证; 人民币 10,000,000.00 元借款, 系由上海全筑建筑装饰集团股份有限公司、朱斌及其妻子提供连带责任保证。澳元 321,082.00 元 (折合人民币 1,549,220.65 元) 借款, 系由 GOS Australia Pty Ltd 的股东 Collin 提供连带责任保证。

5.18.2.2 抵押借款期末余额中人民币 60,000,000.00 元借款, 系由本公司实际控制人朱斌提供连带责任保证, 并以沪 (2016) 徐字不动产权第 000786 号房屋进行抵押; 人民币 54,600,000.00 元借款, 系由本公司实际控制人朱斌及其妻子提供连带责任保证, 并以沪房地青字 (2017) 第 018076 号房屋及土地进行抵押; 人民币 40,000,000.00 元借款, 系由本公司实际控制人朱斌及其妻子以及控股子公司上海全品室内装饰配套工程有限公司提供连带责任保证, 并以沪 (2016) 徐字不动产权第 000471 号房屋和沪 (2017) 松字不动产权第 010141 号房屋进行抵押; 人民币 88,500,000.00 元借款, 系由本公司实际控制人朱斌及其妻子以及控股子公司上海全品室内装饰配套工程有限公司提供连带责任保证, 并以沪 (2016) 徐字不动产权第 000471 号房屋和沪 (2017) 松字不动产权第 010141 号房屋以及沪房地徐字 (2014) 第 019226 号房屋及土地进行抵押; 人民币 67,000,000.00 元借款, 系由本公司实际控制人朱斌及其妻子以及控股子公司上海全品室内装饰配套工程有限公司提供连带责任保证, 并以沪 (2016) 徐字不动产权第 000554 号房屋进行抵押。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 短期借款（续）

5.18.2 上述质押、抵押、保证借款的担保情况如下（续）：

5.18.2.3 质押借款期末余额中人民币 40,000,000.00 元借款，系由本公司实际控制人朱斌提供连带责任保证，并以沪（2016）徐字不动产权第 000786 号进行抵押，以及 21 张合计金额为 40,448,602.96 元的应收商业承兑汇票进行质押；人民币 50,000,000.00 元借款，系由本公司实际控制人朱斌及其妻子、股东等人以及控股子公司上海全品室内装饰配套工程有限公司提供连带责任保证，并以 7 张合计金额为 20,029,050.61 元的应收商业承兑汇票进行质押；人民币 34,500,000.00 元借款，系由本公司实际控制人朱斌及其妻子提供连带责任保证，并在授信存续期间，任意时点质押应收账款余额不少于 2 亿元；人民币 53,000,000.00 元借款，系由本公司实际控制人朱斌及其妻子提供连带责任保证，并以 78 张合计金额为 42,691,115.61 元的应收商业承兑汇票进行质押；人民币 47,000,000.00 元借款，系由本公司实际控制人朱斌及其妻子提供连带责任保证，并以 52 张合计金额为 37,346,892.57 元的应收商业承兑汇票进行质押；人民币 47,000,000.00 元借款，系由本公司取得的附有追索权的应收账款保理借款；澳元 924,560.00 元（折合人民币 4,461,002.00 元）借款，系由本公司提供质押担保，并以人民币 500 万元现金进行质押。

5.18.3 已逾期未偿还的短期借款情况：

本期无已逾期未偿还的短期借款。

5.18.4 短期借款年末数比年初数增加 288,519,491.22 元，增加比例为 42.80%。增加的主要原因为：公司业务量上升导致资金需求增加，从而借款增加所致。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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)

5.19 应付票据及应付账款

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应付票据	320,505,683.07	121,400,177.91
应付账款	3,641,207,819.86	1,979,793,025.67
合 计	3,961,713,502.93	2,101,193,203.58

5.19.1 应付票据

种类	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	193,982,569.23	47,860,848.57
银行承兑汇票	126,523,113.84	73,539,329.34
合 计	320,505,683.07	121,400,177.91

(1) 本期末已到期未支付的应付票据总额为 - 元。

(2) 应付票据年末数比年初数增加 199,105,505.16 元, 增加比例为 164.01%, 增加的主要原因为: 业务量增加, 导致银行承兑汇票和商业承兑汇票增加所致。

5.19.2 应付账款

(1) 应付账款列示:

应付项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
材料款	2,621,594,817.32	1,314,300,050.24
设计费	17,839,721.65	34,923,742.96
劳务服务费	997,291,960.13	630,213,312.47
其他	4,481,320.76	355,920.00
合计	3,641,207,819.86	1,979,793,025.67

(2) 本期应付账款无账龄超过一年的重要应付账款

(3) 本期应付账款中无应付持有公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东款项。

(4) 本期应付账款中无应付本公司其他关联方的款项。

(5) 应付账款年末数比年初数增加 1,661,414,794.19 元, 增加比例为 83.92%, 增加的主要原因为: 公司业务量上升导致应付材料款增加所致。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

5.20 预收账款

5.20.1 预收账款列示：

预收项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
工程款	322,974,748.31	221,248,189.19
设计款	76,961,773.23	39,613,638.91
货款	237,918.86	1,171,161.85
预收服务款	1,324,674.05	-
合计	401,499,114.45	262,032,989.95

5.20.2 本期预收账款无账龄超过一年的重要预收款项。

5.20.3 本期预收账款中无预收持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

5.20.4 本期预收账款中无预收其他关联方款项。

5.20.5 预收款项年末数比年初数增加 139,466,124.50 元，增加比例为 53.22%，增加的主要原因为：公司业务量上升导致预收工程款和设计款增加所致。

5.21 应付职工薪酬

5.21.1 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	13,998,143.13	279,627,511.80	278,075,876.16	15,549,778.77
二、离职后福利-设定提存计划	-	37,490,109.93	37,273,249.56	216,860.37
三、辞退福利	-	4,952,317.35	4,952,317.35	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合 计	13,998,143.13	322,069,939.08	320,301,443.07	15,766,639.14

5.21.2 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.工资、奖金、津贴和补贴	13,934,517.83	244,456,663.49	242,954,098.34	15,437,082.98
2.职工福利费	-	4,666,730.99	4,666,730.99	-
3.社会保险费	-	17,941,648.68	17,828,952.89	112,695.79
其中：1.医疗保险费	-	14,221,458.48	14,121,017.89	100,440.59
2.工伤保险费	-	2,279,136.38	2,277,445.98	1,690.40
3.生育保险费	-	1,441,053.82	1,430,489.02	10,564.80
4.住房公积金	-	10,787,250.04	10,787,250.04	-
5.工会经费和职工教育经费	-	471,091.37	471,091.37	-
6.短期带薪缺勤	-	-	-	-
7.其他	63,625.30	1,304,127.23	1,367,752.53	-
合 计	13,998,143.13	279,627,511.80	278,075,876.16	15,549,778.77

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 应付职工薪酬 (续)

5.21.3 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.基本养老保险	-	34,729,785.66	34,518,217.89	211,567.77
2.失业保险费	-	2,760,324.27	2,755,031.67	5,292.60
3.企业年金缴费	-	-	-	-
合 计	-	37,490,109.93	37,273,249.56	216,860.37

5.21.4 辞退福利列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
因解除劳动关系给予的补偿	-	4,952,317.35	4,952,317.35	-

5.21.5 期末应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项。

5.21.6 应付职工薪酬预计将于下一会计期间支付。

5.21.7 应付职工薪酬年末数比年初数增加 1,768,496.01 元, 增加比例为 12.63%。

5.22 应交税费

税 种	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
增值税	4,170,716.11	4,900,842.07
城市维护建设税	128,944.87	145,791.22
教育费附加	92,148.66	133,977.46
印花税	47,628.32	71,500.00
企业所得税	61,514,976.32	28,696,456.71
个人所得税	240,374.10	438,663.43
房产税等	1,375,714.53	55,120.47
	67,570,502.91	34,442,351.36

5.22.1 应交税费年末数比年初数增加 33,128,151.55 元, 增加比例为 96.18%, 增加的主要原因为: 应交企业所得税增加所致。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

5.23 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	2,280,324.93	1,717,490.84
应付股利	-	-
其他应付款	23,848,910.62	33,636,447.69
	<u>26,129,235.55</u>	<u>35,353,938.53</u>

5.23.1 应付利息

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
短期借款利息	1,727,582.89	1,649,240.84
长期借款利息	552,742.04	68,250.00
	<u>2,280,324.93</u>	<u>1,717,490.84</u>

(1) 应付利息年末数比年初数增加 562,834.09 元，增加比例为 32.77%，增加的主要原因为：本期银行贷款增加导致期末计提的应付利息增加所致。

5.23.2 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
押金保证金	12,134,424.29	8,263,989.28
往来款	11,714,486.33	25,372,458.41
	<u>23,848,910.62</u>	<u>33,636,447.69</u>

(2) 本期其他应付款无账龄超过一年的重要应付款项。

(3) 本期其他应付款中无应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东款项。

(4) 本期其他应付款中无应付其他关联方款项。

(5) 其他应付款年末数比年初数减少 9,787,537.07 元，减少比例为 29.10%，减少的主要原因为：本年往来款减少所致。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 一年内到期的非流动负债

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	43,906,444.36	46,459,774.37
一年内到期的长期应付款	53,371,333.14	46,204,612.32
	97,277,777.50	92,664,386.69

5.24.1 借款类型

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
质押借款	29,949,931.26	-
抵押借款	7,500,000.00	-
保证借款	6,456,513.10	46,459,774.37
	43,906,444.36	46,459,774.37

5.24.2 上述质押、抵押、保证借款的担保情况如下：

5.24.2.1 保证借款期末余额中人民币 5,000,000.00 元借款，系由本公司实际控制人朱斌及其妻子提供连带责任保证。澳元 301,868.00 元（折合人民币 1,456,513.10 元）借款，系由 GOS Australia Pty Ltd 的股东 Collin 提供连带责任保证。

5.24.2 上述质押、抵押、保证借款的担保情况如下（续）：

5.24.2.2 抵押借款期末余额中人民币 2,500,000.00 元借款，系由本公司实际控制人朱斌及控股子公司上海全品室内装饰配套工程有限公司、上海全筑装饰有限公司提供连带责任保证，并以沪房地徐字（2008）第 015279 号房屋及土地、沪房地徐字（2001）第 009173 号房屋及土地、沪房地徐字 2005 第 034486 号房屋及土地、沪房地徐字 2010 第 016583 号房屋及土地、沪 2016 徐字不动产权第 000796 号房屋、沪 2016 徐字不动产权第 000550 号房屋进行抵押；人民币 5,000,000.00 元借款，系由本公司实际控制人朱斌和股东等人及上海史维米贸易有限公司提供连带责任保证，并以沪（2016）徐字不动产权第 000787 号房屋及沪房地徐字（2014）第 020036 号房屋及土地进行抵押。

5.24.2.3 质押借款期末余额中人民币 29,949,931.26 元借款，系由本公司将合计为 115,224,465.01 元的应收账款进行附有追索权质押。

5.24.3 一年内到期的非流动负债年末数比年初数增加 4,613,390.81 元，增加比例为 4.98%。

5.25 其他流动负债

5.25.1 其他流动负债分类列示：

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
待转销项税额	269,754,249.11	147,325,192.38

5.25.2 其他流动负债年末数比年初数增加 122,429,056.73 元，增加比例为 83.10%，增加的主要原因是：公司业务量上升导致待转销项税额增加所致。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 长期借款

5.26.1 长期借款分类

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
质押借款	5,100,546.90	-
抵押借款	221,500,000.00	-
保证借款	45,907,275.08	4,740,816.53
合计	272,507,821.98	4,740,816.53

5.26.2 上述质押、抵押、保证借款的担保情况如下：

5.26.2.1 保证借款期末余额中人民币 42,500,000.00 元借款，系由本公司实际控制人朱斌及其妻子提供连带责任保证。澳元 706,171.00 元（折合人民币 3,407,275.08 元）借款，系由 GOS Australia Pty Ltd 的股东 Collin 提供连带责任保证。

5.26.2.2 抵押借款期末余额中人民币 176,500,000.00 元借款，系由本公司实际控制人朱斌及控股子公司上海全品室内装饰配套工程有限公司、上海全筑装饰有限公司提供连带责任保证，并以沪房地徐字（2008）第 015279 号房屋及土地、沪房地徐字（2001）第 009173 号房屋及土地、沪房地徐字 2005 第 034486 号房屋及土地、沪房地徐字 2010 第 016583 号房屋及土地、沪 2016 徐字不动产权第 000796 号房屋、沪 2016 徐字不动产权第 000550 号房屋进行抵押；人民币 45,000,000.00 元借款，系由本公司实际控制人朱斌和股东等人及上海史维米贸易有限公司提供连带责任保证，并以沪（2016）徐字不动产权第 000787 号房屋以及沪房地徐字（2014）第 020036 号房屋及土地进行抵押。

5.26.2.3 质押借款期末余额中人民币 5,100,546.90 元借款，系由本公司将合计为 115,224,465.01 元的应收账款进行附有追索权质押。

5.26.3 长期借款年末数比年初数增加 267,767,005.45 元，增加比例为 5,648.12%，增加的主要原因为：公司业务量上升导致资金需求增加，从而借款增加所致。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

5.27 长期应付款和专项应付款

种类	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
长期应付款	104,424,539.81	222,631,923.24
专项应付款	-	12,270,000.00
合计	104,424,539.81	234,901,923.24

5.27.1 长期应付款

5.27.1.1 按款项性质列示长期应付款

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
融资租赁款	203,074.92	507,687.24
长期股权投资分期款	91,800,000.00	198,900,000.00
限制性股票回购款	12,421,464.89	23,224,236.00
	104,424,539.81	222,631,923.24

5.27.1.2 长期应付款年末数比年初数减少 118,207,383.43 元，减少比例为 53.10%，减少的主要原因为：长期股权投资分期款减少所致。

5.27.2 专项应付款

项 目	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日	形成原因
拆迁补偿	12,270,000.00	18,416,168.00	30,686,168.00	-	城镇规划拆迁

5.27.2.1 专项应付款年末数比年初数减少 12,270,000.00 元，减少比例为 100.00%，减少的主要原因为：本年已完成城镇规划拆迁所致。

5.28 递延所得税负债

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
GOSA 税会差异	1,118,362.63	-

5.29 股本

	2017 年 12 月 31 日	本次变动增减（+、-）					2018 年 12 月 31 日
		发行 新股	送 股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	538,614,333.00	-	-	-	-210,000.00	-210,000.00	538,404,333.00

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 股本（续）

上述年末股本总额已经众华会计师事务所众会验字（2017）第 5011 号验资报告验证确认，2017 年 5 月 10 日，限制性股票激励新增注册资本（实收资本）合计人民币 2,192,000.00 元，新增资本公积合计人民币 31,367,520.00 元。2017 年 6 月，资本公积转增股本，转增金额为 359,106,222 股，转增后股本总额为 538,659,333 股。截止 2017 年 12 月 31 日，限制性股票激励计划中 2 位被授予对象离职，公司对其限制性股票进行回购，共计回购 45,000 股。2017 年末股本变更为 538,614,333 股。2018 年度，限制性股票激励计划中 5 位被授予对象离职，公司对其限制性股票进行了回购，共计回购 210,000 股。截止 2018 年 12 月 31 日，限制性股票激励计划中 7 位被授予对象离职，公司对其限制性股票进行了回购，共计回购 255,000 股。经上述事项变更后，期末股本变更为 538,404,333.00 元。

5.30 资本公积

项 目	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
资本溢价（股本溢价）	485,317,997.46	-	856,800.00	484,461,197.46
其他资本公积	14,616,589.30	21,936,150.87	-	36,552,740.17
	<u>499,934,586.76</u>	<u>21,936,150.87</u>	<u>856,800.00</u>	<u>521,013,937.63</u>

本报告期资本公积（股本溢价）减少额主要系本期回购部分限制性股票所致；

本报告期资本公积（其他资本公积）增加额主要系本期股份支付变动以及拆迁补偿款余款结转所致。

5.31 库存股

项 目	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
限制性股票	23,224,236.00	-	10,121,869.80	13,102,366.20
上市公司回购流通股	-	54,999,664.20	-	54,999,664.20
	<u>23,224,236.00</u>	<u>54,999,664.20</u>	<u>10,121,869.80</u>	<u>68,102,030.40</u>

本报告期库存股增加额主要系上市公司回购流通股所致。

本报告期库存股减少额主要系限制性股票解禁所致。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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)

5.32 其他综合收益

项 目	2017 年 12 月 31 日	本期发生额				2018 年 12 月 31 日
		本期所得税前 发生额	减: 前期计入其他综 合收益当期转入损益	减: 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	-297,789.71	-3,027,192.21	-	-	-1,854,497.02	-1,172,695.19
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	-297,789.71	-3,027,192.21	-	-	-1,854,497.02	-1,172,695.19
三、其他综合收益合计	-297,789.71	-3,027,192.21	-	-	-1,854,497.02	-2,152,286.73
						-2,152,286.73

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 盈余公积

项 目	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
法定盈余公积	56,961,555.55	10,865,289.46	-	67,826,845.01

公司盈余公积系根据公司章程从母公司税后利润中提取，提取比例为 10%，法定盈余公积累计提取至股本的 50%将不再继续计提。

5.34 未分配利润

项 目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	534,569,200.71	398,742,055.29
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-	-
调整后期初未分配利润	534,569,200.71	398,742,055.29
加：本期归属于公司所有者的净利润	260,481,854.74	164,755,598.68
减：提取法定盈余公积	10,865,289.46	18,155,266.60
提取任意盈余公积	-	-
应付普通股股利	18,844,151.66	10,773,186.66
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	765,341,614.33	534,569,200.71

5.35 营业收入及营业成本

5.35.1 营业收入和营业成本

项 目	2018 年度		2017 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,450,954,264.61	5,529,269,610.31	4,610,613,636.89	3,991,372,093.51
其他业务	70,070,249.01	46,685,883.72	14,759,061.02	10,065,474.11
合计	6,521,024,513.62	5,575,955,494.03	4,625,372,697.91	4,001,437,567.62

5.35.2 主营业务

项 目	2018 年度		2017 年度	
	收入	成本	收入	成本
公装施工	5,893,375,195.87	5,180,605,714.23	4,305,124,917.05	3,795,380,049.88
家装施工	48,921,880.22	42,878,451.80	76,425,046.86	60,940,738.71
设计业务	295,932,701.94	147,969,458.79	188,441,038.39	103,144,106.33
家具业务	212,724,486.58	157,815,985.49	40,622,634.59	31,907,198.59
	6,450,954,264.61	5,529,269,610.31	4,610,613,636.89	3,991,372,093.51

5.35.3 营业收入本年发生数比上年发生数增加 1,895,651,815.71 元，增加比例为 40.98%，增加的主要原因为：本年公装施工业务增加所致。营业成本本年发生数比上年发生数增加 1,574,517,926.41 元，增加比例为 39.35%，增加的主要原因为：本年公装施工业务增加所致。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 税金及附加

项 目	2018 年度	2017 年度
城建税	6,773,472.49	4,736,787.07
教育费附加	5,219,191.66	3,768,653.90
河道管理费	269,060.92	295,226.33
房产税	2,809,170.90	2,189,527.92
其他	321,217.85	726,080.69
合 计	15,392,113.82	11,716,275.91

5.36.1 税金及附加本年发生数比上年发生数增加 3,675,837.91 元，增加比例为 31.37%，增加的主要原因为：业务量增加导致的城建税和教育费附加增加所致。

5.37 销售费用

项 目	2018 年度	2017 年度
工资及福利费	14,993,817.10	10,712,834.73
社会保险费	3,633,325.05	2,251,708.17
广告费	2,250,681.60	1,476,583.67
折旧摊销费	1,997,222.65	3,137,722.01
房租及物业费	5,668,092.51	5,043,977.58
差旅费	5,258,835.72	3,201,713.04
办公费	2,236,574.32	1,107,500.78
业务招待费	2,987,234.79	1,913,714.75
售后维修费	442,948.47	2,592,060.39
其他	3,124,988.24	3,894,671.75
合 计	42,593,720.45	35,332,486.87

5.37.1 销售费用本年发生数比上年发生数增加 7,261,233.58 元，增加比例为 20.55%，增加的主要原因为：业务规模扩大及业务量增加导致的人员工资和各项费用上涨所致。

5.38 管理费用

项 目	2018 年度	2017 年度
工资及福利费	50,514,226.59	35,074,183.93
社会保险费	13,513,659.40	8,559,805.21
折旧费	11,859,637.45	17,976,905.04
其他摊销费	7,101,205.05	5,116,046.62
房租及物业费	22,362,904.99	13,528,902.38
差旅费	9,845,894.50	6,878,433.78
办公费	31,080,568.18	16,756,520.04
业务招待费	7,530,198.89	4,364,594.48
股份支付费用	10,440,902.87	12,500,726.25
其他	5,549,015.09	6,370,087.68
合 计	169,798,213.01	127,126,205.41

5.38.1 管理费用本年发生数比上年发生数增加 42,672,007.60 元，增加比例为 33.57%，增加的主要原因为：公司规模增加导致的人工费及办公费等增加所致。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

5.39 研发费用

项 目	2018 年度	2017 年度
工资及福利费	62,578,964.39	59,633,042.76
社会保险费	9,254,813.50	5,616,805.91
材料费	104,489,542.30	82,102,966.56
其他	2,084,934.96	892,847.50
合 计	178,408,255.15	148,245,662.73

5.39.1 研发费用本年发生数比上年发生数增加 30,162,592.42 元，增加比例为 20.35%，增加的主要原因为：业务量增长，新型业务运用广泛增加研发所致。

5.40 财务费用

项目	2018 年度	2017 年度
利息支出	70,160,585.97	70,529,592.43
减：利息收入	2,575,356.99	6,452,176.00
利息净支出	67,585,228.98	64,077,416.43
汇兑损失	366,017.31	24,083.41
减：汇兑收益	1,789,784.28	134,757.55
汇兑净损失	-1,423,766.97	-110,674.14
银行手续费	1,766,664.66	394,933.06
合 计	67,928,126.67	64,361,675.35

5.40.1 财务费用本年发生数比上年发生数增加 3,566,451.32 元，增加比例为 5.54%。

5.41 资产减值损失

项目	2018 年度	2017 年度
坏账损失计提/(转回)	111,996,701.25	44,625,281.11
商誉减值损失	1,535,402.62	-
合计	113,532,103.87	44,625,281.11

5.41.1 资产减值损失本年发生数比上年发生数增加 68,906,822.76 元，增加比例为 154.41%，增加的主要原因为：坏账损失和商誉减值损失增加所致。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

5.42 投资收益

项目	2018 年度	2017 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-4,179,639.29	-1,595,713.21
理财产品投资收益	7,275,660.73	5,827,025.21
	<u>3,096,021.44</u>	<u>4,231,312.00</u>

5.42.1 按权益法核算的长期股权投资收益（投资收益占利润总额 5%以上的投资单位，或占利润总额比例最高的前四家投资单位）

被投资单位	2018 年度	2017 年度	本期比上期增减变动的原因
郑州市全居装饰工程有限公司	-736,951.16	-808,456.26	公司成立初期，拓展业务中
上海中梁全筑住宅科技有限公司	-3,554,916.19	-787,256.95	公司成立初期，拓展业务中
宁波梅山保税港区全和投资合伙企业（有限合伙）	-12,025.65	-	2018 年新投资的公司
创羿（上海）建筑工程咨询有限公司	124,253.71	-	2018 年新投资的公司
	<u>-4,179,639.29</u>	<u>-1,595,713.21</u>	

5.42.2 投资收益本年发生数比上年发生数减少 1,135,290.56 元，减少比例为 26.83%，减少的主要原因为：权益法核算的长期股权投资收益减少所致。

5.43 资产处置收益

资产处置收益的来源	2018 年度	2017 年度
固定资产处置损失	-3,581,683.88	-143,329.78

5.43.1 资产处置收益本年发生数比上年发生数减少 3,438,354.10 元，减少比例为 2,398.91%，减少的主要原因为：固定资产报废损失增加所致。

5.44 其他收益

产生其他收益的来源	2018 年度	2017 年度
增值税即征即退	98,381.37	167,514.44
稳岗补贴	135,118.93	-
个税手续费返还	311,814.66	-
增税返还	17,843.98	-
合计	<u>563,158.94</u>	<u>167,514.44</u>

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

5.45 营业外收入

5.45.1 营业外收入

项 目	2018 年度	2017 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	381.00	-	381.00
其中：固定资产处置利得	381.00	-	381.00
政府补助	3,575,296.93	3,559,262.31	3,575,296.93
违约金、罚款收入	219,353.67	264,408.59	219,353.67
其他	425,183.61	794,397.27	425,183.61
合 计	4,220,215.21	4,618,068.17	4,220,215.21

5.45.2 计入当期损益的政府补助

项 目	2018 年度	2017 年度	与资产相关/收益相关
纳税百强企业奖励款	30,000.00	-	与收益相关
企业扶持资金	1,441,500.00	2,851,969.31	与收益相关
人才发展专项资金	80,000.00	643,700.00	与收益相关
见习基地补助	-	63,593.00	与收益相关
国库退税	11,796.93	-	与收益相关
2016 年上海市促进文化创意产业发展财政扶持资金	405,000.00	-	与收益相关
杨浦财政局中小企业发展专项资金	1,577,000.00	-	与收益相关
专精特新专项补助	30,000.00	-	与收益相关
	3,575,296.93	3,559,262.31	

5.45.3 营业外收入本年发生数比上年发生数减少 397,852.96 元，减少比例为 8.62%。

5.46 营业外支出

项 目	2018 年度	2017 年度	计入当期非经常性损益的金额
捐赠支出	770,000.00	181,011.87	770,000.00
固定资产处置损失	21,039.37	-	21,039.37
罚款支出	16,416.70	90,173.42	16,416.70
其他	176,641.87	-	176,641.87
	984,097.94	271,185.29	984,097.94

5.46.1 营业外支出本年发生数比上年发生数增加 712,912.65 元，增加比例为 262.89%，增加的主要原因为：本期对外捐赠支出增加所致。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

5.47 所得税费用

5.47.1 所得税费用表

项 目	2018 年度	2017 年度
当期所得税费用	99,081,138.99	38,294,130.44
递延所得税费用	-25,579,076.15	-8,012,833.07
合 计	73,502,062.84	30,281,297.37

5.47.2 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	360,730,100.39
按法定/适用税率计算的所得税费用	56,915,329.29
子公司适用不同税率的影响	19,855,057.85
调整以前期间所得税的影响	1,988,162.21
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,477,866.20
额外可扣除费用的影响	-13,901,276.09
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,060,816.18
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	5,227,739.56
所得税费用	73,502,062.84

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

5.48 现金流量表项目

5.48.1 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2018 年度	2017 年度
收回往来款、代垫款、保函押金	186,812,989.99	135,797,496.12
营业外收入	662,762.26	783,399.31
利息收入	2,575,356.99	6,844,176.00
	<u>190,051,109.24</u>	<u>143,425,071.43</u>

5.48.2 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2018 年度	2017 年度
支付往来款、代垫款、保函押金	198,003,967.81	80,466,472.65
销售费用支出	21,967,402.95	22,615,689.08
管理费用支出	211,721,303.12	167,901,881.18
营业外支出	963,058.57	271,185.29
银行手续费	1,766,664.66	394,933.06
	<u>434,422,397.11</u>	<u>271,650,161.26</u>

5.48.3 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	2018 年度	2017 年度
收购子公司投资款货币资金贷差	-	14,173,576.36

5.48.4 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2018 年度	2017 年度
回购流通股	56,066,464.20	-
融资租赁费	45,679.68	116,764.00
	<u>56,112,143.88</u>	<u>116,764.00</u>

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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)

5.49 现金流量表补充资料

5.49.1 现金流量表补充资料

项目	2018 年度	2017 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	287,228,037.55	170,848,625.08
加: 资产减值准备	113,532,103.87	44,625,281.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	26,654,109.90	22,481,480.71
无形资产摊销	4,818,176.28	4,288,879.05
长期待摊费用摊销	3,313,136.56	3,854,628.49
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)	3,581,683.88	143,329.78
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)	21,039.37	-
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)	-	-
财务费用 (收益以“-”号填列)	68,736,819.00	70,418,918.29
投资损失 (收益以“-”号填列)	-3,096,021.44	-4,231,312.00
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	-25,579,076.15	-8,012,833.07
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)	1,118,362.63	-
存货的减少 (增加以“-”号填列)	-85,261,559.24	-123,331,812.54
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-2,959,008,484.91	-1,214,281,110.66
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	2,745,770,977.18	741,682,867.34
其他	10,440,902.87	12,500,726.25
经营活动产生的现金流量净额	192,270,207.35	-279,012,332.17
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	425,853,154.93	334,099,903.61
减: 现金的期初余额	334,099,903.61	461,693,843.49
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	91,753,251.32	-127,593,939.88

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

5.49 现金流量表补充资料（续）

5.49.2 本期支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	100,614,180.49
其中：上海地东建筑设计事务所有限公司	100,614,180.49
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	-
其中：上海地东建筑设计事务所有限公司	-
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-
其中：上海地东建筑设计事务所有限公司	-
取得子公司支付的现金净额	100,614,180.49

其他说明：

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

5.49 现金流量表补充资料（续）

5.49.3 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	425,853,154.93	334,099,903.61
其中：库存现金	952,959.27	653,412.09
可随时用于支付的银行存款	424,900,195.66	333,446,491.52
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
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	425,853,154.93	334,099,903.61
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	-	-

5.50 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	133,750,477.39	保证金受限及诉讼冻结
应收账款	258,750,000.00	银行授信及应收账款保理质押
固定资产	406,973,479.39	银行授信抵押
应收票据	304,746,189.47	应收票据质押
合计	1,104,220,146.25	

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

5.51 外币货币性项目

5.51.1 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			
其中：美元	284,788.94	6.8632	1,954,563.45
港币	52,427.81	0.8762	45,937.25
澳元	6,979,530.21	4.8250	33,676,233.27
林吉特	3,007,672.09	1.6479	4,956,342.84
应收账款			
其中：林吉特	5,775,216.31	1.6479	9,516,978.96
澳元	7,421,620.00	4.8250	35,809,316.50
预付款项			
其中：澳元	287,592.00	4.8250	1,387,631.40
其他应收款			
其中：林吉特	27,600.00	1.6479	45,482.04
澳元	14,996.00	4.8250	72,355.70
短期借款			
其中：澳元	1,245,642.00	4.8250	6,010,222.65
应付账款			
其中：澳元	1,587,883.00	4.8250	7,661,535.48
林吉特	5,418,902.91	1.6479	8,929,810.10
其他应付款			
其中：澳元	6,386.00	4.8250	30,812.45
一年内到期的非流动负债			
其中：澳元	301,868.00	4.8250	1,456,513.10
长期借款			
其中：澳元	706,171.00	4.8250	3,407,275.08

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

5.51 外币货币性项目（续）

5.51.2 境外经营实体说明：

重要的境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	选择依据	记账本位币变更原因
全筑（澳大利亚）有限公司	澳大利亚	澳元	主要经营地货币	本年无变化
全筑建设（马来西亚）有限公司	马来西亚	林吉特	主要经营地货币	本年无变化
全筑香港控股有限公司	中国香港	港币	主要经营地货币	本年无变化
GOS Australia Pty Ltd	澳大利亚	澳元	主要经营地货币	本年无变化

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

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据
上海全筑建筑规划设计有限公司	2018 年 1 月 1 日	600,000.00	100.00	收购	2018 年 1 月 1 日	取得控制权

6.1.2 合并成本及商誉

合并成本	上海全筑建筑规划设计有限公司
现金	600,000.00
非现金资产的公允价值	-
发行或承担的债务的公允价值	-
发行的权益性证券的公允价值	-
或有对价的公允价值	-
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-
其他	-
合并成本合计	600,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	600,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-

6 合并范围的变更（续）

6.2 同一控制下企业合并

不适用。

6.3 反向购买

不适用。

6.4 处置子公司

不适用。

6.5 其他原因的合并范围变动

（1）本公司投资成立控股子公司上海全筑建筑科技有限公司，占比 70.00%，该公司已于 2018 年 6 月 6 日成立并取得营业执照，于 2018 年纳入合并报表范围。

（2）本公司投资成立控股子公司江苏高昕建筑系统有限公司，占比 100.00%，该公司已于 2017 年 11 月 30 日成立并取得营业执照，于 2018 年纳入合并报表范围。

（3）本公司投资成立控股子公司浙江全筑新军住宅科技有限公司，占比 70.00%，该公司已于 2018 年 12 月 27 日成立并取得营业执照，于 2018 年纳入合并报表范围。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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

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	
上海全筑家具有限公司	上海市	上海市	家具制造、安装、销售	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
上海全品室内装饰配套工程有限公司	上海市	上海市	室内装饰	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
上海全筑建筑设计集团有限公司	上海市	上海市	建筑设计	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
上海全筑住宅装饰工程有限公司	上海市	上海市	住宅装饰	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
大连全筑建筑装饰工程有限公司	辽宁省	辽宁省	建筑装饰	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
上海全筑实业发展有限公司	上海市	上海市	实业投资	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
思恺迪设计咨询(上海)有限公司	上海市	上海市	建筑设计	-	51.00	通过设立或投资等方式取得
上海美住家科技有限公司	上海市	上海市	技术开发	65.00	-	通过设立或投资等方式取得
上海全筑多媒体科技有限公司	上海市	上海市	图文设计	-	51.00	通过设立或投资等方式取得
上海筑途建筑装饰工程有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	53.00	-	通过设立或投资等方式取得
江苏全筑石业有限公司	江苏省	江苏省	石材加工销售	55.00	-	通过设立或投资等方式取得
全筑香港控股有限公司	中国香港	中国香港	投资控股	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
全筑(澳大利亚)有限公司	澳大利亚	澳大利亚	建筑装饰	-	100.00	通过设立或投资等方式取得
全筑建设(马来西亚)有限公司	马来西亚	马来西亚	建筑装饰	-	100.00	通过设立或投资等方式取得
上海伍洲建筑设计有限公司	上海市	上海市	建筑设计	55.00	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海全筑易家居配套有限公司	上海市	上海市	室内装饰	54.00	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海高昕节能科技有限公司	上海市	上海市	木墙工程	51.00	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海地东建筑设计事务所有限公司	上海市	上海市	建筑设计	51.00	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
艾尔门窗系统(上海)有限公司	上海市	上海市	门窗销售	51.00	-	非同一控制下企业合并取得的子公司
GOS Australia Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	橱柜生产与安装	-	60.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
上海全筑新军住宅科技有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	80.00	-	通过设立或投资等方式取得
上海全筑装饰有限公司	上海市	上海市	建筑装饰	100.00	-	通过设立或投资等方式取得
江苏赫斯特帝橱柜有限公司	江苏省	江苏省	橱柜生产与安装	-	90.00	通过设立或投资等方式取得
上海全筑环保新材料有限公司	上海市	上海市	环保材料销售	-	70.00	通过设立或投资等方式取得
成都全筑新军住宅科技有限公司	四川省	四川省	装饰设计	-	90.00	通过设立或投资等方式取得

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

7.1.1 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	
河南全筑新军住宅科技有限公司	河南省	河南省	装饰设计	-	70.00	通过设立或投资等方式取得
湖北全筑新军住宅科技有限公司	湖北省	湖北省	装饰设计	-	80.00	通过设立或投资等方式取得
江苏高昕建筑系统有限公司	江苏省	江苏省	幕墙工程	-	51.00	通过设立或投资等方式取得
上海全筑建筑规划设计有限公司	上海市	上海市	建筑设计		100.00	通过设立或投资等方式取得
上海全筑建筑科技有限公司	上海市	上海市	建筑科技	70.00		通过设立或投资等方式取得
卜郦建筑设计（上海）有限公司	上海市	上海市	设计服务	-	70.00	通过设立或投资等方式取得
浙江全筑新军住宅科技有限公司	浙江省	浙江省	装饰施工	-	70.00	通过设立或投资等方式取得

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

7.1.2 在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用。

7.1.3 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

不适用。

7.1.4 对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用。

7.1.5 确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用。

7.1.6 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
上海地东建筑设计事务所有限公司	49.00%	26,747,062.37	16,317,000.00	45,658,049.61

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的原因：

不适用。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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）

7.3 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

本期末无重要的合营企业或联营企业。

7.3.2 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	5,000,000.00	2,500,000.00
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-3,554,916.19	-787,256.95
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-3,554,916.19	-787,256.95
联营企业：		
投资账面价值合计	26,160,000.00	2,400,000.00
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-624,723.10	-808,456.26
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-624,723.10	-808,456.26

7.3.3 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

不适用。

7.3.4 合营企业或联营企业发生的超额亏损

不适用。

7.3.5 与合营企业投资相关的承诺

不适用。

7.3.6 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

不适用。

7.4 重要的共同经营

本期不存在重要的共同经营。

7 在其他主体中权益的披露（续）

7.5 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

不适用。

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。

本公司的金融工具包括：可供出售金融资产。

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、贷款。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。

（3）贷款

为降低信用风险，本集团成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收相应的债权。

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。

8 与金融工具相关的风险（续）

8.1 信用风险（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

不适用。

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。

8.2.1 非衍生金融负债到期期限分析

不适用。

8.2.2 衍生金融负债到期期限分析

不适用。

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)。

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。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 公允价值的披露

9.1 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

本期无以公允价值计量的资产和负债。

9.2 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据：公开市场的交易价格。

10 关联方及关联交易

10.1 本公司的控股股东及实际控制人

本公司控股股东和实际控制人为朱斌先生，截至 2018 年 12 月 31 日持有本公司 31.05% 的股权。

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。

10.4 其他关联方情况

关联方名称	关联关系
丛中笑	公司股东
陈文	公司股东
蒋惠霆	公司股东
上海中梁全筑住宅科技有限公司	合营企业

10.5 关联交易情况

10.5.1 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2018 年度	2017 年度
上海中梁全筑住宅科技有限公司	关联销售-咨询服务	666,396.23	9,433.96
上海中梁全筑住宅科技有限公司	关联销售-提供劳务	12,248,787.79	122,490.54

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。

10.5.3 关联租赁情况

关联方	关联交易内容	2018 年度	2017 年度
朱斌	关联租入-支付房租	1,108,268.74	1,034,677.99
陈文	关联租入-支付房租	290,097.09	118,668.64
丛中笑	关联租入-支付房租	2,740,821.96	2,740,815.80
蒋惠霆	关联租入-支付房租	116,504.85	29,585.80

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
2018 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

10 关联方及关联交易 (续)

10.5 关联交易情况 (续)

10.5.4 截止 2018 年 12 月 31 日, 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	单位: 元 担保是否已经履行完毕
朱斌及其妻子 陈文及其妻子 上海全品室内装饰配套工程有限公司	本公司	305,390,000.00	2017 年 1 月 3 日	2020 年 1 月 3 日	否
朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 上海全品室内装饰配套工程有限公司	本公司	100,000,000.00	2016 年 12 月 28 日	2021 年 12 月 28 日	否
朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 上海全品室内装饰配套工程有限公司	本公司	110,000,000.00	2018 年 5 月 25 日	2028 年 5 月 24 日	否
朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 上海全品室内装饰配套工程有限公司	本公司	310,000,000.00	2017 年 9 月 30 日	2020 年 9 月 30 日	否
朱斌及其妻子 上海全筑建筑装饰集团股份有限公司	本公司	70,000,000.00	2018 年 12 月 20 日	2022 年 6 月 30 日	否
朱斌 上海全筑建筑装饰集团股份有限公司	本公司	14,000,000.00	2018 年 12 月 26 日	2021 年 12 月 25 日	否
朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 上海全品室内装饰配套工程有限公司	本公司	150,000,000.00	2018 年 7 月 9 日	2019 年 7 月 9 日	否
朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 上海全品室内装饰配套工程有限公司	本公司	30,000,000.00	2018 年 2 月 9 日	2019 年 2 月 9 日	否
朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 上海全品室内装饰配套工程有限公司	本公司	50,000,000.00	2018 年 4 月 13 日	2019 年 4 月 12 日	否
朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 上海全品室内装饰配套工程有限公司	本公司	300,000,000.00	2018 年 8 月 24 日	2019 年 8 月 23 日	否
朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 上海全品室内装饰配套工程有限公司	本公司	150,000,000.00	2018 年 1 月 31 日	2019 年 1 月 24 日	否
朱斌 上海全品室内装饰配套工程有限公司 上海全筑建筑装饰集团股份有限公司	本公司	30,000,000.00	2018 年 8 月 14 日	2019 年 1 月 16 日	否
朱斌、蒋惠霆 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子、陈文 上海全品室内装饰配套工程有限公司	本公司	50,000,000.00	2018 年 8 月 22 日	2020 年 8 月 22 日	否
朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 上海全品室内装饰配套工程有限公司	本公司	50,000,000.00	2018 年 6 月 28 日	2020 年 8 月 30 日	否
朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 上海全品室内装饰配套工程有限公司	本公司	70,000,000.00	2018 年 2 月 5 日	2019 年 2 月 5 日	否
朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 上海全品室内装饰配套工程有限公司	本公司	100,000,000.00	2018 年 1 月 24 日	2019 年 1 月 23 日	否
朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 朱斌及其妻子 上海全品室内装饰配套工程有限公司	本公司	120,000,000.00	2016 年 12 月 15 日	2019 年 1 月 16 日	否
朱斌及其妻子 丛中笑、蒋惠霆、陈文 上海全品室内装饰配套工程有限公司 上海全筑住宅装饰工程有限公司	本公司	55,000,000.00	2017 年 10 月 17 日	2019 年 10 月 17 日	否
朱斌及其妻子 丛中笑、蒋惠霆、陈文 上海全品室内装饰配套工程有限公司 上海全筑住宅装饰工程有限公司	本公司	300,000,000.00	2018 年 8 月 28 日	2020 年 8 月 20 日	否

10.5.5 关联方资金拆借

本年无关联方资金拆借情况。

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 其他关联交易

本年无其他关联交易。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
2018 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

10 关联方及关联交易（续）

10.6 关联方应收应付款项

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收账款：	9,363,704.95	135,964.50
上海中梁全筑住宅科技有限公司	9,363,704.95	135,964.50

10.7 关联方承诺

本年无关联方承诺事项。

11 股份支付

11.1 公司本期授予的各项权益工具总额	-
公司本期行权的各项权益工具总额	-
公司本期失效的各项权益工具总额	-
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	无
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

11.2 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	根据授予日股价计算得出
可行权权益工具数量的确定依据	按预计行权人数计算得出
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	25,057,492.17
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	10,440,902.87

12 承诺及或有事项

12.1 重要承诺事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的承诺事项。

12.2 或有事项

截至 2018 年 12 月 31 日本公司不存在需要披露的或有事项。

13 资产负债表日后事项

截至 2019 年 4 月 1 日，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。

13.1 重要的非调整事项

无重要的非调整事项。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 资产负债表日后事项（续）

13.2 利润分配情况

根据第三届董事会第三十五次会议审议通过的《公司 2018 年度利润分配预案》，本公司拟以实施利润分配方案的股权登记日的总股本扣减截止到实施利润分配方案的股权登记日公司已回购的股份数量为基数，每 10 股派发现金红利 0.2 元（含税）。该方案尚待股东大会审议通过。

14 其他重要事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司在本报告期内未发生重大的债务重组等其他影响本财务报表阅读和理解的重要事项。

15 公司财务报表项目附注

15.1 应收票据及应收账款

种类	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收票据	821,624,390.04	247,043,649.93
应收账款	2,347,179,465.73	2,344,739,744.20
合计	3,168,803,855.77	2,591,783,394.13

15.1.1 应收票据

(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	700,000.00	6,005,000.00
商业承兑汇票	820,924,390.04	241,038,649.93
合计	821,624,390.04	247,043,649.93

(2) 期末公司已质押的应收票据：

期末公司已质押的应收票据金额为 304,746,189.47 元。

(3) 期末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：

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	13,300,000.00	-
商业承兑汇票	103,275,199.71	-
合计	116,575,199.71	-

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据：

期末公司不存在因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 公司财务报表项目附注 (续)

15.1 应收票据及应收账款 (续)

15.1.1 应收票据 (续)

(5) 期末应收票据受限情况:

期末公司应收票据受限金额为 304,746,189.47 元。

(6) 应收票据年末数比年初数增加 574,580,740.11 元, 增加比例为 232.58%, 增加的主要原因为: 本年客户以商票回款方式支付工程款的情形增加所致

15.1.2 应收账款

(1) 应收账款分类披露:

类别	2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项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:					
组合 1: 合同期内应收账款 (包括决算前应收未收的工程进度款及质保期内的质保金)	2,271,600,556.87	89.13	113,580,027.84	5.00	2,158,020,529.03
组合 2: 信用期内应收工程决算款	159,241,581.92	6.25	15,924,158.19	10.00	143,317,423.73
组合 3: 账龄组合 (包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款)	98,429,385.18	3.86	72,070,647.71	73.22	26,358,737.47
组合 4: 关联方组合	19,482,775.50	0.76	-	-	19,482,775.50
组合小计	2,548,754,299.47	100.00	201,574,833.74	7.91	2,347,179,465.73
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	2,548,754,299.47	100.00	201,574,833.74	7.91	2,347,179,465.73

类别	2017 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项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:					
组合 1: 合同期内应收账款 (包括决算前应收未收的工程进度款及质保期内的质保金)	2,411,280,539.76	94.97	120,564,026.99	5.00	2,290,716,512.77
组合 2: 信用期内应收工程决算款	15,301,007.50	0.60	1,530,100.75	10.00	13,770,906.75
组合 3: 账龄组合 (包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款)	101,317,927.78	3.99	72,264,235.60	71.32	29,053,692.18
组合 4: 关联方组合	11,198,632.50	0.44	-	-	11,198,632.50
组合小计	2,539,098,107.54	100.00	194,358,363.34	7.65	2,344,739,744.20
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	2,539,098,107.54	100.00	194,358,363.34	7.65	2,344,739,744.20

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 公司财务报表项目附注（续）

15.1 应收票据及应收账款（续）

15.1.2 应收账款

（2）按组合计提坏账准备的应收账款：

组合 3：账龄组合（包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款）

账 龄	2018 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	20,125,252.96	4,025,050.59	20%
1 至 2 年	16,666,439.92	8,333,219.97	50%
2 至 3 年	9,626,575.75	7,701,260.60	80%
3 年以上	52,011,116.55	52,011,116.55	100%
合计	98,429,385.18	72,070,647.71	73.22%

账 龄	2017 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	13,656,999.73	2,731,399.96	20%
1 至 2 年	19,091,447.27	9,545,723.69	50%
2 至 3 年	42,911,844.29	34,329,475.46	80%
3 年以上	25,657,636.49	25,657,636.49	100%
合计	101,317,927.78	72,264,235.60	71.32%

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 公司财务报表项目附注 (续)

15.1 应收账款 (续)

15.1.2 应收账款 (续)

(3) 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 7,445,602.53 元; 本期收回或转回坏账准备金额 - 元。

本期无重要的坏账准备收回或转回金额。

(4) 本期实际核销的应收账款情况:

项目	核销金额
实际核销的应收账款	229,132.13

本期无重要的应收账款核销情况。

(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	年限	占应收账款总额比例(%)	坏账准备期末余额
恒大地产集团有限公司及其下属控股单位	非关联方	1,269,487,247.30	5 年以上	49.81%	95,905,261.22
上海绿地(集团)有限公司及其下属控股单位	非关联方	137,261,893.32	1 年以内	5.39%	6,917,682.85
全筑(澳门)有限公司	非关联方	63,425,286.82	1 年以内	2.49%	3,171,264.34
上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司及其下属控股单位	非关联方	57,679,310.20	5 年以上	2.26%	3,214,392.42
嘉里集团(中国)有限公司及其下属控股单位	非关联方	55,614,298.84	2 年以内	2.18%	3,732,062.78
		<u>1,583,468,036.48</u>		<u>62.13%</u>	<u>112,940,663.61</u>

(6) 应收账款年末净额比年初净额增加 2,439,721.53 元, 增加比例为 0.10%。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 公司财务报表项目附注 (续)

15.2 其他应收款

种类	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	212,111,919.25	232,822,218.36
合计	212,111,919.25	232,822,218.36

15.2.1 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类别	2018 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款:					
组合 3: 账龄组合 (包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款)	19,748,468.41	9.20	1,574,504.32	7.97	18,173,964.09
组合 4: 关联方组合	167,454,743.38	78.02	-	-	167,454,743.38
组合 5: 投标保证金和有还款保证的其他应收款	8,226,676.65	3.83	-	-	8,226,676.65
组合 6: 履约及其他保证金	19,217,405.40	8.95	960,870.27	5.00	18,256,535.13
组合小计	214,647,293.84	100.00	2,535,374.59	1.18	212,111,919.25
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	214,647,293.84	100.00	2,535,374.59	1.18	212,111,919.25

类别	2017 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款:					
组合 3: 账龄组合 (包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款)	22,391,149.26	9.52	1,973,606.19	8.81	20,417,543.07
组合 4: 关联方组合	148,467,944.77	63.13	-	-	148,467,944.77
组合 5: 投标保证金和有还款保证的其他应收款	56,557,459.65	24.05	-	-	56,557,459.65
组合 6: 履约及其他保证金	7,767,653.55	3.30	388,382.68	5.00	7,379,270.87
组合小计	235,184,207.23	100.00	2,361,988.87	1.00	232,822,218.36
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	235,184,207.23	100.00	2,361,988.87	1.00	232,822,218.36

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 公司财务报表项目附注（续）

15.2 其他应收款（续）

15.2.1 其他应收款

（2）按组合计提坏账准备的应收账款：

组合 3：账龄组合（包括逾期工程决算款、质保期满应收未收的质保金及其他应收款）

账龄	2018 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	16,174,269.42	808,713.48	5%
1 至 2 年	2,118,797.12	211,879.71	10%
2 至 3 年	1,118,012.03	335,403.61	30%
3 至 4 年	213,364.64	106,682.32	50%
4 至 5 年	61,000.00	48,800.00	80%
5 年以上	63,025.20	63,025.20	100%
合计	19,748,468.41	1,574,504.32	7.97%

账龄	2017 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	18,365,780.17	918,288.98	5%
1 至 2 年	2,218,711.83	221,871.18	10%
2 至 3 年	513,520.85	154,056.26	30%
3 至 4 年	1,183,731.21	591,865.61	50%
4 至 5 年	109,405.20	87,524.16	80%
5 年以上	-	-	100%
合计	22,391,149.26	1,973,606.19	8.81%

（3）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 178,758.29 元；本期收回或转回坏账准备金额 5,372.57 元。

本期无重要的坏账准备收回或转回金额。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 公司财务报表项目附注 (续)

15.2 其他应收款 (续)

15.2.1 其他应收款 (续)

(4) 本期实际核销的其他应收账款情况:

本期无实际核销的其他应收款。

(5) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	27,444,566.05	67,996,662.00
往来款	186,094,670.87	165,550,077.20
备用金	1,108,056.92	1,637,468.03
	214,647,293.84	235,184,207.23

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	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
全筑香港控股有限 公司	往来款	76,552,520.00	1-2 年	35.66	-
上海全品室内装饰 配套工程有限公司	往来款	25,333,868.83	2 年以内	11.80	-
上海全筑建筑装饰 设计有限公司	往来款	21,309,171.30	3 年以内	9.93	-
上海全筑装饰有限 公司	往来款	13,289,325.62	2 年以内	6.19	-
江苏赫斯帝橱柜有 限公司	往来款	11,680,000.00	1 年以内	5.44	-
		148,164,885.75		69.02	-

(7) 本期其他应收款中无持有公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位情况

(8) 其他应收款年末净额比年初净额减少 20,710,299.11 元, 减少比例为 8.90%。

15.3 长期股权投资

15.3.1 长期股权投资情况表

项 目	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	751,610,979.49	5,000,000.00	746,610,979.49	463,610,979.49	5,000,000.00	458,610,979.49
对联营、合营企业投 资	10,922,566.93	-	10,922,566.93	1,591,543.74	-	1,591,543.74
	762,533,546.42	5,000,000.00	757,533,546.42	465,202,523.23	5,000,000.00	460,202,523.23

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 公司财务报表主要项目注释 (续)

15.3 长期股权投资 (续)

15.3.2 对子公司投资

被投资单位	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
上海全筑木业有限公司	5,000,000.00	25,000,000.00	-	30,000,000.00	-	5,000,000.00
上海全筑建筑设计集团有限公司	1,000,000.00	14,000,000.00	-	15,000,000.00	-	-
上海全筑住宅装饰工程有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
上海全品室内装饰配套工程有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
大连全筑建筑装饰工程有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
上海伍洲建筑设计有限公司	550,000.00	-	-	550,000.00	-	-
上海全筑易家居配套有限公司	21,135,245.99	-	-	21,135,245.99	-	-
上海美住家科技有限公司	1,950,000.00	-	-	1,950,000.00	-	-
上海全筑实业发展有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-
上海筑途建筑装饰工程有限公司	5,300,000.00	-	-	5,300,000.00	-	-
江苏全筑石业有限公司	5,500,000.00	-	-	5,500,000.00	-	-
全筑香港控股有限公司	6,890,400.00	-	-	6,890,400.00	-	-
上海高昕节能科技有限公司	17,136,000.00	-	-	17,136,000.00	-	-
上海全筑新军住宅科技有限公司	16,000,000.00	-	-	16,000,000.00	-	-
上海全筑装饰有限公司	20,000,000.00	280,000,000.00	-	300,000,000.00	-	-
上海地东建筑设计事务所有限公司	306,000,000.00	-	-	306,000,000.00	-	-
艾尔门窗系统 (上海) 有限公司	2,149,333.50	-	-	2,149,333.50	-	-
江苏赫斯帝橱柜有限公司	18,000,000.00	-	18,000,000.00	-	-	-
上海全筑环保新材料有限公司	14,000,000.00	-	14,000,000.00	-	-	-
上海全筑建筑科技有限公司	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-
合计	463,610,979.49	320,000,000.00	32,000,000.00	751,610,979.49	-	5,000,000.00

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 公司财务报表项目附注 (续)

15.3 长期股权投资 (续)

15.3.3 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	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	期末余额	减值准备 期末余额
1.合营企业											
无	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.联营企业											
郑州市全居装饰工程有限公司	1,591,543.74	-	-	-736,951.16	-	-	-	-	-	854,592.58	-
宁波梅山保税港区全和投资合 伙企业 (有限合伙)	-	10,080,000.00	-	-12,025.65	-	-	-	-	-	10,067,974.35	-
小计	1,591,543.74	10,080,000.00	-	-748,976.81	-	-	-	-	-	10,922,566.93	-
合计	1,591,543.74	10,080,000.00	-	-748,976.81	-	-	-	-	-	10,922,566.93	-

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
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 公司财务报表项目附注（续）

15.4 营业收入及营业成本

项 目	2018 年度		2017 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,058,268,623.99	2,692,023,333.04	4,197,177,881.62	3,697,132,121.45
其他业务	39,618,577.30	22,879,495.38	18,992,046.31	4,676,094.96
	<u>3,097,887,201.29</u>	<u>2,714,902,828.42</u>	<u>4,216,169,927.93</u>	<u>3,701,808,216.41</u>

15.4.1 主营业务

项 目	2018 年度		2017 年度	
	收入	成本	收入	成本
公装施工	3,027,594,585.14	2,671,950,799.19	4,117,117,878.14	3,632,758,355.20
家装施工	-	-	6,240,923.36	5,201,809.62
设计业务	30,674,038.85	20,072,533.85	73,819,080.12	59,171,956.63
	<u>3,058,268,623.99</u>	<u>2,692,023,333.04</u>	<u>4,197,177,881.62</u>	<u>3,697,132,121.45</u>

15.5 投资收益

项目	2018 年度	2017 年度
成本法核算的长期股权投资收益	16,983,000.00	38,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-748,976.81	-808,456.26
理财产品投资收益	5,786,390.26	5,518,156.68
	<u>22,020,413.45</u>	<u>42,709,700.42</u>

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
2018 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

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	-3,602,342.25	
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	4,022,230.52	
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；	-	
委托他人投资或管理资产的损益	7,275,660.73	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-318,521.29	
所得税影响额	-1,582,289.41	
少数股东权益影响额（税后）	144,678.01	
合计	5,939,416.31	

16.2 净资产收益率及每股收益

2018 年度：

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	15.09%	0.4894	0.4894
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14.74%	0.4784	0.4784

2017 年度：

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	10.90%	0.3094	0.3094
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.36%	0.2943	0.2943

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。

上海全筑建筑装饰集团股份有限公司
2018 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

(本页无正文)



上海全筑建筑装饰集团股份有限公司

法定代表人：朱 斌



主管会计工作的负责人：李福刚



会计机构负责人：徐尤信



日期：2019 年 4 月 1 月



姓名 戎凯宇
Full name 戎
性别 男
Sex
出生日期 1964-11-15
Date of birth
工作单位 众华会计师事务所（特殊普通合伙）
Working unit
身份证号码 31010664115402
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:



戎凯宇(310000050131)
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: 310000050131
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: 1992 年 11 月 12 日
Date of Issuance /y /m /d



吉同刚

名

姓

Full name

性

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

众华会计师事务所(特殊普通合伙)

31010919840228001X

1984-02-28

男



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.



吉同刚(310000034774)
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:
No. of Certificate

310000034774

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

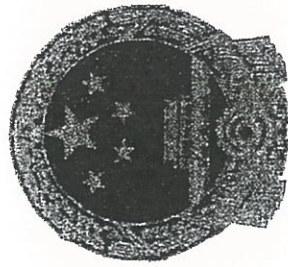
上海市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2015年
/y

03
/m

23
/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》。

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：

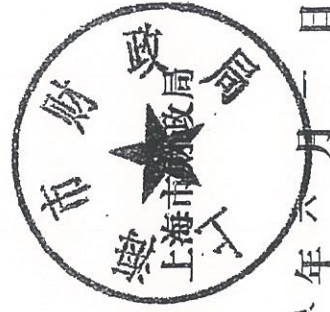
经营场所：上海市嘉定工业区叶城路1530号5幢1088室

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）



发证机关：

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

证书序号: 000421

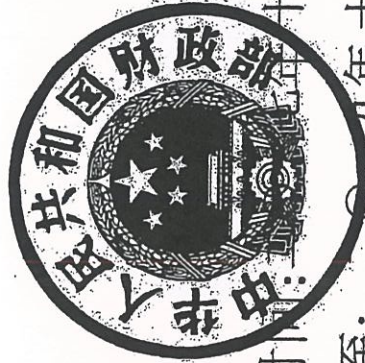
会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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: 二〇一九年十二月十八日

证书有效期至: 二〇一九年十二月十八日



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

