

绍兴市城北新城建设投资有限公司

2017 年度合并财务报表

审计报告



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层 邮编：100037

电话：(010) 68364873

传真：(010) 68348135

## 目 录

1. 审计报告
2. 合并资产负债表
3. 合并利润表
4. 合并现金流量表
5. 合并所有者权益变动表
6. 母公司资产负债表
7. 母公司利润表
8. 母公司现金流量表
9. 母公司所有者权益变动表
10. 合并财务报表附注

附件：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件



## 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP  
地址（Add）：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层  
F15, Sichuan Building East, No.1 Fu Wai Da Jie, Xicheng District, Beijing, China  
电话（Tel）：010-68364878 传真（Fax）：010-68364875

### 审计报告

中兴华审字（2018）第190083号

绍兴市城北新城建设投资有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了绍兴市城北新城建设投资有限公司（以下简称“城北公司”）财务报表，包括2017年12月31日的合并及母公司资产负债表，2017年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了城北公司2017年12月31日合并及母公司的财务状况以及2017年度合并及母公司的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，我们独立于城北公司，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、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，管理层负责评估城北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城北公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督城北公司的财务报告过程。

#### 四、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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

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，就可能导致对城北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城北公司不能持续经营。

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

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



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

（此页无正文，为《绍兴市城北新城建设投资有限公司 2017 年度合并及母公司财务报表审计报告》之签章页）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2018 年 4 月 20 日

# 合并资产负债表

2017年12月31日

编制单位：绍兴市城北新城建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	9,817,028,672.12	6,164,930,819.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	999,871,019.51	813,878,755.18
预付款项	七、3	274,340,906.38	201,969,939.48
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、4	6,105,316,992.59	3,340,051,073.39
存货	七、5	10,241,033,982.90	9,265,414,110.83
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>27,437,591,573.50</b>	<b>19,786,244,698.02</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	七、6	40,000,000.00	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、7	80,000,000.00	80,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	七、8	12,958,697.27	10,549,726.07
在建工程	七、9	12,741,540,219.01	7,768,537,708.37
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、10	4,933.17	6,579.68
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、11	5,355,799.70	3,074,928.77
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>12,879,859,649.15</b>	<b>7,862,168,942.89</b>
<b>资产总计</b>		<b>40,317,451,222.65</b>	<b>27,648,413,640.91</b>

(转下页)



## 合并资产负债表(续)

2017年12月31日

编制单位:绍兴市城北新城建设投资有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	七、12	163,000,000.00	350,000,000.00
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			
应付账款	七、13	2,261,379.01	2,645,489.71
预收款项			
应付职工薪酬	七、14		48,705.00
应交税费	七、15	86,186,651.87	82,532,160.31
应付利息	七、16	330,761,877.23	185,285,004.48
应付股利			
其他应付款	七、17	1,003,952,736.63	1,059,145,738.77
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、18	4,310,677,000.00	1,809,147,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,896,839,644.74	3,488,804,098.27
非流动负债:			
长期借款	七、19	14,595,960,000.00	11,017,400,000.00
应付债券	七、20	5,370,000,000.00	4,650,000,000.00
其中:优先股			
永续债			
长期应付款	七、21	4,918,552,500.00	1,978,965,500.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
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		24,884,512,500.00	17,646,365,500.00
负债合计		30,781,352,144.74	21,135,169,598.27
所有者权益:			
实收资本	七、22	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具	七、23	950,000,000.00	
其中:优先股			
永续债		950,000,000.00	
资本公积	七、24	6,659,029,699.53	4,759,029,699.53
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、25	164,006,822.70	145,878,767.44
未分配利润	七、26	1,463,062,555.68	1,308,335,575.67
归属于母公司所有者权益合计		9,536,099,077.91	6,513,244,042.64
少数股东权益			
所有者权益合计		9,536,099,077.91	6,513,244,042.64
负债和所有者权益总计		40,317,451,222.65	27,648,413,640.91

载于第16页至第67页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人: 赵松涛

会计机构负责人:



# 合并利润表

2017年度

编制单位：绍兴市城北新城建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入	七、27	528,935,818.03	502,460,289.61
其中：营业收入		528,935,818.03	502,460,289.61
二、营业总成本		529,031,239.46	505,407,912.97
其中：营业成本	七、27	496,311,002.85	471,039,334.82
税金及附加	七、28	1,142,288.67	3,867,233.87
销售费用		5,499,777.98	3,305,355.89
管理费用		16,892,710.75	18,863,143.05
财务费用	七、29	61,975.47	38,791.83
资产减值损失	七、30	9,123,483.74	8,294,053.51
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、31	-16,773.76	
其他收益	七、32	175,065,871.85	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		174,953,676.66	-2,947,623.36
加：营业外收入	七、33	8,126.50	177,025,804.60
减：营业外支出	七、34	4,282.69	1,467.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		174,957,520.47	174,076,713.97
减：所得税费用	七、35	2,102,485.20	1,019,763.51
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		172,855,035.27	173,056,950.46
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		172,855,035.27	173,056,950.46
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		172,855,035.27	173,056,950.46
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的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			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		172,855,035.27	173,056,950.46
归属于母公司所有者的综合收益总额		172,855,035.27	173,056,950.46
归属于少数股东的综合收益总额			

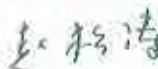
载于第16页至第67页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

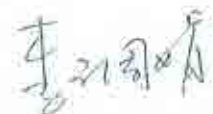
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





# 合并现金流量表

2017年度

编制单位：绍兴市城北新城建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		343,959,135.10	297,575,879.60
收到的税费返还		768.85	
收到其他与经营活动有关的现金		1,073,693,952.82	2,845,893,961.12
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,417,653,856.77</b>	<b>3,143,469,840.72</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		960,726,683.29	1,331,299,003.39
支付给职工以及为职工支付的现金		15,753,778.86	16,837,092.98
支付的各项税费		1,653,886.09	2,538,949.67
支付其他与经营活动有关的现金		3,242,607,214.73	3,406,691,614.78
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>4,220,741,562.97</b>	<b>4,757,366,660.82</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-2,803,087,706.20</b>	<b>-1,613,896,820.10</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,260.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>1,260.00</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,226,645,619.54	1,785,002,236.87
投资支付的现金		40,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			5,000,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>4,266,645,619.54</b>	<b>1,790,002,236.87</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-4,266,644,359.54</b>	<b>-1,790,002,236.87</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		2,850,000,000.00	
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		10,289,097,880.00	8,674,000,000.00
发行债券收到的现金		2,030,200,000.00	2,989,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		103,720,148.00	54,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>15,273,018,028.00</b>	<b>11,717,500,000.00</b>
偿还债务支付的现金		2,770,979,500.00	1,661,863,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,375,964,234.28	991,376,476.59
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		17,000,000.00	717,000,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>4,163,943,734.28</b>	<b>3,370,239,976.59</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>11,109,074,293.72</b>	<b>8,347,260,023.41</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		5,161,930,819.14	218,569,852.70
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<b>9,201,273,047.12</b>	<b>5,161,930,819.14</b>

载于第16页至第67页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 合并所有者权益变动表

## 2017年度

编制单位：绍兴市城北新城建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本	优先股	永续债	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		小计
一、上年年末余额	300,000,000.00				4,759,029,699.53				145,876,767.44	1,308,335,575.67	6,513,244,042.64	6,513,244,042.64
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	300,000,000.00				4,759,029,699.53				145,876,767.44	1,308,335,575.67	6,513,244,042.64	6,513,244,042.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				950,000,000.00	1,900,000,000.00				18,128,055.26	154,726,980.01	3,022,855,035.27	3,022,855,035.27
（一）综合收益总额										172,855,035.27	172,855,035.27	172,855,035.27
（二）所有者投入和减少资本				950,000,000.00	1,900,000,000.00						2,850,000,000.00	2,850,000,000.00
1.所有者投入资本					1,900,000,000.00						1,900,000,000.00	1,900,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入股东权益的金额				950,000,000.00							950,000,000.00	950,000,000.00
4.其他												
（三）利润分配									18,128,055.26	-18,128,055.26		
1.提取盈余公积									18,128,055.26	-18,128,055.26		
2.提取一般风险准备												
3.对所有者分配												
4.其他												
（四）股东权益内部结转												
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.本期计提												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	300,000,000.00			950,000,000.00	6,659,029,699.53				164,006,822.70	1,463,062,555.68	9,536,096,077.91	9,536,096,077.91

载于第16页至第67页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

*李松涛*

*李松涛*

*李松涛*



# 合并所有者权益变动表 (续)

## 2017年度

编制单位: 绍兴市城北新城建设投资投资有限公司

项 目	上期金额										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	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		小计
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	300,000,000.00				4,759,029,699.53				128,573,951.73	1,152,583,440.32	6,340,187,092.18	6,340,187,092.18
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	300,000,000.00				4,759,029,699.53				128,573,951.73	1,152,583,440.32	6,340,187,092.18	6,340,187,092.18
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									17,304,815.71	155,752,134.75	173,056,950.46	173,056,950.46
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入资本												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积									17,304,815.71	-17,304,815.71		
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东的分配												
4. 其他												
(四) 股东权益内部结转												
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、本年年末余额	300,000,000.00				4,759,029,699.53				145,878,767.44	1,306,335,575.87	6,513,244,042.64	6,513,244,042.64

截至第16页至第67页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

赵松涛

会计机构负责人:

# 资产负债表

2017年12月31日

编制单位：绍兴市城北新城建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		9,815,212,511.14	6,157,710,121.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、1	999,871,019.51	813,878,755.18
预付款项		274,323,513.52	201,027,946.62
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三、2	6,113,257,545.79	3,348,178,332.19
存货		10,247,030,290.87	9,271,433,498.39
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		<b>27,449,694,880.83</b>	<b>19,792,228,654.28</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产		40,000,000.00	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	87,000,000.00	87,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		1,300,340.65	1,707,432.77
在建工程		12,741,033,012.11	7,768,030,501.47
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		4,933.17	6,579.68
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		5,355,799.70	3,074,928.77
其他非流动资产			
非流动资产合计		<b>12,874,694,085.63</b>	<b>7,859,819,442.69</b>
资产总计		<b>40,324,388,966.46</b>	<b>27,652,048,096.97</b>

(转下页)



## 资产负债表(续)

2017年12月31日

编制单位: 绍兴市城北新城建设投资有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		163,000,000.00	350,000,000.00
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			
应付账款		2,062,859.16	2,471,447.61
预收款项			
应付职工薪酬			48,705.00
应交税费		86,203,071.33	82,527,543.03
应付利息		330,761,877.23	185,285,004.48
应付股利			
其他应付款		998,073,732.48	1,058,385,523.17
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,310,677,000.00	1,809,147,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,890,778,540.20	3,487,865,223.29
非流动负债:			
长期借款		14,595,960,000.00	11,017,400,000.00
应付债券		5,370,000,000.00	4,650,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		4,918,552,500.00	1,978,965,500.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
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		24,884,512,500.00	17,646,365,500.00
负债合计		30,775,291,040.20	21,134,230,723.29
所有者权益:			
实收资本		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		950,000,000.00	
其中: 优先股			
永续债		950,000,000.00	
资本公积		6,659,029,699.53	4,759,029,699.53
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		164,006,822.70	145,878,767.44
未分配利润		1,476,061,404.03	1,312,908,906.71
所有者权益合计		9,549,097,926.26	6,517,817,373.68
负债和所有者权益总计		40,324,388,966.46	27,652,048,096.97

载于第16页至第67页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



# 利润表

2017年度

编制单位：绍兴市城北新城建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三、4	527,402,988.03	500,998,002.49
减：营业成本	十三、4	496,095,961.34	470,881,439.85
税金及附加		1,066,257.85	3,793,881.20
销售费用			
管理费用		12,665,559.15	13,910,012.30
财务费用		68,688.17	50,972.27
资产减值损失		9,123,483.74	8,294,065.53
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益		175,000,000.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		183,383,037.78	4,067,631.34
加：营业外收入			170,000,000.00
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		183,383,037.78	174,067,631.34
减：所得税费用		2,102,485.20	1,019,474.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		181,280,552.58	173,048,157.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		181,280,552.58	173,048,157.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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		181,280,552.58	173,048,157.05

载于第16页至第67页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

李方

主管会计工作负责人：赵松涛

会计机构负责人：

李引周



# 现金流量表

2017年度

编制单位：绍兴市城北新城建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		342,349,934.50	296,080,858.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,070,801,085.12	2,610,149,527.67
经营活动现金流入小计		<b>1,413,151,019.62</b>	<b>2,906,230,386.27</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		960,589,154.35	1,331,129,158.67
支付给职工以及为职工支付的现金		11,594,011.02	13,011,540.68
支付的各项税费		1,506,512.30	2,407,601.17
支付其他与经营活动有关的现金		3,239,909,682.29	3,177,806,576.68
经营活动现金流出小计		<b>4,213,599,359.96</b>	<b>4,524,354,877.20</b>
经营活动产生的现金流量净额		<b>-2,800,448,340.34</b>	<b>-1,618,124,490.93</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,223,879,189.14	1,783,508,421.47
投资支付的现金		40,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			5,000,000.00
投资活动现金流出小计		<b>4,263,879,189.14</b>	<b>1,788,508,421.47</b>
投资活动产生的现金流量净额		<b>-4,263,879,189.14</b>	<b>-1,788,508,421.47</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		2,850,000,000.00	
取得借款收到的现金		10,289,097,880.00	8,674,000,000.00
发行债券收到的现金		2,030,200,000.00	2,989,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		103,720,148.00	54,000,000.00
筹资活动现金流入小计		<b>15,273,018,028.00</b>	<b>11,717,500,000.00</b>
偿还债务支付的现金		2,770,979,500.00	1,661,863,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,375,964,234.28	991,376,476.59
支付其他与筹资活动有关的现金		17,000,000.00	717,000,000.00
筹资活动现金流出小计		<b>4,163,943,734.28</b>	<b>3,370,239,976.59</b>
筹资活动产生的现金流量净额		<b>11,109,074,293.72</b>	<b>8,347,260,023.41</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		5,154,710,121.90	214,083,010.89
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<b>9,199,456,886.14</b>	<b>5,154,710,121.90</b>

载于第16页至第67页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 所有者权益变动表

## 2017年度

金额单位：人民币元

编制单位：绍兴市城北新城建设投资开发有限公司

项 目	本期金额						所有者权益合计				
	实收资本		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	永续债	其他							
一、上年年末余额	300,000,000.00				4,759,029,699.53				145,878,767.44	1,312,908,906.71	6,517,817,373.68
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	300,000,000.00				4,759,029,699.53				145,878,767.44	1,312,908,906.71	6,517,817,373.68
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					1,900,000,000.00				18,128,055.26	163,152,497.32	3,031,280,552.58
（一）综合收益总额										181,280,552.58	181,280,552.58
（二）所有者投入和减少资本					1,900,000,000.00						2,850,000,000.00
1. 所有者投入资本					1,900,000,000.00						1,900,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											950,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积									18,128,055.26	-18,128,055.26	
2. 提取一般风险准备									18,128,055.26	-18,128,055.26	
3. 对股东的分配											
4. 其他											
（四）股东权益内部结转											
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、本年年末余额	300,000,000.00			950,000,000.00	6,659,029,699.53				164,006,822.70	1,478,061,404.03	9,549,097,926.26

载于第16页至第67页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人

*李永芳*

主管会计工作负责人：

*李永芳*

会计机构负责人：

*李永芳*



# 所有者权益变动表 (续)

2017年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 绍兴市城北新城建设投资开发有限公司

项 目	上期金额										
	实收资本	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、上年年末余额	300,000,000.00				4,759,029,699.53				128,573,951.73	1,157,165,565.37	6,344,769,216.63
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	300,000,000.00				4,759,029,699.53				128,573,951.73	1,157,165,565.37	6,344,769,216.63
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									17,304,815.71	155,743,341.34	173,048,157.05
(一) 综合收益总额										173,048,157.05	173,048,157.05
(二) 所有者投入和减少资本											
1、所有者投入资本											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配									17,304,815.71	-17,304,815.71	
1、提取盈余公积									17,304,815.71	-17,304,815.71	
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配											
4、其他											
(四) 股本减值内部结转											
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、本年年末余额	300,000,000.00				4,759,029,699.53				145,878,767.44	1,312,908,906.71	6,517,817,373.68

公司于第16页至第67页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

# 绍兴市城北新城建设投资有限公司

## 2017年度财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

### 一、公司基本情况

#### (一) 公司注册地、组织形式和地址

绍兴市城北新城建设投资有限公司(以下简称公司或本公司)前身为绍兴市镜湖新区建设投资有限公司, 成立于2003年1月15日, 系根据绍兴市国有资产管理委员会绍市国资委[2003]1号批复文件批准成立, 成立时注册资本为3,000.00万元人民币, 由绍兴精诚联合会计师事务所出具精诚会验[2003]第05号验资报告验资, 为绍兴市镜湖新区管理委员会出资组建的国有独资有限责任公司。2003年2月, 公司增加注册资本2,000万元, 由绍兴镜湖管委会出资, 变更后的注册资本为5,000万元, 由绍兴精诚联合会计师事务所出具验字[2003]第08号验资报告验资。2003年7月, 本公司增加注册资本5,000.00万元人民币, 由绍兴市镜湖新区管理委员会出资, 变更后的注册资本为10,000.00万元人民币, 由绍兴精诚联合会计师事务所出具验字[2003]第84号验资报告验资。2004年12月2日经绍兴市工商行政管理局同意, 变更公司名称为“绍兴市城北新城建设投资有限公司”。2011年12月29日, 本公司增加注册资本20,000.00万元人民币, 由绍兴市镜湖新区管理委员会出资, 变更后的注册资本为30,000.00万元人民币, 由绍兴大统会计师事务所有限公司出具绍统会所验字[2011]第093号验资报告验资。

公司住所: 绍兴市灵芝镇梅山

法定代表人: 劳兴方; 注册资本(实收资本): 人民币300,000,000.00元; 统一社会信用代码为91330600746335456H。

#### (二) 公司的主要经营活动

本公司经营范围为: 房地产开发(凭资质经营); 建筑机械设备及配件租赁; 土地收储; 城市基础设施建设; 实业投资。

#### (三)、合并财务报表范围

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
绍兴镜湖城市湿地公园有限公司	全资	二级	100.00	100.00



子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
绍兴市梅南会议服务有限公司	全资	二级	100.00	100.00
绍兴市越城区镜湖招商服务有限公司	全资	二级	100.00	100.00

## 二、财务报表的编制基础

### 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，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》、41项具体会计准则，企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

本公司会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具外，本申报财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少12个月具有持续经营能力。

## 三、遵守企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、公司主要会计政策和会计估计

### (一) 会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### (二) 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### (三) 记账基础和会计计量

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，采用借贷记账法记账。

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；企业会计准则规定或允许采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，分别采用恰当的计量属性。

### (四) 企业合并

#### 1. 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计

政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

(1) 在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

#### 2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为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。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

#### 通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

(1) 在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当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；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。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应当在改按成本法核算时转入



当期损益。

(1) 在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### 3. 企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。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。

## (五) 合并财务报表的编制方法

### 1. 合并范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

### 2. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。

在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

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，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。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。少数股东分担的子公司的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，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 3. 丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，应当在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### 4. 分步处置股权至丧失控制权的特殊处理

分步处置股权至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

分步处置股权至丧失控制权的各项交易，在个别财务报表中，相应结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益。

在合并财务报表中，分步处置股权至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照上述“丧失子公司控制权的处理”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：

① 属于“一揽子交易”的，确认为其他综合收益。在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

② 不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

## (六) 合营安排分类及共同经营会计处理方法



## 1. 合营安排的分类

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

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

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

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

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

## 2. 共同经营会计处理方法

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

(1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

(2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

(3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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

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

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同

经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

#### (七) 现金等价物的确定标准

1. 现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。
2. 本公司现金等价物指公司持有的期限短（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、价值变动风险很小的投资。

#### (八) 外币业务的核算和折算方法

本公司对涉及外币的经济业务，采用交易发生当日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额，资产负债表日，区分外币货币性项目和外币非货币性项目进行会计处理：

1. 外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，属于与购建固定资产有关借款产生的汇兑差额，按照借款费用资本化的原则进行处理，其余部分计入当期损益。

2. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

#### (九) 金融工具

##### 1. 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

##### 2. 金融工具的确认依据和计量方法

###### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- ① 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- ② 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；



③ 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一的金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：

① 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

② 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

③ 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

④ 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

## (2) 应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

## (3) 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，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，可按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该

投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

- ① 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响；
- ② 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金；
- ③ 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

#### (4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对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，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

#### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原



则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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。

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。

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

#### 4. 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（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）确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

## 6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- (7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

金融资产的具体减值方法如下：

### (1) 可供出售金融资产的减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失，其中：表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，具体量化标准为：若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过50%（含50%）或低于其成本持续时间超过6个月（含6个月）的，则表明其发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已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计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；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，或与该权益工具挂钩并须通过交



付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

#### (2) 持有至到期投资的减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### 7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### (十) 坏账核算方法

本公司坏账损失采用备抵法核算。坏账损失的确认标准为：①因债务人破产或者死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；②因债务人逾期未履行偿债义务，且具有明显特征表明不能收回的应收款项。

公司在期末分析各项应收款项（应收账款和其他应收款）的可收回性，并预计可能产生的坏账损失。对预计可能发生的坏账损失，计提坏账准备。计提坏账准备采用一般识别与个别认定法相结合的方法计提。

一般识别系根据各单位对应收款项的账龄分析情况，采用账龄分析法计提坏账准备。各账龄段按下列比例计提坏账准备：

账龄	计提比例（%）
1年以内（含1年）	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

下列情况采用个别认定法：

- (1) 关联方不计提坏账准备；
- (2) 政府部门、政府制定承担项目的应收款项不计提坏账准备。

#### (十一) 存货

##### 1. 存货的分类

公司存货分为原材料、低值易耗品、开发成本、土地开发等。

## 2. 发出存货的计价方法

发出和领用存货采用加权平均法计算成本。

## 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

### (1) 存货可变现净值的确定依据

① 库存商品（产成品）和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

② 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

③ 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

④ 为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

### (2) 存货跌价准备的计提方法

① 公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

② 对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

③ 与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

## 4. 存货的盘存制度

存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次。

## 5. 周转材料的摊销方法

### (1) 低值易耗品的摊销方法

公司领用低值易耗品采用一次摊销法进行摊销，于领用时一次计入当期成本费用。

### (2) 包装物的摊销方法

公司领用包装物采用一次摊销法进行摊销，于领用时一次计入当期成本费用。

## (十二) 长期股权投资

长期股权投资分为三类，是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，



以及对其合营企业的权益性投资。

本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见“附注五、（九）金融工具”。

#### （1）投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为初始投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；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，应当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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

#### （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

##### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

##### ② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司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》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的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股东权益。后续处置该长期股权投资时，将此处计入股东权益的金额按比例或全部转入投资收益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、（五）2“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按



相关规定进行追溯调整。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是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。共同控制是指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。

重大影响是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位实施共同控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## (十三) 固定资产

### 1. 固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、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。

### 2. 固定资产的计价方法

固定资产一般采用实际成本入账。

(1) 外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。以一笔款项购入多项没有单独标价的固定资产，按照各项固定资产公允价值比例对总成本进行分配，分别确定各项固定资产的成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除符合条件应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

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

(3) 投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(4) 融资租入的固定资产，在租赁期开始日，按照租入固定资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者加上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之和，作为租入资产的入账价值。

(5) 盘盈的固定资产作为前期会计差错进行处理。

(6) 固定资产的更新改造等后续支出，同时满足下列条件时：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业、该固定资产的成本能够可靠地计量，计入固定资产成本；如有被替换的部分，扣除其账面价值。不满足上述条件时，在发生时计入管理费用或销售费用。

(7) 非货币性资产交换取得的固定资产，按《企业会计准则——非货币性交易》的相关规定进行处理。

(8) 债务重组取得的固定资产，按《企业会计准则——债务重组》的相关规定进行处理。

(9) 企业合并取得的固定资产，同一控制下企业合并取得的按照合并日被合并方固定资产的账面价值计量，非同一控制下企业合并取得的固定资产按照购买日被购买方固定资产的公允价值作为入账价值。

### 3. 固定资产分类及折旧方法

固定资产的分类为：房屋建筑物、办公及电子设备、运输设备和其他资产。固定资产折旧采用平均年限法在固定资产使用寿命内，对应计折旧额进行系统分摊。应计折旧额是指应当计提折旧的固定资产的原价扣除其预计净残值后的金额。已计提减值准备的固定资产，还应当扣除已计提的固定资产减值准备累计金额。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率（5%）确定的折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	年折旧率	预计净残值率
房屋及建筑物	20年	4.85%	3%
运输设备	4-5年	19.40%-24.25%	3%
办公及电子设备	3-10年	9.7%-32.33%	3%
其他资产	10年	9.70%	3%

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果使用寿命预计数、预计净残值预计数与原先估计数有差异的，根据复核结果调整固定资产使用寿命和预计净残值；如果与固定资产有关的经济利益预期实现方式发生重大改变的，则改变固定资产折旧方法。

### 4. 固定资产减值



公司在资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。对于存在减值迹象的固定资产，估计其可收回金额。

固定资产减值准备的确认标准及计提方法为：期末按固定资产账面净值与可收回金额孰低计价；对由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，将可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。

对存在下列情况之一的固定资产，全额计提减值准备：

- (1) 长期闲置不用，在可预见的将来不会再使用，且已无转让价值的固定资产。
- (2) 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产。
- (3) 虽然尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产。
- (4) 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产。
- (5) 其他实质上已经不能给公司带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失按单项资产计提，一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### (十四) 在建工程

##### 1. 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

##### 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧；待办理竣工决算后，再按照实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

##### 3. 在建工程的减值测试方法及减值准备计提方法

###### (1) 在建工程的减值测试方法

① 资产负债表日，公司判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程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。

② 当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回

金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

③ 在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(2) 在建工程减值准备的计提方法

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。公司难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## (十五) 无形资产

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

### 1. 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量，成本按以下原则确定：

(1) 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除符合条件应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 本公司内部研究开发项目开发阶段的支出，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 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(3) 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

### 2. 无形资产使用寿命的确定

使用寿命的确定原则：

(1) 来源于合同性权利或者其他法定权利的无形资产，其使用寿命按不超过合同性权利或者其他法定权利的期限；



(2) 合同性权利或者其他法定权利到期时因续约等延续、且有证据表明续约不需要付出大额成本的，续约期一并计入使用寿命；

(3) 合同或者法律没有使用寿命的，综合各方面情况判断，如与同行业情况进行比较、参考历史经验、聘请专家论证等，以无形资产能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命；

(4) 按照上述方法仍无法确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命不确定的无形资产。

### 3. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，在预计的使用寿命期限内按照直线法摊销，无形资产的摊销一般计入当期损益，但如果某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或者其他资产实现的，其资产摊销金额计入相关资产价值。

每年年度终了，本公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，则改变摊销期限和摊销方法。

使用寿命不确定的无形资产不摊销。本公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并采用恰当方法进行摊销。

报告期末，如果预计某项无形资产已不能为公司带来未来经济利益的，将该项无形资产全部转入当期损益。

无形资产减值准备的计提：公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象，对于存在减值迹象的无形资产，估计其可收回金额。

可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值。无形资产减值损失按单项资产计提，一经确认，在以后会计期间不得转回。

### (十六) 长期待摊费用

长期待摊费用主要为预计受益期在一年以上（不含一年）的费用，按照预计受益期间分期平均摊销。长期待摊费用按实际支出入账，在其预计受益期内分期平均摊销。如果预计某项长期待摊费用已不能为公司带来未来经济利益的，将该项长期待摊费用全部转入当期损益。

## （十七）长期资产的减值测试方法及会计处理方法

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

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

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

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

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

商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

## （十八）借款费用

### 1. 借款费用的范围

公司的借款费用包括因借款而发生的借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

### 2. 借款费用的确认原则

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

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



### 3. 借款费用资本化期间的确定

#### (1) 借款费用开始资本化时点的确定

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

#### (2) 借款费用暂停资本化时间的确定

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。公司将在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

#### (3) 借款费用停止资本化时点的确定

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为当期损益。

购建或者生产的符合资本化条件的资产各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

### 4. 借款费用资本化金额的确定

#### (1) 借款利息资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，公司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的金额确定。

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司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。

③ 借款存在折价或者溢价的，公司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。

④ 在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

#### (2) 借款辅助费用资本化金额的确定

① 专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

② 一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

#### (3) 汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

### (十九) 预计负债

#### 1. 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、亏损合同、重组等或有事项相关的义务同时符合以下三个条件时，确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该项义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

#### 2. 预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

(1) 所需支出存在一个连续范围且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

(2) 在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ① 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ② 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

### (二十) 收入确认原则

公司营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入，其确认原则如下：



## 1. 销售商品收入的确认原则

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；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；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，确认销售商品收入的实现。

## 2. 提供劳务收入的确认原则

### (1) 提供劳务交易的结果能够可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

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

在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入公司，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，提供劳务交易的结果能够可靠地估计。

### (2) 提供劳务交易的结果不能可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果不能可靠估计的，分别以下三种情况确认提供劳务收入：

① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

② 如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

③ 如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则将已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不确认提供劳务收入。

## (二十一) 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损

失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## (二十二) 所得税的会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

### 1. 确认

(1) 本公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- ① 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- ② 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3) 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

### 2. 计量

(1) 本公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

(2) 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

- ① 企业合并；
- ② 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。

(3) 本公司在计算确定当期所得税（即当期应交所得税）以及递延所得税费用（或收益）的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用（或收益），但不包括直接计入所



所有者权益的交易或事项的所得税影响。

### (二十三) 会计政策和会计估计变更以及前期差错更正

#### 1. 会计政策变更

按照财会[2017]15号关于印发修订《企业会计准则第16号——政府补助》的通知，对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至新修订准则施行日之间新增的政府补助根据该准则进行调整。

根据财政部发布的《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(财会〔2017〕13号)，自2017年5月28日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

#### 2. 会计估计变更

本公司报告期主要会计估计未发生变更。

#### 3. 前期差错更正

本公司报告期无前期差错更正。

### 五、税项

#### 1. 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售额	1、应税收入按17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。2、按销售额扣除成本后的3%计缴
城市建设维护税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

#### 2. 其他税费

其他税费按照国家有关规定执行。

### 六、合并财务报表主要项目注释

#### 1. 货币资金

项目	期末数	期初数
库存现金	63,129.83	205,813.40
银行存款	9,816,965,542.29	6,164,725,005.74
合计	9,817,028,672.12	6,164,930,819.14

注：截止2017年12月31日，银行存款期末数中包含定期存款615,755,625.00元，用于质押贷款，故不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

## 2. 应收账款

### (1) 应收账款账龄分析

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	528,342,198.83	52.84		501,488,733.44	61.62	
1-2年(含2年)	471,528,820.68	47.16		312,390,021.74	38.38	
2-3年(含3年)						
3年以上						
合 计	999,871,019.51	100.00		813,878,755.18	100.00	

### (2) 截止2017年12月31日，持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东欠款情况

单位名称	金额	欠款时间	款项性质及内容	比例
绍兴市镜湖新区管理委员会	999,871,019.51	1年以内 528,342,198.83 1-2年 471,528,820.68	建设项目营业款	100.00%

## 3. 预付账款

### (1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	159,006,884.20	57.96%	106,633,085.90	52.80
1-2年(含2年)	32,247,935.90	11.75%	74,312,047.03	36.79
2-3年(含3年)	64,873,190.53	23.65%	9,976,317.39	4.94
3年以上	18,212,895.75	6.64%	11,048,489.16	5.47
合 计	274,340,906.38	100.00%	201,969,939.48	100.00

### (2) 截止2017年12月31日，大额预付账款列示如下：

单位名称	与本公司关系	金额	欠款年限	未结算原因
绍兴大明电力建设有限公司 一分公司	非关联方	182,384,632.00	1年以内 142,461,790.00 1-2年 16,312,815.00 2-3年 21,750,875.00 3年以上 1,859,152.00	工程款
国网浙江省电力公司绍兴供电公司	非关联方	22,905,300.00	1年以内 1,480,000.00 1-2年 1,232,000.00	工程款



			2-3年 20,193,300.00	
绍兴市国土资源局	非关联方	21,767,498.00	1-2年 11,397,498.00 2-3年 10,370,000.00	工程款
绍兴市水联供水服务有限责任公司	非关联方	11,930,539.00	1年以内 7,456,057.00 1年至2年 2,774,242.00 2年至3年 766,244.00 3年以上 933,996.00	工程款
绍兴市水联建设工程有限公司	非关联方	8,710,000.60	1年以内 684,642.30 1年至2年 144,810.90 2年至3年 81,973.20 3年以上 7,798,574.20	工程款

(3) 截止2017年12月31日，预付款项中无持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东欠款。

#### 4. 其他应收款

##### (1) 其他应收款账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	4,779,862,405.44	78.02	1,089,672.87	2,250,567,266.62	67.13	7,862,374.41
1-2年(含2年)	247,159,713.22	4.03	15,683,558.82	792,430,567.76	23.64	874,179.98
2-3年(含3年)	790,367,218.66	12.90	822,539.94	301,946,517.50	9.01	396,399.75
3年以上	309,350,854.08	5.05	3,827,427.18	7,406,436.58	0.22	3,166,760.93
合计	6,126,740,191.40	100.00	21,423,198.81	3,352,350,788.46	100.00	12,299,715.07

(2) 截止2017年12月31日，大额其他应收款列示如下：

单位名称	与本公司关系	金额	欠款年限	款项性质及内容
绍兴黄酒小镇建设投资有限公司	其他关联方	1,814,520,000.00	1年以内	借款
绍兴市镜湖新区管委会	母公司	1,268,806,305.00	1年以内 556,529,100.49 1-2年 16,188,849.61 2-3年 696,088,354.9	往来款
绍兴市镜湖新农村建设有限公司	其他关联方	1,199,740,994.00	1年以内	往来款
绍兴市科技创业投资有限公司	非关联方	500,000,000.00	1年以内	借款
斗门镇财政所	非关联方	310,000,000.00	1年以内	往来款

## 5. 存货

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	58,728.70		58,728.70	35,649.11		35,649.11
低值易耗品	240,354.53		240,354.53	240,354.53		240,354.53
开发成本	9,003,596,769.22		9,003,596,769.22	7,694,999,976.74		7,694,999,976.74
开发产品	206,215,150.73		206,215,150.73	539,215,150.73		539,215,150.73
土地开发	1,030,922,979.72		1,030,922,979.72	1,030,922,979.72		1,030,922,979.72
合 计	10,241,033,982.90		10,241,033,982.90	9,265,414,110.83		9,265,414,110.83

注1：（1）本公司以土地使用权为其向中国银行绍兴分行贷款提供抵押，土地使用权证号：绍市国用2013第11484号；

（2）本公司以土地使用权为其向民生银行绍兴分行贷款提供抵押，土地使用权证号：绍市国用（2014）第19190号、绍市国用（2014）第19188号；

（3）本公司以土地使用权为其向农业银行城西支行贷款提供抵押，土地使用权证号：绍市国用[2013]第19137号、绍市国用[2013]第783号；

（4）本公司以土地使用权为其向华夏银行绍兴分行贷款提供抵押，土地使用权证号：绍市国用（2013）第19136号；

（5）本公司以土地使用权为绍兴市镜湖园林市政有限公司向上海爱建信托有限责任公司贷款提供抵押，土地使用权证号：绍市国用[2013]第782号。

## 6. 可供出售金融资产

### （1）可供出售金融资产情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	40,000,000.00		40,000,000.00			
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	40,000,000.00		40,000,000.00			
其他						
合 计	40,000,000.00		40,000,000.00			



## (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期增加	本期减少	期末		
绍兴市本级中小企业再担保有限公司		40,000,000.00		40,000,000.00					8.00	
合计		40,000,000.00		40,000,000.00					—	

## 7. 长期股权投资

(1) 长期股权投资列示如下:

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
对合营企业投资				
对联营企业投资	79,000,000.00			79,000,000.00
对其他企业投资	1,000,000.00			1,000,000.00
合计	80,000,000.00			80,000,000.00

(2) 长期股权投资明细列示如下:

被投资单位名称	初始投资金额	持股比例 (%)	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
绍兴市镜湖职工疗休养服务中心	1,000,000.00	100.00	1,000,000.00			1,000,000.00
绍兴市棚户区改造建设投资有限公司	79,000,000.00	30.98	79,000,000.00			79,000,000.00

注:绍兴市镜湖职工疗休养服务中心经绍兴市总工会批准设立的民办非法人单位,本公司对其无控制权或重大影响,故按成本法核算,未纳入合并财务报表范围。

## 8. 固定资产

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
1、固定资产原值合计	19,604,322.95	3,811,987.05	21,469.00	23,394,841.00
房屋及建筑物	9,512,168.65	112,858.40	21,469.00	9,603,558.05
运输设备	2,389,286.55	3396660		5,785,946.55
办公及电子设备	7,151,857.75	201,167.65		7,353,025.40
其他资产	551,010.00	101,301.00		652,311.00
2、累计折旧合计	9,054,596.88	1,385,669.09	4,122.24	10,436,143.73

房屋及建筑物	1,323,322.14	459,067.85	4,122.24	1,778,267.75
运输设备	1,719,879.36	382,111.26		2,101,990.62
办公及电子设备	5,542,680.43	520,709.88		6,063,390.31
其他资产	468,714.95	23,780.10		492,495.05
3、减值准备合计				
房屋及建筑物				
运输设备				
办公及电子设备				
其他资产				
4、固定资产净额合计	10,549,726.07			12,958,697.27
房屋及建筑物	8,188,846.51			7,825,290.30
运输设备	669,407.19			3,683,955.93
办公及电子设备	1,609,177.32			1,289,635.09
其他资产	82,295.05			159,815.95

#### 9. 在建工程

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
万亩绿地工程	287,425,060.98		287,425,060.98
湿地公园	144,664,276.76		144,664,276.76
湿地研究中心	202,759,257.24		202,759,257.24
镜湖中学	15,210,572.15		15,210,572.15
凤林西路延伸工程	557,816,844.03		557,816,844.03
解放大道北延伸段工程	502,974,164.63		502,974,164.63
人力资源市场	251,005,881.08		251,005,881.08
洋江西路西延伸工程	438,748,095.56		438,748,095.56
兴越路	201,951,988.10		201,951,988.10
站前大道	255,380,016.49		255,380,016.49
裕民路	140,801,859.91		140,801,859.91
消防大队营区建设工程	37,585,382.42		37,585,382.42
大越安置小区	687,052,041.20		687,052,041.20
洋江安置小区	854,127,719.09		854,127,719.09



项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
世纪安置小区	37,447,409.00		37,447,409.00
大庆寺安置小区	1,162,383,979.40		1,162,383,979.40
曲屯安置小区	1,557,189,147.27		1,557,189,147.27
灵浦安置小区	121,743.00		121,743.00
镜湖人才公寓	102,352.00		102,352.00
王家村安置小区	103,133.00		103,133.00
农耕文化展示馆	3,291,151.02		3,291,151.02
新三江排涝工程	306,608,603.53		306,608,603.53
金川路新建工程	5,025,347.50		5,025,347.50
大树江别墅	27,831,391.96		27,831,391.96
酒汇江小区十一期	141,622,512.07		141,622,512.07
越商总部有关道路建设工程	14,747,584.12		14,747,584.12
企业总部配套工程	15,015,022.27		15,015,022.27
光相村安置小区	30,954,873.76		30,954,873.76
新区交通管理智能化建设	32,257,139.49		32,257,139.49
核心区块综合功能提升工程	6,105,083.20		6,105,083.20
官塘河安置小区	141,425,597.22		141,425,597.22
澄港安置小区	153,736,804.59		153,736,804.59
梅南路建设工程	155,860,396.76		155,860,396.76
利丰路新建工程	17,113,027.86		17,113,027.86
大越路工程	389,933,208.84		389,933,208.84
大树江商务楼	10,000.00		10,000.00
新区游园路工程	30,528,210.32		30,528,210.32
临时建筑物	56,478,398.42		56,478,398.42
浙江新建纺织有限公司	263,301,834.92		263,301,834.92
绍兴市灵芝印染有限公司	52,733,283.00		52,733,283.00
新区道路给水工程	25,537,166.00		25,537,166.00
洋浣村	903,753,710.88		903,753,710.88
小观村	854,346,092.32		854,346,092.32

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
蛟里村	493,651,795.89		493,651,795.89
灵芝村	457,523,625.03		457,523,625.03
凤林西路以南区块房屋征收项目	301,393,153.58		301,393,153.58
大庆寺二期房屋征收项目	364,936,348.25		364,936,348.25
其他	160,967,932.90		160,967,932.90
合 计	12,741,540,219.01		12,741,540,219.01

续上表

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
万亩绿地工程	255,716,685.58		255,716,685.58
湿地公园	135,050,095.55		135,050,095.55
湿地研究中心	183,580,634.98		183,580,634.98
镜湖中学	13,191,376.15		13,191,376.15
凤林西路延伸工程	548,272,927.43		548,272,927.43
解放大道北延伸段工程	456,403,421.74		456,403,421.74
人力资源市场	251,005,881.08		251,005,881.08
洋江西路西延伸工程	390,978,713.51		390,978,713.51
兴越路	186,053,032.82		186,053,032.82
站前大道	235,738,233.83		235,738,233.83
裕民路	128,518,483.72		128,518,483.72
消防大队营区建设工程	37,585,382.42		37,585,382.42
大越安置小区	583,569,314.00		583,569,314.00
洋江安置小区	464,166,526.10		464,166,526.10
世纪安置小区	37,447,409.00		37,447,409.00
大庆寺安置小区	971,021,198.35		971,021,198.35
曲屯安置小区	1,364,627,364.03		1,364,627,364.03
灵浦安置小区	121,743.00		121,743.00
镜湖人才公寓	102,352.00		102,352.00
王家村安置小区	103,133.00		103,133.00



项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
农耕文化展示馆	2,515,971.02		2,515,971.02
新三江排涝工程	302,637,647.07		302,637,647.07
金川路新建工程	4,485,347.50		4,485,347.50
大树江别墅	22,831,042.10		22,831,042.10
泗汇江小区十一期	101,063,575.60		101,063,575.60
越商总部有关道路建设工程	10,796,335.10		10,796,335.10
企业总部配套工程	11,568,933.68		11,568,933.68
光相村安置小区	15,000,000.00		15,000,000.00
新区交通管理智能化建设	22,568,272.87		22,568,272.87
核心区块综合功能提升工程	5,367,627.00		5,367,627.00
官塘河安置小区	139,315,287.95		139,315,287.95
澄港安置小区	126,511,963.00		126,511,963.00
梅南路建设工程	46,713,075.56		46,713,075.56
利丰路新建工程	13,644,001.20		13,644,001.20
大越路工程	141,944,704.42		141,944,704.42
大树江商务楼	10,000.00		10,000.00
新区游园路工程	20,473,395.77		20,473,395.77
临时建筑物	56,478,398.42		56,478,398.42
浙江新建纺织有限公司	263,301,834.92		263,301,834.92
绍兴市灵芝印染有限公司	52,733,283.00		52,733,283.00
新区道路给水工程	23,770,488.00		23,770,488.00
其他	141,552,615.90		141,552,615.90
合 计	7,768,537,708.37		7,768,537,708.37

注：截至2017年12月31日，公司的在建工程不存在减值因素，故未计提在建工程减值准备。

#### 10. 无形资产

项 目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
1、无形资产原值合计	6,800.00			6,800.00
软件	6,800.00			6,800.00
2、累计摊销合计				

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
软件	220.32	1,646.51		1,866.83
3、减值准备合计				
软件				
4、无形资产净额合计	6,579.68			4,933.17
软件	6,579.68	-1,646.51		4,933.17

### 11. 递延所得税资产

项目	期末数		期初数	
	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	21,423,198.81	5,355,799.70	12,299,715.07	3,074,928.77
合计	21,423,198.81	5,355,799.70	12,299,715.07	3,074,928.77

### 12. 短期借款

项目	期末数	期初数
信用借款	90,000,000.00	83,000,000.00
抵押借款	48,000,000.00	48,000,000.00
质押借款	25,000,000.00	219,000,000.00
合计	163,000,000.00	350,000,000.00

注：1、本公司以土地使用权为抵押物，向华夏银行绍兴分行贷款4,800万元，截止2017年12月31日，贷款余额4,800万元；

2、本公司以25,755,625.00元定期存单为质押物，向富邦华一银行有限公司贷款2,500万元，截止2017年12月31日，贷款余额2,500万元。

### 13. 应付账款

#### (1) 账龄分析

项目	期末数	期初数
1年以内(含1年)	26,827.75	1,276,270.45
1-2年(含2年)	928,909.00	452,457.68
2-3年(含3年)	452,457.68	50,497.92
3年以上	853,184.58	866,263.66
合计	2,261,379.01	2,645,489.71

#### (2) 截止2017年12月31日，应付账款金额较大的单位

单位名称	与本公司关系	金额	欠款年限	内容或性质
------	--------	----	------	-------



绍兴市第一园林工程公司	非关联方	850,000.00	1-2年	工程款
绍兴县宝业房地产开发有限公司	非关联方	778,623.16	3年以上	工程款
浙江省公众信息产业有限公司	非关联方	374,250.00	2-3年	工程款

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

#### 14. 应付职工薪酬

##### (1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	48,705.00	10,803,264.79	10,851,969.79	
二、离职后福利-设定提存计划		1,636,456.18	1,636,456.18	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	48,705.00	12,439,720.97	12,488,425.97	

##### (2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	48705	8,684,616.10	8,733,321.10	
二、职工福利费		169,033.03	169,033.03	
三、社会保险费		641842.66	641842.66	
其中：医疗保险费		557,054.51	557,054.51	
工伤保险费		27,227.75	27,227.75	
生育保险费		57,560.40	57,560.40	
其他				
四、住房公积金		1,307,773.00	1,307,773.00	
五、工会经费和职工教育经费				
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	48,705.00	10,803,264.79	10,851,969.79	

##### (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
一、基本养老保险		1,541,031.60	1,541,031.60	
二、失业保险费		95,424.58	95,424.58	
三、企业年金缴费				
合计		1,636,456.18	1,636,456.18	

### 15. 应交税费

税目	期末数	期初数
增值税	-678,295.87	494,937.81
营业税	59,896,945.74	59,896,945.74
城市维护建设税	4,355,466.40	4,288,134.74
教育费附加	2,002,312.98	1,973,456.54
地方教育费附加	1,010,580.11	991,342.48
水利基金	1,779,784.86	1,779,900.06
印花税	604,033.38	380,042.72
企业所得税	17,088,982.63	12,705,626.50
房产税	31,064.29	31,064.29
个人所得税	52,011.55	-9,290.57
土地增值税	43,765.80	
合计	86,186,651.87	82,532,160.31

### 16. 应付利息

项目	期末数	期初数
应付债券应付利息	227,174,055.57	144,288,993.92
长期借款应付利息	64,667,972.51	27,399,943.13
长期应付款应付利息	38,919,849.15	13,596,067.43
合计	330,761,877.23	185,285,004.48

### 17. 其他应付款

#### (1) 账龄分析

项目	期末数	期初数
1年以内(含1年)	284,817,058.77	497,652,707.13
1-2年(含2年)	404,283,079.57	140,793,264.00
2-3年(含3年)	89,179,499.00	241,773,491.15
3年以上	225,673,099.29	178,926,276.49
合计	1,003,952,736.63	1,059,145,738.77

#### (2) 截止2017年12月31日, 其他应付款金额较大的单位

单位名称	与本公司关系	金额	欠款年限	内容或性质
绍兴市越城区灵芝镇财政所	非关联方		1年以内 5,385,564.00	往来款



单位名称	与本公司关系	金额	欠款年限	内容或性质
		155,385,564.00	1-2年 150,000,000.00	
苏宁置业集团有限公司	非关联方	105,000,000.00	1年以内	保证金
绍兴市越城区东浦镇财政所	非关联方	100,000,000.00	1-2年	往来款
绍兴市镜湖新区城市建设发展有限公司	非关联方	77,999,900.00	1年以内	暂借款
绍兴市越城区灵芝镇安心村经济合作社	非关联方	43,343,583.00	1-2年 26,481,551.00 3年以上 7,923,196.00 3年以上 8,938,836.00	暂借款

(4) 截止2017年12月31日，其他应付款中无持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东款项。

#### 18. 一年内到期的非流动负债

项目	期末数	期初数
一、1年内到期的长期借款	2,920,070,000.00	1,558,540,000.00
保证借款	2,027,370,000.00	1,488,540,000.00
质押借款	362,700,000.00	
保证+抵押借款	510,000,000.00	70,000,000.00
保证+质押借款	20,000,000.00	
二、1年以到期的应付债券	1,330,000,000.00	250,000,000.00
三、1年以到期的长期应付款	60,607,000.00	607,000.00
合计	4,310,677,000.00	1,809,147,000.00

#### 19. 长期借款

项目	期末数	期初数
信用借款	76,010,000.00	
保证借款	11,518,000,000.00	7,208,900,000.00
质押借款	2,193,950,000.00	359,000,000.00
保证+抵押借款	628,000,000.00	3,449,500,000.00
保证+质押借款	180,000,000.00	
合计	14,595,960,000.00	11,017,400,000.00

注：1、本公司以20,000万元定期存单为质押物，向中国民生银行股份有限公司绍兴分行贷款19,000万元，截止2017年12月31日，贷款余额19,000万元；

2、本公司以土地是使用权为质押物，向中国民生银行股份有限公司绍兴分行贷款13,800万元，截止2017年

12月31日，贷款余额13,800万元，其中一年内到期金额1,000万元；

3、本公司以对绍兴市越城区镜湖管理委员会的应收账款中的5亿元为抵押物，向安徽国元信托有限责任公司贷款20,000万元，绍兴袍江工业区投资开发有限公司为本贷款提供保证，截至2017年12月31日，贷款余额20,000万元，其中一年内到期金额2,000万元。

4、本公司以14,000万元定期存单为质押物，向德邦证券股份有限公司贷款13,300万元，截止2017年12月31日，贷款余额13,300万元，其中一年内到期金额13,300万元；

5、本公司以土地使用权为抵押物，向华夏银行绍兴分行贷款50,000万元，绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司提供保证，保证期限至贷款期满后2年，截止2017年12月31日，贷款余额50,000万元，其中一年内到期金额50,000万元；

6、本公司以2.5亿元的定期存单为质押物，向平安银行股份有限公司杭州萧山支行贷款24,700万元，截止2017年12月31日，贷款余额23,465万元，其中一年内到期金额2,470万元；

7、本公司以土地使用权为抵押物，向中国银行股份有限公司绍兴分行贷款25,000万元，袍江工业区投资开发有限公司提供保证，保证期限至贷款期满后2年，截止2017年12月31日，贷款余额25,000万元；

8、本公司以土地使用权为抵押物，向中国银行股份有限公司绍兴分行贷款25,000万元，袍江工业区投资开发有限公司提供保证，保证期限至贷款期满后2年，截止2017年12月31日，贷款余额25,000万元；

9、本公司以对绍兴市越城区镜湖管理委员会317,118.44万元的应收账款及保证金账户为抵押物，向中信银行股份有限公司绍兴越城支行贷款48,000万元，截止2017年12月31日，贷款余额48,000万元，其中一年内到期金额12,000万元；

10、本公司以对绍兴市越城区镜湖管理委员会231,900.34万元的应收账款及保证金账户为抵押物，向中信银行股份有限公司绍兴越城支行贷款34,000万元，截止2017年12月31日，贷款余额34,000万元，其中一年内到期金额8,500万元；

11、本公司以对绍兴市越城区镜湖管理委员会317,118.44万元的应收账款及保证金账户为抵押物，向中信银行股份有限公司绍兴越城支行贷款68,000万元，截止2017年12月31日，贷款余额68,000万元；

12、本公司以对绍兴市越城区镜湖管理委员会231,900.34万元的应收账款及保证金账户为抵押物，向中信银行股份有限公司绍兴越城支行贷款49,900万元，截止2017年12月31日，贷款余额49,900万元；

## 20. 应付债券

(1) 应付债券列示如下：

项目	期末数	期初数
12 绍新城债		250,000,000.00



项 目	期末数	期初数
15 绍新城债	320,000,000.00	400,000,000.00
15 绍兴债		1,000,000,000.00
2015 私募债券	500,000,000.00	500,000,000.00
16 绍兴债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
16 浙越城北新城 ZR001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
16 浙越城北新城 ZR002	500,000,000.00	500,000,000.00
17 绍兴城北 PPN001	800,000,000.00	
17 绍兴 01	875,000,000.00	
17 绍兴 02	375,000,000.00	
合 计	5,370,000,000.00	4,650,000,000.00

(2) 应付债券明细列示如下:

债券名称	面值	发行日期	债券期限	票面利率	发行金额
15 绍新城债	400,000,000.00	2015-04-30	7 年	6.13%	400,000,000.00
2015 私募债券	500,000,000.00	2016-01-29	3 年	6.00%	500,000,000.00
16 绍兴债	1,000,000,000.00	2016-03-23	3 年	4.50%	1,000,000,000.00
16 浙越城北新城 ZR001	1,000,000,000.00	2016-06-24	3 年	5.50%	1,000,000,000.00
16 浙越城北新城 ZR002	500,000,000.00	2016-08-31	3 年	5.60%	500,000,000.00
17 绍兴城北 PPN001	800,000,000.00	2017-07-21	3 年	5.97%	800,000,000.00
17 绍兴 01	875,000,000.00	2017-04-27	3 年	6.00%	875,000,000.00
17 绍兴 02	375,000,000.00	2017-10-25	3 年	6.17%	375,000,000.00

## 21. 长期应付款

项目	期末数	期初数
绍兴市越城区财政局	4,336,070,000.00	1,386,570,000.00
绍兴市棚户区改造建设投资有限公司	432,482,500.00	382,395,500.00
广州越秀融资租赁有限公司	150,000,000.00	210,000,000.00
合 计	4,918,552,500.00	1,978,965,500.00

## 22. 实收资本

投资者名称	期末数		期初数	
	投资金额	所占比例 (%)	投资金额	所占比例 (%)
绍兴市镜湖新区管理委员会	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00
合 计	300,000,000.00	100.00	300,000,000.00	100.00

注：上述实收资本业经绍兴市大统会计师事务所绍统会所验字（2011）第093号验资报告审验。

### 23. 其他权益工具

发行在外的金融工具	期初数	本期增加	本期减少	期末数
17 浙城北新城 ZR001		950,000,000.00		950,000,000.00
合计		950,000,000.00		950,000,000.00

注：17浙城北新城ZR001为2017年06月05日发行的永续债。

### 24. 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	4,759,029,699.53	1,900,000,000.00	-	6,659,029,699.53
合计	4,759,029,699.53	1,900,000,000.00	-	6,659,029,699.53

注：本期增加的资本公积1,900,000,000.00元系绍兴市镜湖新区管理委员会以货币资金注入。

### 25. 盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	145,878,767.44	18,128,055.26		164,006,822.70
合计	145,878,767.44	18,128,055.26		164,006,822.70

### 26. 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年期末余额	1,308,335,575.67	1,152,583,440.92
加：会计政策变更		
会计差错		
调整后的年初余额	1,308,335,575.67	1,152,583,440.92
本年增加额	172,855,035.27	173,056,950.46
其中：本年净利润转入	172,855,035.27	173,056,950.46
其他调整因素		
本年减少额	18,128,055.26	17,304,815.71
其中：本年提取盈余公积数	18,128,055.26	17,304,815.71
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		



项 目	本期金额	上期金额
本年年末余额	1,463,062,555.68	1,308,335,575.67

## 27. 营业收入/营业成本

### (1) 营业收入

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	527,719,465.16	501,312,622.79
其他业务收入	1,216,352.87	1,147,666.82
合 计	528,935,818.03	502,460,289.61

### (2) 营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本	496,119,248.34	470,885,440.51
其他业务成本	191,754.51	153,894.31
合 计	496,311,002.85	471,039,334.82

### (3) 主营业务（分类别）

主营业务收入项目	本期金额	上期金额
土地开发及市政项目建设收入	527,402,988.03	500,998,002.49
游船、餐饮及会务收入	316,477.13	314,620.30
主营业务收入合计	527,719,465.16	501,312,622.79
主营业务成本项目		
土地开发及市政项目建设收入	496,095,961.34	470,881,439.85
游船、餐饮及会务收入	23,287.00	4,000.66
主营业务成本合计	496,119,248.34	470,885,440.51

## 28. 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
营业税	-	424,495.62
城建税	70,545.61	71,095.71
教育费附加	30,233.85	28,413.59
地方教育费附加	20,155.90	18,942.41
水利基金		158,417.54
土地增值税		2,953,194.18

项 目	本期金额	上期金额
印花税	957,300.60	195,188.84
房产税	46,582.47	17,254.76
土地使用税	17,470.24	231.22
合 计	1,142,288.67	3,867,233.87

### 29. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出		
减：利息收入	9,545.09	16,253.41
手续费	71,520.56	55,045.24
汇兑损益		
合 计	61,975.47	38,791.83

### 30. 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	9,123,483.74	8,294,053.51
合 计	9,123,483.74	8,294,053.51

### 31. 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置收益	-16,773.76	
其中：固定资产处置收益	-16,773.76	
合 计	-16,773.76	

### 32. 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	175,065,871.85	
合 计	175,065,871.85	

注：1、根据绍兴市镜湖新区管理委员会《绍兴市镜湖新区管理委员会关于明确拨款用途的通知》，将财政部门2017年度拨款17,500万元作为专项财政补助资金。

### 33. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助		177,022,330.00



项目	本期金额	上期金额
罚款	7,013.00	
其他	1,113.50	3,474.60
合计	8,126.50	177,025,804.60

#### 34. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
赔偿金、违约金、滞纳金等支出	4,282.69	1,467.27
合计	4,282.69	1,467.27

#### 35. 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	4,383,356.13	3,093,279.90
递延所得税调整	-2,280,870.93	-2,073,516.39
合计	2,102,485.20	1,019,763.51

#### 36. 合并现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	172,855,035.27	173,056,950.46
加：资产减值准备	9,123,483.74	8,294,053.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,385,669.09	1,338,550.23
无形资产摊销	1,646.51	220.32
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	16,773.76	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,280,870.93	-2,073,516.39
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-388,708,047.67	-904,648,181.38
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,574,275,295.51	-799,754,048.35

项 目	本期金额	上期金额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-21,206,100.46	-90,110,848.50
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,803,087,706.20	-1,613,896,820.10
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：		
现金的年末余额	9,201,273,047.12	5,161,930,819.14
减：现金的期初余额	5,161,930,819.14	218,569,852.70
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	4,039,342,227.98	4,943,360,966.44

## 七、关联方关系及其交易

### 1、关联方关系

#### (1) 存在控制关系的关联方

母公司名称	机构类型	注册地址	持股比例（%）
绍兴市镜湖新区管理委员会	机关法人	浙江省绍兴市	100.00

#### (2) 子公司基本情况

子公司基本情况详见本财务报表附注二。

#### (3) 其他关联方

关联方名称	与本企业的关系
绍兴黄酒小镇建设投资有限公司	受同一控制人控制
绍兴市镜湖新农村建设有限公司	受同一控制人控制
绍兴市镜湖园林市政有限公司	受同一控制人控制
绍兴市镜湖综合保护投资建设建设有限公司	受同一控制人控制



### 3、关联方交易情况

#### (1) 关联方往来款项余额

项目名称	关联方	期末数	期初数
应收账款	绍兴市镜湖新区管理委员会	999,871,019.51	813,878,755.18
其他应收款	绍兴市镜湖新区管理委员会	1,268,806,305.00	679,870,553.61
其他应收款	绍兴黄酒小镇建设投资有限公司	1,814,520,000.00	29,520,000.00
其他应收款	绍兴市镜湖新农村建设有限公司	1,199,740,994.00	2,001,940,994.00
其他应付款	绍兴市镜湖园林市政有限公司	241,660,000.00	55,890,000.00
其他应付款	绍兴市镜湖综合保护投资建设有限公司		240,000,000.00

### 八、或有事项

本公司对外提供担保情况列示如下：

被担保单位名称	贷款金融机构	担保金额（万元）
绍兴滨海新城城市建设发展有限公司	云南国际信托有限公司	30,000.00
绍兴滨海新城城市建设发展有限公司	云南国际信托有限公司	25,000.00
绍兴滨海新城开发建设有限公司	安徽国元信托有限责任公司	44,500.00
绍兴滨海新城开发建设有限公司	杭州银行	30,000.00
绍兴滨海新城开发建设有限公司	杭州银行深圳福田支行	30,000.00
绍兴滨海新城开发建设有限公司	民生银行	25,000.00
绍兴滨海新城开发建设有限公司	宁波银行	2,500.00
绍兴滨海新城开发建设有限公司	云南国际信托有限公司	5,000.00
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	杭州银行深圳分行	120,000.00
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	杭州银行深圳福永支行	40,000.00
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	农业银行绍兴越城支行	78,000.00
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	农业银行绍兴越城支行	2,000.00
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	农业银行绍兴越州支行	20,000.00
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	农业银行绍兴越州支行	20,000.00
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	农业银行绍兴越州支行	6,000.00
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	农业银行绍兴越州支行	4,000.00
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	五矿国际信托有限公司	119,000.00
绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	中国工商银行绍兴分行	72,000.00

绍兴高新技术产业开发区迪荡新城投资发展有限公司	中国银行	73,000.00
绍兴黄酒小镇建设投资有限公司	渤海国际信托股份公司（绍兴银行）	20,000.00
绍兴黄酒小镇建设投资有限公司	华夏银行	50,000.00
绍兴黄酒小镇建设投资有限公司	华夏银行绍兴分行	8,000.00
绍兴黄酒小镇建设投资有限公司	农业银行绍兴越城支行	3,000.00
绍兴黄酒小镇建设投资有限公司	绍兴银行东浦支行	10,000.00
绍兴黄酒小镇建设投资有限公司	中国银行	71,000.00
绍兴袍江工业区投资开发有限公司	北银金融融资租赁有限公司	50,000.00
绍兴袍江工业区投资开发有限公司	杭州银行绍兴分行	10,000.00
绍兴袍江工业区投资开发有限公司	立根融资租赁（上海）有限公司	20,000.00
绍兴袍江工业区投资开发有限公司	南京银行杭州分行	25,000.00
绍兴袍江工业区投资开发有限公司	南京银行杭州分行	5,000.00
绍兴袍江工业区投资开发有限公司	绍兴银行袍江支行	4,000.00
绍兴袍江建设投资有限公司	农业银行绍兴袍江支行	20,000.00
绍兴袍江建设投资有限公司	农业银行绍兴袍江支行	10,000.00
绍兴袍江建设投资有限公司	农业银行绍兴袍江支行	10,000.00
绍兴袍江新农村建设投资有限公司	安徽国元信托有限责任公司	30,000.00
绍兴袍江新农村建设投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	56,000.00
绍兴袍江新农村建设投资有限公司	农业银行绍兴袍江支行	20,000.00
绍兴袍江新农村建设投资有限公司	农业银行绍兴袍江支行	10,000.00
绍兴袍江新农村建设投资有限公司	绍兴银行袍江支行	20,000.00
绍兴袍江新农村建设投资有限公司	绍兴银行袍江支行	4,000.00
绍兴市城郊水环境综合整治有限公司	杭州银行深圳科技支行	25,000.00
绍兴市城郊水环境综合整治有限公司	杭州银行深圳科技支行	15,000.00
绍兴市城郊水环境综合整治有限公司	云南国际信托有限公司	5,000.00
绍兴市城郊水环境综合整治有限公司	云南国际信托有限公司	5,000.00
绍兴市城郊水环境综合整治有限公司	云南国际信托有限公司	5,000.00
绍兴市城郊水环境综合整治有限公司	云南国际信托有限公司	5,000.00
绍兴市城郊水环境综合整治有限公司	云南国际信托有限公司	5,000.00
绍兴市城郊水环境综合整治有限公司	云南国际信托有限公司	5,000.00
绍兴市城南城中村改造建设有限公司	渤海国际信托股份有限公司	25,000.00



绍兴市城南城中村改造建设有限公司	光大银行绍兴分行	30,000.00
绍兴市城南城中村改造建设有限公司	绍兴银行	880.00
绍兴市城中村改造建设投资有限公司	厦门国际银行	20,000.00
绍兴市村庄改造建设投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	40,000.00
绍兴市村庄改造建设投资有限公司	渤海银行	25,000.00
绍兴市村庄改造建设投资有限公司	光大银行绍兴分行	60,000.00
绍兴市村庄改造建设投资有限公司	绍兴银行开发区支行	880.00
绍兴市村庄改造建设投资有限公司	中国银行	35,000.00
绍兴市皋埠镇建设投资有限公司	恒丰银行绍兴分行	4,600.00
绍兴市皋埠镇建设投资有限公司	绍兴恒信农村合作银行皋埠支行	5,000.00
绍兴市镜湖新农村建设有限公司	中原信托有限公司	32,000.00
绍兴市镜湖园林市政有限公司	富邦华一银行有限公司	4,000.00
绍兴市镜湖园林市政有限公司	华夏银行绍兴分行	4,800.00
绍兴市镜湖园林市政有限公司	上海爱建信托有限责任公司	5,000.00
绍兴市科技创业投资有限公司	绍兴恒信农村合作银行城东支行	5,000.00
绍兴市越城区新农村建设投资有限公司	恒丰银行绍兴分行	6,200.00
绍兴市越州新城建设投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	30,000.00
绍兴市再生能源发展有限公司	北京银行绍兴分行	30,000.00
浙江滨海新城开发投资股份有限公司	广发银行绍兴分行	30,000.00
浙江滨海新城开发投资股份有限公司	嘉兴银行绍兴分行	25,350.00
浙江滨海新城开发投资股份有限公司	绍兴银行滨海支行	6,000.00
浙江滨海新城开发投资股份有限公司	万向信托有限公司	50,000.00
合计		1,746,710.00

#### 九、承诺事项

截止2017年12月31日，本公司无需披露的重大承诺事项。

#### 十、资产负债表日后事项

截至审计报告日公司无需要披露的资产负债表日后事项。

#### 十一、其他重要事项

截止2017年12月31日，本公司无需披露的其他重要事项。

#### 十二、母公司财务报表注释

## 1. 应收账款

### (1) 应收账款账龄分析

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	528,342,198.83	52.84		501,488,733.44	61.62	
1-2年(含2年)	471,528,820.68	47.16		312,390,021.74	38.38	
2-3年(含3年)						
3年以上						
合 计	999,871,019.51	100.00		813,878,755.18	100.00	

### (2) 截止2017年12月31日, 持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东欠款情况

单位名称	金额	欠款时间	款项性质及内容	比例
绍兴市镜湖新区管理委员会	999,871,019.51	1年以内及1-2年	建设项目营业款	100.00%

## 2. 其他应收款

### (1) 其他应收款账龄分析

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	4,779,668,940.44	77.91	1,089,672.87	2,256,656,507.22	67.14	7,862,374.41
1-2年(含2年)	253,253,613.22	4.13	15,683,558.82	793,259,358.76	23.61	874,179.98
2-3年(含3年)	791,196,009.66	12.90	822,539.94	301,942,517.50	8.99	396,399.75
3年以上	310,562,181.28	5.06	3,827,427.18	8,619,663.78	0.26	3,166,760.93
合 计	6,134,680,744.60	100.00	21,423,198.81	3,360,478,047.26	100.00	12,299,715.07

### (2) 截止2017年12月31日, 大额其他应收款列示如下:

单位名称	与本公司关系	金额	欠款年限	款项性质及内容
绍兴黄酒小镇建设投资有限公司	其他关联方	1,814,520,000.00	1年以内	借款
绍兴市镜湖新区管委会	母公司	1,268,806,305.00	1年以内 556,529,100.49 1-2年 16,188,849.61 2-3年 696,088,354.9	往来款
绍兴市镜湖新农村建设有限公司	其他关联方	1,199,740,994.00	1年以内	往来款



绍兴市科技创业投资有限公司	非关联方	500,000,000.00	1年以内	借款
斗门镇财政所	非关联方	310,000,000.00	1年以内	往来款

### 3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资列示如下：

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
对子公司投资	7,000,000.00			7,000,000.00
对合营企业投资				
对联营企业投资	79,000,000.00			79,000,000.00
对其他企业投资	1,000,000.00			1,000,000.00
合计	87,000,000.00			87,000,000.00

(2) 长期股权投资明细列示如下：

被投资单位名称	持股比例 (%)	初始投资金额	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
绍兴镜湖城市湿地公园有限公司	100.00	3,000,000.00	3,000,000.00			3,000,000.00
梅南会议服务有限公司	100.00	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00
绍兴市越城区镜湖招商服务有限公司	100.00	3,000,000.00	3,000,000.00			3,000,000.00
绍兴市棚户区改造建设投资有限公司	30.98	79,000,000.00	79,000,000.00			79,000,000.00
绍兴市镜湖职工疗休养服务中心	100.00	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00
合计		87,000,000.00	87,000,000.00			87,000,000.00

注：绍兴市镜湖职工疗休养服务中心经绍兴市总工会批准设立的民办非法人单位，本公司对其无控制权或重大影响，故按成本法核算。

### 4. 营业收入/营业成本

主营业务收入项目	本期金额	上期金额
土地开发及市政项目建设收入	527,402,988.03	500,998,002.49
主营业务收入合计	527,402,988.03	500,998,002.49
主营业务成本项目		

土地开发及市政项目建设收入	496,095,961.34	470,881,439.85
主营业务成本合计	496,095,961.34	470,881,439.85

#### 5. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	181,280,552.58	173,048,157.05
加：资产减值准备	9,123,483.74	8,294,065.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	528,048.77	608,301.60
无形资产摊销	1,646.51	220.32
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,280,870.93	-2,073,516.39
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-388,684,968.08	-904,634,957.63
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-2,574,367,044.83	-824,587,477.38
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-26,049,188.10	-68,779,284.03
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,800,448,340.34	-1,618,124,490.93
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：		
现金的年末余额	9,199,456,886.14	5,154,710,121.90



项 目	本期金额	上期金额
减：现金的期初余额	5,154,710,121.90	214,083,010.89
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	4,044,746,764.24	4,940,627,111.01

绍兴市城北新城建设投资有限公司

2018年4月20日

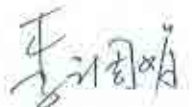
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





编号: 0 04008839

# 营业执照

统一社会信用代码 91110102082881146K

**名称** 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

**类型** 特殊普通合伙企业

**主要经营场所** 北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

**执行事务合伙人** 李尊农

**成立日期** 2013年11月04日

**合伙期限** 2013年11月04日至 长期

**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。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2017 年 12 月 15 日

提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



证书序号: NC 019973

## 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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所 执业证书

名称: 中中华会计师事务所 (特殊普通合伙)

主任会计师: 李尊农

办公场所: 北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座10层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11000167

注册资本(出资额): 3275万元

批准设立文号: 京财会许可(2013)0066号

批准设立日期: 2013-10-25



证书序号: 000446

# 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  
中兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 李尊农

证书号: 24

发证时间: 二〇一九年十二月十日  
证书有效期至: 二〇一九年十二月十日



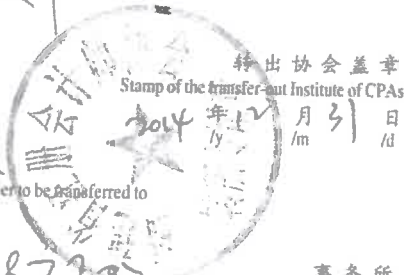


注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

福建中浩

事务所  
CPAs



同意调入  
Agree the holder to be transferred to

中兴华会计师事务所

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2014年12月31日

10

洪亮彤  
1975年11月29日  
1101020173689  
350500197511291014  
福建中兴华会计师事务所有限公司

姓名 Full name  
性别 Sex  
出生日期 Date of birth  
工作单位 Working unit  
身份证号 Identity card No.



福建省注册会计师协会  
年度年检任职资格检查专用章  
Annual Renewal Registration  
任职资格检查合格至2019年4月30日有效

本证书经检验合格，继续有效2018-2019年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

福建省注册会计师协会  
任职资格审查专用章  
任职资格审查合格至2013年3月31日有效

证书编号: 350200330012  
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2011年08月29日  
Date of Issuance

2011年2月22日

4

5

证书编号:  
No. of Certificate

350100070387

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

福建省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2011年03月14日

姓名: 邱胜男  
Sex: 男  
出生日期: 1970年10月18日  
Date of birth: 1970.10.18  
工作单位: 福建华会计师事务所有限公司  
Working unit: 福建华会计师事务所有限公司  
身份证号码: 352101197410280014  
Identity card No.: 352101197410280014



福建省注册会计师协会  
年度检验  
Annual Renewal Registration  
任职资格检查专用章  
任职资格检查合格至2011年4月30日有效

本证书经检验合格, 继续有效2011年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

福建省注册会计师协会  
任职资格检查专用章  
任职资格检查合格至2016年4月30日有效

2015年3月5日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2011年1月2日