

绍兴市城市建设投资集团有限公司公司债券 2014 年年度报告

重要提示：

本公司确信本报告所载资料不存在重大遗漏、虚假陈述或者严重误导，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

一、公司概况

公司名称：绍兴市城市建设投资集团有限公司

住所、地址：绍兴市镜湖新区凤林西路 125 号

法定代表人：吕丙

经营范围：实业投资；城市基础设施建设；土地综合开发；道路工程建设；负责市区景观建设和立面改造；承担住房建设；房地产开发；自有房屋出租；设计、制作、发布、代理国内各类广告。

公司信息披露事务人：王战军

联系电话：0575-85125341

传真：0575-85223552

邮编：312000

二、经审计的 2014 年年度财务报告

本公司经审计的 2014 年度财务报告见附表。

三、已发行债券兑付兑息情况

本公司已发行 2012 年绍兴市城市建设投资集团有限公司公司债券，发行要素如下：

1、债券名称：2012 年绍兴市城市建设投资集团有限公司公司债券。

2、发行首日：2012 年 11 月 9 日。

3、债券发行总额：人民币 13 亿元。

4、债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

5、债券利率：票面年利率为 6.40%，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年付息，不计复利，逾期不另计息。

6、债券还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，即于 2015 年 11 月 9 日、2016 年 11 月 9 日、2017 年 11 月 9 日、2018 年 11 月 9 日、2019 年 11 月 9 日分别偿付债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

7、担保方式：无担保。

8、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定本

期债券信用等级为 AA，发行人主体长期信用等级为 AA。

2014 年 11 月 9 日为本期债券付息日，我公司按时支付了本期利息。

四、银行贷款本息有无逾期

本公司自 2014 年 1 月 1 日至本年度报告出具日未发生银行贷款本息逾期偿付的情况。

五、未来是否存在债券按期兑付兑息风险的情况说明

尽本公司所知，目前没有迹象表明已发行债券未来按期兑付兑息存在风险。

六、债券跟踪评级情况说明

根据 2014 年 6 月中诚信国际信用评级有限责任公司公布的跟踪评级报告（信评委函字【2014】跟踪 327 号），本期债券债项信用等级为 AA+级，发行人主体信用等级为 AA+级。

七、涉及和可能涉及影响已发行债券按期偿付的重大诉讼事项

本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序涉及或可能涉及影响已发行债券的按期偿付。

八、已发行债券变动情况

本公司所发行的上述债券本期无变动。

九、募集说明书中约定的其他重大事项的履行情况

1、公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括明确部门和人员职责，设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

2、公司已设立偿债资金专户，聘请了中国农业银行股份有限公司绍兴分行作为偿债资金专户监管人并签署了《2012 年绍兴市城市建设投资集团有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》，由债券偿付工作小组负责管理并在本期债券本息兑付日前 10 个工作日将本期债券当期应付本息划入偿债资金专户，专项用于支付到期的债券利息及本金。

3、公司聘请国信证券股份有限公司作为本期债券的受托管理人，同时签署了《2012 年绍兴市城市建设投资集团有限公司公司债券受托管理协议》，并共同制定了《2012 年绍兴市城市建设投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》来保障债券持有人的合法权益。

4、公司成立了偿付工作小组，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法和偿付计划，建立预警机制和应急办法，保障本期债券的安全兑付。

十、其他事项
无。

本页无正文，为《绍兴市城市建设投资集团有限公司公司债券
2014年年度报告》盖章页

绍兴市城市建设投资集团有限公司

2015年4月29日



绍兴市城市建设投资集团有限责任公司
审计报告

2014年度

目 录

	页次
一、审计报告	1-2
二、合并资产负债表	3
三、合并利润表	4
四、合并现金流量表	5
五、合并所有者权益变动表	6-7
六、母公司资产负债表	8
七、母公司利润表	9
八、母公司现金流量表	10
九、母公司所有者权益变动表	11-12
十、财务报表附注	13-69



委托单位：绍兴市城市建设投资集团有限责任公司
审计单位：利安达会计师事务所(特殊普通合伙)
联系电话：(010) 85886680
传真号码：(010) 85886690
网 址：<http://www.Reanda.com>

审计报告

利安达审字[2015]第 1287 号



绍兴市城市建设投资集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的绍兴市城市建设投资集团有限公司（以下简称绍兴城投公司）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 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，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是绍兴城投公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，绍兴城投公司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，公允反映了绍兴城投公司 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2014 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。



中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇一五年四月二十三日



合并资产负债表

利安达会计师事务所
审核章

编制单位：广东建设集团投资有限公司

2014年12月31日

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		3,294,908,913.80	2,219,996,650.69	短期借款	五、18	879,650,000.00	643,600,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据	五、2	30,023,525.82	31,106,286.35	衍生金融负债			
应收账款	五、3	74,782,235.17	58,987,680.27	应付票据	五、19		79,173,624.75
预付款项	五、4	1,214,952,303.15	164,463,332.58	应付账款	五、20	214,931,257.31	156,972,799.69
应收保费				预收款项	五、21	1,024,787,113.88	60,641,792.87
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	五、22	18,579,123.95	15,513,573.21
应收股利				应交税费	五、23	9,276,253.83	13,339,084.24
其他应收款	五、5	1,448,406,469.29	1,737,287,878.60	应付利息	五、24	36,434,039.22	19,820,322.83
买入返售金融资产				应付股利			
存货	五、6	6,375,530,476.99	5,140,027,892.16	其他应付款	五、25	751,557,311.27	1,599,479,828.74
划分为持有待售的资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			
其他流动资产	五、7	420,628,254.04	895,090.10	代理买卖证券款			
流动资产合计		12,889,232,169.26	9,352,764,810.75	代理承销证券款			
非流动资产：				划分为持有待售的负债			
发放贷款及垫款				一年内到期的非流动负债	五、26	2,300,000,000.00	1,701,700,000.00
可供出售金融资产	五、8	21,740,000.00	21,740,000.00	其他流动负债	五、27	2,040,655,147.32	401,899,348.90
持有至到期投资				流动负债合计		7,269,870,246.78	4,691,340,388.23
长期应收款				非流动负债：			
长期股权投资	五、9	91,470,564.57	91,504,853.70	长期借款	五、28	4,228,950,000.00	3,710,000,000.00
投资性房地产	五、10	349,308,862.10	257,122,149.53	应付债券	五、29	2,040,000,000.00	1,300,000,000.00
固定资产	五、11	5,691,174,103.95	4,575,609,774.98	其中：优先股			
在建工程	五、12	5,424,829,761.06	4,498,645,806.91	永续债			
工程物资			8,781.53	长期应付款			
固定资产减值准备	五、13	18,396.76	8,883,180.00	长期应付职工薪酬			
生产性生物资产				专项应付款	五、30	738,622,286.56	552,469,863.00
油气资产				预计负债			
无形资产	五、14	340,546,868.38	314,555,990.20	递延收益			
开发支出				递延所得税负债			
商誉				其他非流动负债			
长期待摊费用	五、15	10,592,917.47	7,703,985.66	非流动负债合计		7,007,572,286.56	5,562,469,863.00
递延所得税资产	五、16	3,752,719.32	3,006,705.92	负债合计		14,277,442,533.34	10,253,810,248.23
其他非流动资产	五、17	199,704,857.52	334,893,128.53	所有者权益：			
				实收资本	五、31	3,300,000,000.00	800,000,000.00
				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	五、32	5,597,240,757.34	7,002,501,130.40
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	五、33	158,604,283.73	120,489,511.90
				一般风险准备			
				未分配利润	五、34	1,480,012,208.80	1,151,797,172.17
				归属于母公司所有者权益合计		10,535,887,249.87	9,074,787,814.47
				少数股东权益		179,051,426.97	137,841,105.01
非流动资产合计		12,133,149,050.93	10,113,674,356.96	所有者权益合计		10,714,938,676.84	9,212,628,919.48
资产总计		24,992,381,220.18	19,466,439,167.71	负债和所有者权益总计		24,992,381,220.18	19,466,439,167.71

法定代表人：

吕丙

主管会计工作负责人：

梁百印

会计机构负责人：

徐印仁

(所附附注为财务报表的组成部分)



合并利润表

利安达会计师事务所
 审核意见

编制单位：永城市建设投资集团有限公司

2014年度

单位：元

	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		2,978,499,039.66	2,142,060,056.01
其中：营业收入	五、35	2,978,499,039.66	2,142,060,056.01
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,409,746,620.20	2,442,583,388.21
其中：营业成本	五、35	2,621,641,392.60	1,848,984,523.35
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
营业税金及附加			
管理费用			
财务费用			
资产减值损失	五、38	5,488,856.15	1,428,858.14
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）	五、39	11,680,231.24	19,833,498.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-34,289.33	-19,195,367.40
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-419,567,349.30	-280,659,833.43
加：营业外收入	五、40	847,325,829.64	699,949,845.61
其中：非流动资产处置利得		854,518.85	211,100.95
减：营业外支出	五、41	15,871,349.25	6,067,968.15
其中：非流动资产处置损失		10,243,462.46	1,448,153.77
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		411,886,931.09	413,222,044.03
减：所得税费用	五、42	34,028,378.63	23,732,417.09
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		377,858,552.46	389,489,626.94
归属于母公司所有者的净利润		366,411,377.46	381,690,040.86
少数股东损益		11,447,175.00	7,799,586.08
六、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			
七、综合收益总额		377,858,552.46	389,489,626.94
归属于母公司所有者的综合收益总额		366,411,377.46	381,690,040.86
归属于少数股东的综合收益总额		11,447,175.00	7,799,586.08
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

注：1、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。

2、其他综合收益合计为_____元。

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

利安达会计师事务所
审核章
会审 03-2014
金额单位：元

广东城市建设投资集团有限公司
2014年度

	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		4,466,940,761.80	2,616,995,932.29
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流入小计			
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流出小计			
经营活动产生的现金流量净额			
二、投资活动产生的现金流量：			
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			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
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			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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			
加：期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额			

法定代表人 吕丙

主管会计工作负责人 梁佰印

会计机构负责人 徐印仁

合并所有者权益变动表

2014年度

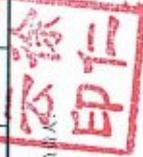
本期发生额

项目	实收资本(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	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	普通股	其他权益工具	其他										
一、上年期末余额	300,000,000.00				6,998,542,858.61				137,287,752.11		1,445,589,768.98		151,404,835.28	9,214,835,114.98
加：会计政策变更					11,958,271.79				-6,798,240.21		6,207,402.19		-17,565,730.27	-2,196,295.50
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				18,956,814.40				130,489,511.90		1,451,797,171.17		133,839,105.01	9,212,628,919.48
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	2,500,000,000.00				-1,065,260,373.06				38,144,771.83		328,215,036.63		41,210,331.96	1,502,309,767.36
(一)综合收益总额									366,411,377.46				11,447,175.00	377,858,552.46
(二)所有者投入和减少资本					1,094,739,626.94								29,763,156.96	1,124,502,783.90
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					1,094,739,626.94								29,763,156.96	1,124,502,783.90
(三)利润分配									38,144,771.83		-38,196,340.83			-51,509.00
1. 提取盈余公积									38,144,771.83		-38,144,771.83			
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(四)所有者权益内部结转	2,500,000,000.00				-2,500,000,000.00									
1. 资本公积转增资本(或股本)	2,500,000,000.00				-2,500,000,000.00									
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、本期末余额	3,300,000,000.00				5,897,240,757.34				158,634,283.73		1,480,012,208.47		155,042,436.97	10,714,938,686.51

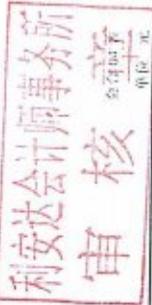
法定代表人：

主管会计工作负责人：

46600000



会计机构负责人



利安达会计师事务所
审计报告
第 1 页

合并所有者权益变动表（续）

2011年度

上年同期发生额

0 属于母公司所有者权益

	实收资本	其他权益工具		资本公积	专项储备	其他综合收益	专项储备	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债									
一、上年期末余额	800,000,000.00			6,475,209,354.74					802,488,580.31		143,446,517.66	8,508,809,850.75
加：会计政策变更				11,958,271.79					2,628,102.23		-12,963,519.08	-1,838,011.62
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	800,000,000.00			6,487,167,626.53					805,116,682.54		130,482,998.58	8,506,971,839.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				516,833,503.87					346,680,489.23		7,358,106.43	905,657,080.35
（一）综合收益总额									381,690,330.86		7,799,586.08	389,489,916.94
（二）所有者投入和减少资本				516,833,503.87							-441,479.63	516,392,024.22
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他				516,833,503.87							-441,479.63	516,392,024.22
（三）利润分配									-35,009,551.63			-35,009,551.63
1. 提取盈余公积									-34,784,980.82			-34,784,980.82
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他									-224,570.81			-224,570.81
（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	800,000,000.00			7,003,501,130.40					1,151,797,172.17		137,841,105.01	9,212,628,919.48



徐仁印

会计机构负责人

主管会计工作负责人

徐仁印

徐仁印

法定代表人



母公司资产负债表

利安达会计师事务所
审核章

2014年12月31日

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金		1,517,681,650.24	934,181,622.36	短期借款		100,000,000.00	
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负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收账款				应付票据			
应收票据		1,364,166.27	1,364,390.83	应付账款		51,274,972.63	34,645,604.34
预付账款		1,092,330,204.30	50,558,031.30	预收款项		13,720,055.14	17,755,319.14
应收利息				应付职工薪酬		10,265.64	8,353.10
应收股利				应交税费		864,042.70	1,606,201.06
其他应收款	十四、1	2,641,305,832.27	1,787,721,681.24	应付利息		36,213,379.86	7,571,433.83
存货		4,185,114,316.93	3,654,517,553.66	应付股利			
划分为持有待售的资产				其他应付款	十四、3	1,487,852,007.08	1,002,096,420.49
一年内到期的非流动资产				划分为持有待售的负债			
其他流动资产		100,000,000.00		一年内到期的非流动负债		1,780,000,000.00	1,677,700,000.00
流动资产合计		9,897,796,170.01	6,428,363,279.39	其他流动负债		1,560,941,808.22	
非流动资产:				流动负债合计		3,030,876,531.27	2,741,383,331.96
可供出售金融资产		11,600,000.00	11,600,000.00	非流动负债:			
持有至到期投资				长期借款		2,866,950,000.00	2,417,000,000.00
长期应收款				应付债券		2,040,000,000.00	1,312,248,889.00
长期股权投资	十四、2	1,183,540,846.20	1,125,125,354.34	其中:优先股			
投资性房地产		169,410,603.47	175,010,212.93	永续债			
固定资产		4,731,826,535.35	3,716,069,923.46	长期应付款			
在建工程		2,242,557,628.09	1,930,807,472.22	长期应付职工薪酬			
工程物资				专项应付款		63,452,263.00	63,432,263.00
无形资产				预计负债			
递延所得税资产				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产		299,337,910.26	304,697,895.71	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		4,970,402,263.00	3,792,681,152.00
商誉				负债合计		10,001,278,794.27	6,534,064,483.96
长期待摊费用				所有者权益:			
递延所得税负债		887,204.69	419,687.37	实收资本		3,500,000,000.00	800,000,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中:优先股			
				永续债			
				资本公积		3,649,335,266.47	5,153,134,222.47
				减:库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		158,634,283.73	120,489,511.90
				一般风险准备			
				未分配利润		1,427,708,553.60	1,084,405,607.09
非流动资产合计		8,639,160,728.06	7,263,730,546.83	所有者权益合计		8,535,678,103.80	7,158,029,341.46
资产总计		18,536,956,898.07	13,692,093,825.42	负债和所有者权益总计		18,536,956,898.07	13,692,093,825.42

法定代表人:

吕丙

主管会计工作负责人:

梁印

会计机构负责人:

徐仁

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司利润表

利安达会计师事务所
审核章

会企02表
金额单位：元

编制单位：宜兴市城市建设投资集团有限公司

2014年度

项 目	附注	本期发生数	上期发生数
一、营业收入	十四、3	192,491,560.60	46,155,835.16
减：营业成本	十四、3	150,514,499.15	18,057,079.97
营业税金及附加		2,118,185.46	5,146,590.27
销售费用		-	
管理费用		141,062,258.27	134,126,111.11
财务费用		363,212,420.94	210,285,413.84
资产减值损失		1,870,069.25	
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）	十四、4	7,912,478.17	21,201,800.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,484,508.14	21,201,800.46
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-458,373,394.30	-300,257,559.57
加：营业外收入		839,391,140.39	649,125,423.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		37,545.07	1,254,963.88
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		380,980,201.02	347,612,899.55
减：所得税费用		-467,517.32	-236,908.67
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		381,447,718.34	347,849,808.22
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		381,447,718.34	347,849,808.22
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

吕丙

主管会计工作负责人：

梁百

会计机构负责人：

徐仁

（所附附注系财务报表组成部分）



母公司现金流量表

利安达会计师事务所
审核章

会企 03表
单位: 元

编制单位: 绍兴市建设投资集团有限公司

2014年度

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		188,456,296.60	39,672,023.98
收到的税费返还		0.00	
收到其他与经营活动有关的现金		2,247,594,783.66	2,236,656,507.70
经营活动现金流入小计		2,436,051,080.26	2,276,328,531.68
购买商品、接受劳务支付的现金		934,098,651.80	567,060,539.10
支付给职工以及为职工支付的现金		12,776,668.44	11,567,318.28
支付的各项税费		16,737,956.29	6,052,393.02
支付其他与经营活动有关的现金		1,727,634,937.04	1,634,936,093.13
经营活动现金流出小计		2,691,248,213.57	2,219,616,343.53
经营活动产生的现金流量净额		-255,197,133.31	56,712,188.15
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		2,010,396,986.31	360,000,000.00
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			6,698,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,010,396,986.31	366,698,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,321,352,900.87	298,760,193.91
投资支付的现金		2,232,500,000.00	148,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,553,852,900.87	446,760,193.91
投资活动产生的现金流量净额		-1,543,455,914.56	-80,062,193.91
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,750,000,000.00	2,113,000,000.00
发行债券收到的现金		2,210,120,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		104,773,824.14	31,561,419.00
筹资活动现金流入小计		5,064,893,824.14	2,144,561,419.00
偿还债务支付的现金		2,097,750,000.00	1,556,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		269,090,748.39	483,748,219.29
支付其他与筹资活动有关的现金		15,900,000.00	
筹资活动现金流出小计		2,382,740,748.39	2,039,948,219.29
筹资活动产生的现金流量净额		2,682,153,075.75	104,613,199.71
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			
		883,500,027.88	81,263,193.95
加: 期初现金及现金等价物余额		934,181,622.36	852,918,428.41
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,817,681,650.24	934,181,622.36

法定代表人:

吕丙

主管会计工作负责人:

梁佰

会计机构负责人:

徐仁

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司所有者权益变动表

2011年度

	本期发生额											
	实收资本(或股本)	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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	800,000,000.00				6,094,275,658.61				127,280,763.36		1,145,526,870.23	9,067,083,292.20
二、会计政策变更					-1,841,141,436.14				-6,791,251.40		-61,121,263.14	-1,909,053,950.74
三、前期差错更正												
其他												
四、本年期初余额	800,000,000.00				5,153,134,222.47				120,489,511.90		1,084,405,607.09	7,158,029,341.46
五、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	2,500,000,000.00				-1,503,798,956.00				38,144,771.83		343,302,946.51	1,377,648,762.34
(一)综合收益总额												
(二)所有者投入和减少资本					996,201,044.00							996,201,044.00
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配					996,201,044.00							996,201,044.00
1. 提取盈余公积									38,144,771.83		-38,144,771.83	
2. 对所有者(或股东)的分配									38,144,771.83		-38,144,771.83	
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转	2,500,000,000.00				-2,500,000,000.00							
1. 资本公积转增资本(或股本)	2,500,000,000.00				-2,500,000,000.00							
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、本期末余额	3,300,000,000.00				3,649,335,266.47				158,634,283.73		1,427,708,553.60	8,535,678,103.80

法定代表人:

吕丙

主管会计工作负责人:

(所附报表为财务报表组成部分)

李深 印

会计机构负责人:

徐仁 印

利安达会计师事务所
审计报告

母公司所有者权益变动表（续）

资产负债表
金额单位：元

2011年度

项目	上年同月发生额										
	实收资本 (或股本)	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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年期末余额	800,000,000.00			6,473,709,354.74				89,165,397.84		802,488,580.51	8,165,363,333.09
加：会计政策变更				-1,831,141,216.14				-3,560,868.76		-31,147,800.82	-1,875,750,103.72
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	800,000,000.00			4,632,567,918.60				85,704,531.08		771,340,779.69	6,289,613,229.37
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				520,566,303.87				34,784,980.82		313,064,827.40	868,416,112.09
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本				520,566,303.87							520,566,303.87
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他				520,566,303.87							520,566,303.87
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积								34,784,980.82		-34,784,980.82	
2. 对所有者（或股东）的分配								34,784,980.82		-34,784,980.82	
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	800,000,000.00			5,153,134,222.47				120,489,511.90		1,084,405,607.00	7,158,039,341.46

法定代表人：

吕丙

主管会计工作负责人：

梁佰

（附：梁佰组成部分）

会计机构负责人：

徐印仁

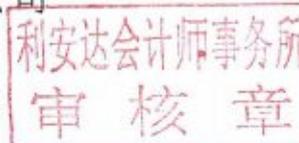
利安会计师事务所
审核章

绍兴市城市建设投资集团有限公司

财务报表附注

截至 2014 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)



一、公司基本情况

绍兴市城市建设投资集团有限公司(以下简称本公司或公司), 原名绍兴市城市建设投资发展有限公司, 系根据绍兴市人民政府绍市府发(1999)131号文件同意设立, 由绍兴市人民政府国有资产监督管理委员会出资, 于1999年11月25日注册成立的有限责任公司, 并取得由绍兴市工商行政管理局颁发的330600000082488号营业执照。初始注册资本22000万元, 本次出资业经绍兴会计师事务所审验并出具绍会内验(1999)第220号验资报告。

2003年8月, 根据公司董事会决议通过及绍兴市财政局批准, 公司增加注册资本28000万元, 增资后, 注册资本变更为50000万元。本次增资业经绍兴大统会计师事务所审验并出具绍统会所验(2003)字198号验资报告。

2009年11月, 根据绍兴市建设局绍市建设函(2009)93号文件批复同意, 公司增加注册资本14338.2351万元, 增资后, 注册资本变更为64338.2351万元。本次增资业经绍兴大统会计师事务所有限公司审验并出具的绍统会所验字(2009)第042号验资报告。

2009年12月, 根据公司股东会决定、修改后的章程, 公司申请增加注册资本15661.7649万元, 变更后注册资本为80000万元, 实收资本77991.1232万元。本次增资业经绍兴大统会计师事务所有限公司审验并出具的绍统会所验字(2009)第124号验资报告。

2011年7月, 增资款1206万元到位, 变更后注册资本80000万元, 实收资本79197.1232万元。本次增资业经绍兴大统会计师事务所有限公司审验并出具的绍统会所验字(2011)第70号验资报告。

2011年8月, 增资款802.8768万元到位, 变更后注册资本80000万元, 实收资本80000万元。本次增资业经绍兴大统会计师事务所有限公司审验并出具的绍统会所验字(2011)第78号验资报告。

2014年2月, 根据公司股东会决定、修改后的章程, 并经绍兴市人民政府国有资产监督管理委员会(绍市国资(2014)18号)文件批准同意, 公司申请增加注册资本250000万元, 变更后注册资本为330000万元, 实收资本330000万元。本次增资业经绍兴大统会计师事务所有限公司审验并出具绍统会所验字(2014)第012号验资报告。

公司住所: 绍兴市镜湖新区凤林西路125号3、4、5层。

企业类型: 有限责任公司(国有独资), 法定代表人: 吕丙。

经营范围: 实业投资; 城市基础设施建设; 土地综合开发; 道路工程建设; 负责市区景观建设

和立面改造；承担住房建设；房地产开发；自有房屋出租；设计、制作、发布、代理国内各类广告（上述经营范围不含国家法律法规规定、禁止、限制和许可经营的项目）。

本财务报告于 2015 年 4 月 23 日由本公司董事会批准报出。

本公司的实际控制人为绍兴市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、本年度合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的主体一共 26 户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	次级	持股比例(%)	表决权比例(%)
绍兴市街景综合开发有限公司	控股子公司	一级	99.60	99.60
绍兴市城投广告有限公司	控股孙公司	二级	100.00	100.00
绍兴市保障房建设有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
绍兴市二环线提转搬投资有限公司	控股子公司	一级	100.00	100.00
绍兴市镜湖建设开发有限公司	控股子公司	一级	100.00	100.00
绍兴市房地产综合开发有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
绍兴豪森建设有限公司	全资孙公司	二级	100.00	100.00
绍兴市华丰置业有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
绍兴市城投市政园林工程有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
绍兴市公建设施管理有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
绍兴市金丰物业管理有限公司	全资孙公司	二级	100.00	100.00
绍兴市城市广场管理有限公司	全资子公司	一级	90.00	90.00
绍兴市城市广场广告装潢有限公司	控股子公司	一级	75.00	75.00
绍兴市环境卫生管理集团有限公司	控股子公司	一级	51.00	51.00
绍兴市燃气产业集团有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
绍兴市燃气有限公司	全资孙公司	二级	100.00	100.00
绍兴市新源城市燃气管网发展有限公司	全资孙公司	二级	100.00	100.00
绍兴绿能环境建设有限公司	全资孙公司	二级	100.00	100.00
绍兴县中国轻纺城管道燃气有限公司	全资孙公司	二级	70.00	70.00
绍兴天然气投资有限公司	控股孙公司	二级	60.00	60.00
绍兴福城煤气有限公司	控股孙公司	二级	100.00	100.00
绍兴市燃气具检测中心	全资孙公司	二级	100.00	100.00
绍兴平钢（集团）有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
绍兴市铜都矿业有限公司	控股孙公司	二级	73.47	73.47
绍兴市越宇铜带有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
绍兴铜都铜材有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00

与上期相比本期合并范围有变动。

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本财务报表附注“七、合并范围的变更”和附注“八、在其他主体中的权益”之说明。

三、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认和

计量，并在此基础上编制财务报表。

本公司自 2014 年 1 月 1 日起执行财政部 2006 年 2 月公布的《企业会计准则》及 2014 年 7 月 1 日起修订及新颁布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（修订）等八项准则。资产负债表年初数及可比期间利润表，系按照《企业会计准则第 38 号——关于首次执行企业会计准则》第五条及第十九条的相关规定，按照追溯调整的原则进行调整后而编制的。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

四、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

重要提示：本公司及各子公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、投资性房地产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

公司会计年度为每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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，为同一控制下的企业合并。通常情况下，同一控制下的企业合并是指发生在同一企业集团内部企业之间的合并，除此之外，一般不作为同一控制下的企业合并。

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，应当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。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。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，应当调整资本公积；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，应当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，应当

调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

在合并财务报表中，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向处于同一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

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，为非同一控制下的企业合并。

一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司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之和。

通过多次交换交易分步实现的企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：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；在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益，不能重分类计入当期损益的其他综合收益除外。

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工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，本公司将其计入合并成本。

非同一控制下的企业合并中，企业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；在吸收合并情况下，该差额在母公司个别财务报表中确认为商誉；在控股合并情况下，该差额在合并财务报表中列示为商誉。企业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，本公司计入合并当期损益（营业外收入）。在吸收合并情况下，该差额计入合并当期母公司个别利润表；在控股合并情况下，该差额计入合并当期的合并利润表。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

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。相关活动是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处路、研究与开发活动以及融资活动等。

母公司将其全部子公司（包括母公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表的合并范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、合并财务报表编制的方法

母公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体；合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料编制合并财务报表，以反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

（一）合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

（二）抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

（三）抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

（四）站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

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。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在编制合并财务报表时，如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，需要按照母公司的会计政策和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母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

母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，应当调整合并资产负债表的期初数，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。母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。

母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，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。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增加的子公司以及业务，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。母公司

在报告期内处置子公司以及业务，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。

母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，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增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。母公司在报告期内处置子公司，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。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，比照母公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

3、合并财务报表编制特殊交易的会计处理

(1) 母公司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。

(2) 企业因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，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) 母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(4) 企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(5) 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的，如果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款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

(七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1、合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2、共同经营的会计处理方法

本公司确认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。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过 3 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。

(九) 金融工具

1、金融工具的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②其他金融负债。

2、金融工具的确认依据

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。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：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；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，才终止确认该金融负债或其一部分。

3、金融工具的计量方法

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

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

(3) 可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，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损益外，计入其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 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) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

① 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

② 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

A. 《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额。

B. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移，是指公司（转出方）将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本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。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

5、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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。

6、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司公允价值计量按《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的相关规定执行，具体包括：

（1）公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

（2）公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计量公允价值时，会充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

（3）公允价值的层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

以上层次划分具体表现为：金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司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当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

7、金融资产减值测试方法及会计处理方法

(1) 持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额超过 1000 万元的持有至到期投资单独进行减值测试；已单项确认减值损失的持有至到期投资，不再进行减值测试。

(2) 应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注四（十）。

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。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销金额、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，不通过损益转回。但是，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，不予转回。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（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投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
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 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

(4) 其他

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减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

(十) 应收款项

本公司采用备抵法核算坏帐损失。

对于单项金额重大的金融资产单独进行减值测试。坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账

面价值的差额计提；单项金额重大主要指 500 万元以上的款项；

对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

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	本公司将金额为人民币 500 万元以上（含 500 万元）的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

	按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法
组合 1：	关联方及政府相关部门和国有企业组合，对有确凿证据证明可收回的其他应收款项，不计提坏账准备
组合 2：	余额百分比法组合，按期末款项余额的 5%计提

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	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
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

4、对于其他应收款项（包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等），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。

(十一) 存货

1、存货类别

本公司存货主要包括开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、工程施工、原材料、库存商品、周转材料、受托代建工程等。

2、发出存货的计价方法

本公司采用实际成本对存货进行核算，其中：

开发产品：在建设期间以实际支付和已确认的成本计算。工程完成后，对尚未支付的工程价款及其他费用，按合同总价或预结算总价以及估计的应付费用预提计入开发产品成本。

出租开发产品：核算用于安置被拆迁居民临时周转使用的房屋和用于出租经营的房屋，均按实际成本计价。

开发用土地：在“开发成本”内核算，主要归集土地征用及拆迁补偿费、前期工程费等，一般按实际面积分摊记入相关项目成本。

公共配套设施费用：完工决算前，公共配套设施费用计入相应项目的“开发成本”；完工决算时，未付的公共配套设施费用预提入“开发成本”；完工决算后，实付的公共配套设施费用超过预提的部分入当期损益，少于原预提部分所产生的预提费用余额调整未售项目的存货成本及当期损益。

工程施工：归集公司建筑工程成本的专用科目。工程施工下设人工费、材料费、机械费、其他

直接费等四个明细。期末借方余额为未完工程施工成本。

周转材料：企业能够多次使用、逐渐转移其价值但仍保持原有形态不确认为固定资产的材料。

受托代建工程：按实际成本入帐，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品，并在交付委托代建方时按开发产品成本结转。

3、确定不同类别存货可变现净值的依据及存货跌价准备的计提方法

中期末及年末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工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。

4、存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按五五摊销法摊销；包装物于领用时按五五摊销法摊销。

(十二) 持有待售资产

1、确认标准

同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产，下同）应当确认为持有待售：该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，应当已经取得股东大会或相应权力机构的批准；企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

2、会计处理方法

公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的再收回金额。

(十三) 长期股权投资

长期股权投资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。

1、共同控制、重大影响的判断标准

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，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方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。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

2、初始投资成本确定

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，按照附注四（五）确定其初始投资成本。

(2) 除本公司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，按照下列规定确定其初始投资成本：

以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定。

3、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，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，都可以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。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当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。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，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。被投资单位可辨认净资产的公允价值，比照《企业会计准则第 20 号——企业合并》的有关规定确定。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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。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；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之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。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，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，对被投资单位净利润进行调整后确认。对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策及会计期间、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益和其他综合收益等。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资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（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

(十四) 投资性房地产

1、投资性房地产种类和计量模式

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。本公司采用成本模式对投资性房地产进行计量。

2、采用成本模式的折旧或摊销方法

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

(十五) 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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产分为房屋及建筑物、电子设备、运输设备、办公设备、其他设备、污水管网及园区市政工程等。

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值率(%)	预计使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	0-5	20-40年	2.38-5
机器设备	0-5	5年	19-20
电子设备	0-5	5年	19-20
运输设备	0-5	5年	19-20
电器设备	0-5	5年	19-20
办公设备	0-5	5年	19-20
专用设备	0-5	5年	19-20
其他设备	0-5	5年	19-20

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，进行相应的调整。

(十六) 在建工程

本公司在建工程分以立项项目进行分类。

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

- (1) 固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
- (2) 已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；
- (3) 该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- (4) 所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

(十七) 借款费用资本化

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生。
- (2) 借款费用已经发生。
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。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，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本

化。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，在发生时计入当期损益。

3、资本化金额的计算方法

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，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，本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。

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

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。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。

（十八）无形资产

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命有限的无形资产，使用寿命估计情况

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支

出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。

项目	摊销年限
土地使用权[注]	40、50、70
软件	10

注：土地使用权摊销年限按下列用途确定：a 居住用地 70 年；b 工业用地 50 年；c 教育、科技、文化、体育、卫生用地五十年；d 商业、旅游、娱乐用地 40 年；e 综合或者其他用地 50 年。

3、使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据以及对其寿命的复核程序

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(十九) 资产减值

1、长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期资产的减值测试方法及会计处理方法：

(1) 公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将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。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当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）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(2) 存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

2、有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司应当以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当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（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。

3、因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产以及未探明矿区权益，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

4、资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当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）。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十一) 商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是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。

商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出，计入当期损益。

公司对商誉不摊销，商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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。商誉减值损失在发生时计入当期损益，且在以后会计期间不予转回。

(二十二) 其他非流动资产

公司其他长期资产核算公司受托代建的市政基础设施工程。绍兴市政府承诺本公司建设完成后，由政府回购，资金分期支付。工程建设期间发生的各项工程成本及工程借款对应的借款利息均计入工程成本。

(二十三) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

本公司短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。本公司离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。本公司其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

1、短期薪酬的会计处理方法

公司在职工为公司提供的会计期间，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。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 公司在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤：

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作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间；

②设定受益计划存在资产的，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，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。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值；

③期末，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，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

④在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

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。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划进行会计处理，但是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计入当期损益后相关资产成本。

(二十四) 预计负债

1、预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

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

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。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该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

- (1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

公司资产负债表日对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十五) 收入

收入确认原则和计量方法：

1、销售商品的收入确认

- (1) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 企业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控制；
- (3) 收入的金额能够可靠的计量；
- (4) 与交易相关的经济利益很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、提供劳务的收入确认

- (1) 在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。

(2) 如劳务的开始和完成分属不同的会计年度, 在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下, 在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下, 在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入。

在同时满足下列条件的情况下, 表明其结果能够可靠估计:

①与合同相关的经济利益很可能流入企业;

②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量;

③固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

(3) 合同完工进度的确认方法: 本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

3、让渡资产使用权收入确认

在满足相关的经济利益很可能流入企业和收入的金额能够可靠地计量等两个条件时, 本公司分别以下情况确认收入:

(1) 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。

(2) 使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4、房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格, 签订了销售合同并履行了合同规定的义务, 即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方, 公司不再对该项目实施继续管理权和实际控制权, 相关的收入已经收到或取得了收款的证据, 并且该项目有关的成本能够可靠地计量时, 确认销售收入的实现。

出售自用房屋: 自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方, 公司不再对该房屋实施继续管理权和实际控制权, 相关的收入已经收到或取得了收款的证据, 并且该房屋有关的成本能够可靠地计量时, 确认销售收入的实现

5、土地开发整理业务收入

土地开发整理业务: 在土地拆迁整理已经完成、土地储备并已出让, 即土地拆迁整理劳务所有权上的主要风险和报酬转移给购买方; 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权, 也不再对已转让的拆迁整理土地实施有效控制; 收入的金额能够可靠地计量; 相关的经济利益很可能流入; 并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时, 确认收入的实现。

(二十六) 政府补助

1、政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产(但不包括政府作为所有者投入的资本), 主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

2、政府补助会计处理

与资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 并在相关资产使用寿命内平均分配, 计入当期损益; 按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。与收益相关的政府补助, 分别下列情况处理:

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

3、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。

本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

4、与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

本公司取得的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

5、政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

2、递延所得税资产的确认依据

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以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未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

3、递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

4、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

(二十八) 租赁

租赁是指在约定的期间内，出租人将资产使用权让与承租人以获取租金的协议，包括经营性租赁与融资性租赁两种方式。

1、经营租赁的会计处理方法

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2、融资租赁的会计处理方法

(1) 承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。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（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，采用出租人租赁内含利率作为折现率。

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金是指金额不固定、以时间长短以外的其他因素(如销售量、使用量、物价指数等)为依据计算的租金。由于或有租金的金额不固定，无法采用系统合理的方法对其进行分摊，因此或有租金在实际发生时计入当期损益。

(二十九) 其他重要的会计政策和会计估计

无。

(三十) 重要会计政策和会计估计变更

1、重要会计政策变更

①执行财政部于 2006 年颁发的新企业会计准则

根据绍兴市人民政府国有资产监督管理委员会《关于执行<企业会计准则>有关事项的通知》(绍国资办[2014]11 号)要求,本公司于 2014 年 1 月 1 日起全面执行新《企业会计准则执行》,并根据《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》中规定的第 5-19 条相关内容规定,对财务报表进行追溯调整,同时对 2013 年度财务数据进行了重新列报。

2013 年年初运用新会计政策追溯计算的会计政策变更对合并报表累积影响数为-1,838,011.62 元。由于上述会计政策变更,调增 2013 年年初资本公积 11,958,271.79 元;调减 2013 年年初少数股东权益 12,963,519.08 元;调减 2013 年年初留存收益 832,764.33 元,其中,调减 2013 年年初盈余公积 3,460,866.76 元,调增 2013 年年初未分配利润 2,628,102.43 元。

2013 年年初运用新会计政策追溯计算的会计政策变更对母公司报表累积影响数为-1,875,750,103.72 元。由于上述会计政策变更,调减 2013 年年初资本公积 1,841,141,436.14 元;调减 2013 年年初留存收益 34,608,667.58 元,其中,调减 2013 年年初盈余公积 3,460,866.76 元,调减 2013 年年初未分配利润 31,147,800.82 元。

②执行财政部于 2014 年修订及新颁布的八项准则

本公司于 2014 年 7 月 1 日起执行财政部于 2014 年修订及新颁布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》(修订)等八项准则,并按照相关准则中的衔接规定进行追溯调整,同时对 2013 年度财务数据进行了重新列报。

会计政策变更具体情况对 2014 年资产负债表项目年初数影响情况如下:

项目	母公司报表	合并报表
长期股权投资	-11,600,000.00	-21,740,000.00
可供出售金融资产	11,600,000.00	21,740,000.00
资产总额		
负债合计		
少数股东权益		
所有者权益合计		
净利润		
年初未分配利润		

③其他会计政策变更

本报告期公司除上述①和②中的会计政策变更之外,其他主要会计政策未发生变更。

2、重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

(三十一) 其他

无。

五、税项

1、主要税费及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品或劳务收入	3%、17%
营业税	营业收入或营业收入净额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
房产税	房屋余值、租金收入	1.2%、12%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	[注]

[注]:《中华人民共和国土地增值税暂行条例》规定,房地产开发企业出售普通标准住宅增值额,未超过扣除项目金额之和 20%的,免缴土地增值税;增值额超过 20%的,按税法规定的税率,即按增值额与扣除项目金额的比率,实行四级超率累进税率(30%~60%)计缴。根据国家税务总局国税发[2004]100 号文和房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定,从事房地产开发的控股子公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例(0.5%-2%,个别商铺按 1-3%)计提和预缴土地增值税,待项目符合清算条件后向税务机关申请清算。

2、税收优惠

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》(财税[2011]70 号)及国家税务总局公告 2014 年第 29 号,本公司及其子公司取得的基础设施建设补贴收入作为不征税收入进行处理。

3、其他需说明事项

无。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外,金额单位为人民币元;“期初”指 2014 年 1 月 1 日,“期末”指 2014 年 12 月 31 日,“上期”指 2013 年度,“本期”指 2014 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	87,993.07	144,210.71
银行存款	3,294,820,920.73	2,219,852,439.98
其他货币资金	—	—
合计	<u>3,294,908,913.80</u>	<u>2,219,996,650.69</u>

其他说明:银行存款期末数中有 40700 万元定期存单已用于借款质押。

2、应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	30,023,525.82	31,106,286.35
商业承兑汇票	—	—
合计	<u>30,023,525.82</u>	<u>31,106,286.35</u>

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露:

类别	期末余额			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	78,085,246.18	100.00	3,303,011.01	4.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	—	—	—	—
合计	<u>78,085,246.18</u>	<u>100.00</u>	<u>3,303,011.01</u>	<u>4.23</u>

续上表:

类别	期初余额			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	60,829,256.33	100.00	1,841,576.06	3.03
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	—	—	—	—
合计	<u>60,829,256.33</u>	<u>100.00</u>	<u>1,841,576.06</u>	<u>3.03</u>

(2) 各类应收账款的坏账准备:

项目	单项金额重大并单独计提坏	按信用风险特征组合计	单项金额不重大但单独计提
	账准备的应收账款计提的坏	提坏账准备的应收账款	坏账准备的应收账款计提的
	账准备	计提的坏账准备	坏账准备
1. 期初余额	—	1,841,576.06	—
2. 本期增加金额	—	1,461,434.95	—
(1) 计提金额	—	1,461,434.95	—
3. 本期减少金额	—	—	—
(1) 转回或回收金额	—	—	—
(2) 核销金额	—	—	—
4. 期末余额	—	3,303,011.01	—
5. 计提比例	—	4.23%	—

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

应收账款(按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
无	—	—	—	—
合计	—	—	—	—

组合1中,按关联方及政府部门组合计提坏账准备的应收账款:

项目单位	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
合计	—	—	—

组合2中,按余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	72,696,795.72	3,042,138.21	5%
1至2年	3,913,690.71	186,910.26	5%
2至3年	623,358.25	31,392.46	5%
3年以上	851,401.50	42,570.08	5%
合计	<u>78,085,246.18</u>	<u>3,303,011.01</u>	

确定该组合依据的说明:

(3) 本报告期坏账准备转回或收回金额重要的:

单位名称	转回或收回金额
无	—
合计	—

(4) 本报告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	无

其中重要的应收账款核销情况:

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
无	—	—	—	—	—
合计	—	—	—	—	—

(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	款项的性质	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
浙江和合光伏玻璃技术有限公司	销售款	16,156,063.92	20.69	807,803.20
余姚市合田铜业有限公司	销售款	8,347,672.50	10.69	—
中厦建设集团有限公司	销售款	5,121,121.70	6.56	—
绍兴市金地中兴房地产发展有限公司	销售款	2,990,587.80	3.83	149,529.39
浙江东方华强纺织印染有限公司	销售款	2,576,472.20	3.30	128,823.61
合计		<u>35,191,918.12</u>	<u>45.07</u>	

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

无。

(7) 转移应收账款且继续涉入的, 应披露资产转移方式、分项列示继续涉入形成的资产、负债的金额:

不适用。

(8) 其他说明:

无

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,130,199,286.75	93.02	120,865,873.18	73.49
1至2年	47,890,369.00	3.94	27,703,785.40	16.85
2至3年	26,870,932.40	2.22	8,584,192.00	5.22
3年以上	9,991,715.00	0.82	7,309,482.00	4.44
合计	<u>1,214,952,303.15</u>	<u>100.00</u>	<u>164,463,332.58</u>	<u>100.00</u>

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类别	期末余额			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	8,500,000.00	0.58	8,500,000.00	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,455,915,546.15	99.42	7,509,085.86	5.70
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	—	—	—	—
合计	<u>1,464,415,546.15</u>	<u>100.00</u>	<u>16,009,085.86</u>	

续上表:

类别	期初余额			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	8,500,000.00	0.49	8,500,000.00	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,741,710,280.21	99.51	4,422,401.61	3.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	—	—	—	—
合计	<u>1,750,210,280.21</u>	<u>100.00</u>	<u>12,922,401.61</u>	

(2) 各类其他应收款的坏账准备:

项目	单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款计提的	按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款计提的	单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款计提的
	坏账准备	坏账准备	坏账准备
1.期初余额	—	12,922,401.61	—
2.本期增加金额	—	3,086,684.25	—
(1) 计提金额	—	3,086,684.25	—
3.本期减少金额	—	—	—
(1) 转回或回收金额	—	—	—
(2) 核销金额	—	—	—
4.期末余额	—	16,009,085.86	—
5.计提比例	—	5.70%	—

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
绍兴市财务开发公司	8,500,000.00	8,500,000.00	100%	无法收回
合计				

组合 1 中，采用关联方和政府部门及国有企业组合计提坏账准备的其他应收款：

单位名称	款项的性质	期末余额	坏账准备期末余额
绍兴市财政局	往来款	402,478,529.60	—
绍兴市旧城改造办公室	往来款	329,184,114.05	—
绍兴市城中村改造投资公司	往来款	243,974,212.98	—
绍兴市住房和城乡建设局	往来款	177,697,551.86	—
绍兴市房地产管理处	往来款	75,027,403.89	—
绍兴市城建项目办公室	往来款	67,360,000.00	—
绍兴市土地储备中心	保证金	21,492,026.60	—
绍兴市园林绿化管理局	保证金	3,498,500.00	—
绍兴市工商行政管理局	保证金	1,854,400.00	—
绍兴市环城河管理委员会办公室	往来款	1,500,000.00	—
合计		<u>1,324,066,738.98</u>	

组合 2 中，按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	61,321,122.82	3,982,701.64	5%
1 至 2 年	19,640,728.12	982,036.41	5%
2 至 3 年	20,530,498.64	1,026,524.93	5%
3 年以上	30,356,457.59	1,517,822.88	5%
合计	<u>131,848,807.17</u>	<u>7,509,085.86</u>	

确定该组合依据的说明：

(3) 本报告期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位名称	转回或收回金额
无	—
合计	

(4) 本报告期实际核销的其他应收款情况：

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	无

其中重要的其他应收款核销情况：

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
无	—	—	—	—	—

其他应收款核销说明：

(5) 其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
绍兴市财政局	往来款	402,478,529.60	27.52	—
绍兴市旧城改造办公室	往来款	329,184,114.05	22.51	—
绍兴市城中村改造投资公司	往来款	243,974,212.98	16.68	—
绍兴市住房和城乡建设局	往来款	177,697,551.86	12.15	—
绍兴市房地产管理处	往来款	75,027,403.89	5.13	—
合计		<u>1,228,361,812.38</u>	<u>83.98</u>	

(6) 涉及政府补助的应收款项：

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
无	—	—	—	—

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

无

(8) 转移其他应收款且继续涉入的，应披露资产转移方式、分项列示继续涉入形成的资产、负债的金额：

不适用

(9) 其他说明：

无

6、 存货

(1) 存货分类：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	31,870,312.94	—	31,870,312.94	26,219,400.45	—	26,219,400.45
包装物及低值易耗品	21,204.90	—	21,204.90	21,479.90	—	21,479.90
库存商品	28,262,647.62	—	28,262,647.62	27,637,197.48	—	27,637,197.48
在产品	11,778,407.98	—	11,778,407.98	9,997,120.80	—	9,997,120.80
自制半成品	1,941,813.20	—	1,941,813.20	2,619,651.87	—	2,619,651.87
开发成本	5,596,757,863.58	—	5,596,757,863.58	4,574,362,463.58	—	4,574,362,463.58
开发产品	669,438,184.37	—	669,438,184.37	473,756,155.53	—	473,756,155.53
工程施工	35,187,442.19	—	35,187,442.19	25,381,848.74	—	25,381,848.74
委托加工物资	272,600.21	—	272,600.21	32,573.81	—	32,573.81
合计	<u>6,375,530,476.99</u>	—	<u>6,375,530,476.99</u>	<u>5,140,027,892.16</u>	—	<u>5,140,027,892.16</u>

(2) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额：417,412,963.00 元。

(3) 经对报告期末存货进行减值测试未发现账面价值低于可变现净值的情形，无需对期末存货计提存货跌价准备。

7、 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
理财产品	420,000,000.00	—
其他	628,254.04	895,090.10
合计	<u>420,628,254.04</u>	<u>895,090.10</u>

8、 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			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：	—	—	—	—	—	—
可供出售权益工具：	21,740,000.00	—	21,740,000.00	21,740,000.00	—	21,740,000.00
按公允价值计量的	—	—	—	—	—	—
按成本计量的	21,740,000.00	—	21,740,000.00	21,740,000.00	—	21,740,000.00
其他	—	—	—	—	—	—
合计	<u>21,740,000.00</u>	—	<u>21,740,000.00</u>	<u>21,740,000.00</u>	—	<u>21,740,000.00</u>

(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
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
绍兴鲁迅故里有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00	—	—	—	—	12.50	—
绍兴水城旅游股份有限公司	1,600,000.00	—	—	1,600,000.00	—	—	—	—	10.00	—
绍兴银行	10,140,000.00	—	—	10,140,000.00	—	—	—	—	0.61	420,000.00
合计	<u>21,740,000.00</u>	—	—	<u>21,740,000.00</u>	—	—	—	—		

(3) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况:

无

(4) 其他说明

无

9、长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加				
			追加投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	其他权益变动	其他
浙江中厦新型建材有限公司	24,500,000.00	30,288,408.53	—	—	—	—	—
绍兴市江滨天然气有限公司	9,000,000.00	8,208,844.30	—	—	—	—	—
绍兴中石油昆仑燃气有限公司	9,110,000.00	9,866,153.49	—	3,055,684.04	—	—	—
浙江鉴湖房地产开发有限公司	24,022,322.70	43,141,447.38	—	—	—	—	—
合计	<u>66,632,322.70</u>	<u>91,504,853.70</u>		<u>3,055,684.04</u>			

续表:

被投资单位	本期减少					期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
	减少投资	权益法下确认的投资损失	其他综合收益调整	其他权益变动	其他			
浙江中厦新型建材有限公司	—	83,254.48	—	—	—	30,205,154.05	—	—
绍兴市江滨天然气有限公司	—	522,210.75	—	—	—	7,686,633.55	—	—
绍兴中石油昆仑燃气有限公司	—	—	—	—	—	12,921,837.53	—	—
浙江鉴湖房地产开发有限公司	—	2,484,508.14	—	—	—	40,656,939.24	—	—
合计		<u>3,089,973.37</u>				<u>91,470,564.37</u>		

其他说明

无

10、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产:

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	326,993,299.41	—	—	<u>326,993,299.41</u>
2. 本期增加金额	105,477,395.51	—	—	<u>105,477,395.51</u>
(1) 外购	—	—	—	—
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	105,477,395.51	—	—	<u>105,477,395.51</u>
(3) 企业合并增加	—	—	—	—
3. 本期减少金额	2,831,894.22	—	—	<u>2,831,894.22</u>
(1) 处置	2,831,894.22	—	—	<u>2,831,894.22</u>
(2) 其他转出	—	—	—	—
4. 期末余额	429,638,800.70	—	—	<u>429,638,800.70</u>
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	69,871,149.88	—	—	<u>69,871,149.88</u>
2. 本期增加金额	10,722,998.44	—	—	<u>10,722,998.44</u>
(1) 计提或摊销	10,722,998.44	—	—	<u>10,722,998.44</u>
3. 本期减少金额	264,209.72	—	—	<u>264,209.72</u>
(1) 处置	264,209.72	—	—	<u>264,209.72</u>
(2) 其他转出	—	—	—	—

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
4.期末余额	80,329,938.60			80,329,938.60
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	349,308,862.10			349,308,862.10
2.期初账面价值	257,122,149.53			257,122,149.53

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产账面价值及原因:

项目	投资性房地产账面价值	未办妥产权证书原因
房屋、建筑物	—	—
其他说明		

无

11、固定资产

(1) 固定资产情况:

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备
一、账面原值:				
1.期初余额	4,537,110,670.17	69,713,001.66	6,572,154.34	32,774,234.97
其中: 企业合并增加	—	—	814,539.96	1,026,834.00
2.本期增加金额	1,171,858,238.53	75,595,035.63	881,467.48	12,689,874.32
(1) 购置	1,104,875,907.06	2,664,530.77	688,281.48	2,216,625.42
(2) 在建工程转入	66,982,331.47	72,930,504.86	—	10,307,494.40
(3) 企业合并增加	—	—	193,186.00	165,754.50
3.本期减少金额	24,116.00	4,721,669.10	41,298.88	7,683,577.58
(1) 处置或报废	24,116.00	4,721,669.10	41,298.88	7,683,577.58
4.期末余额	5,708,944,792.70	140,586,368.19	7,412,322.94	37,780,531.71
二、累计折旧				
1.期初余额	615,595,872.20	34,186,174.12	4,751,261.93	20,004,675.31
其中: 企业合并增加	—	—	720,348.15	732,710.23
2.本期增加金额	105,878,867.55	25,415,336.83	763,419.34	6,997,045.39
(1) 计提	105,878,867.55	25,415,336.83	745,199.99	6,961,390.74
(2) 企业合并增加	—	—	18,219.35	35,654.65
3.本期减少金额	22,910.20	3,730,754.98	39,643.91	6,648,111.48
(1) 处置或报废	22,910.20	3,730,754.98	39,643.91	6,648,111.48
4.期末余额	721,451,829.55	55,870,755.97	5,475,037.36	20,353,609.22
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	4,987,492,963.15	84,715,612.22	1,937,285.58	17,426,922.49
2.期初账面价值	3,921,514,797.97	35,526,827.54	1,820,892.41	12,769,559.66

续表:

项目	电器设备	专用设备	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	3,082,681.85	879,588,612.65	1,372,237.21	1,312,689.00	5,531,526,281.85
其中：企业合并增加	—	3,820,364.00	—	—	5,661,737.96
2.本期增加金额	—	27,231,616.82	26,250.00	138,878.00	1,288,421,360.78
（1）购置	—	—	26,250.00	138,878.00	1,110,610,472.73
（2）在建工程转入	—	27,231,616.82	—	—	177,451,947.55
（3）企业合并增加	—	—	—	—	358,940.50
3.本期减少金额	—	5,727,264.92	—	—	18,197,926.48
（1）处置或报废	—	5,727,264.92	—	—	18,197,926.48
4.期末余额	3,082,681.85	901,092,964.55	1,398,487.21	1,451,567.00	6,801,749,716.15
二、累计折旧					
1.期初余额	983,713.26	279,624,208.27	718,850.39	51,751.39	955,916,506.87
其中：企业合并增加	—	3,692,791.54	—	—	5,145,849.92
2.本期增加金额	—	28,053,253.71	163,719.15	69,088.66	167,340,730.63
（1）计提	—	28,053,253.71	163,719.15	69,088.66	167,286,856.63
（2）企业合并增加	—	—	—	—	53,874.00
3.本期减少金额	—	3,180,941.68	—	—	13,622,362.25
（1）处置或报废	—	3,180,941.68	—	—	13,622,362.25
4.期末余额	983,713.26	304,496,520.30	882,569.54	120,840.05	1,109,634,875.25
三、减值准备					
1.期初余额	—	—	—	—	—
2.本期增加金额	—	940,736.95	—	—	940,736.95
（1）计提	—	940,736.95	—	—	940,736.95
3.本期减少金额	—	—	—	—	—
（1）处置或报废	—	—	—	—	—
4.期末余额	—	940,736.95	—	—	940,736.95
四、账面价值					
1.期末账面价值	2,098,968.59	595,655,707.30	515,917.67	1,330,726.95	5,691,174,103.95
2.期初账面价值	2,098,968.59	599,964,404.38	653,386.82	1,260,937.61	4,575,609,774.98

(2) 暂时闲置的固定资产情况：

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
无	—	—	—	—	—

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况：

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
无	—	—	—	—

(4) 通过经营租赁租出的固定资产：

项目	期末账面价值
无	—

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
无	—	—

其他说明

无

12、在建工程

(1) 在建工程情况：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
奥体中心项目	1,068,420,563.42	—	1,068,420,563.42	970,766,601.11	—	970,766,601.11
二环线转型搬迁项目	658,585,875.66	—	658,585,875.66	682,954,037.41	—	682,954,037.41
二环北路拓宽工程	359,871,678.93	—	359,871,678.93	245,347,707.14	—	245,347,707.14
中兴南路二期	334,555,582.02	—	334,555,582.02	272,491,071.78	—	272,491,071.78

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
解放北路延伸工程	298,107,209.23	—	298,107,209.23	289,180,925.90	—	289,180,925.90
文化中心项目	267,176,094.62	—	267,176,094.62	230,361,256.96	—	230,361,256.96
城投商务楼项目	212,949,215.70	—	212,949,215.70	23,927,624.00	—	23,927,624.00
科技中心项目	197,634,032.43	—	197,634,032.43	178,090,613.84	—	178,090,613.84
解放南路二期	185,593,230.55	—	185,593,230.55	172,429,629.38	—	172,429,629.38
环城西路北延伸段工程	182,293,734.84	—	182,293,734.84	168,075,289.39	—	168,075,289.39
中兴南路延伸工程	159,781,075.21	—	159,781,075.21	127,840,197.59	—	127,840,197.59
纳税综合服务楼项目	128,313,906.78	—	128,313,906.78	71,906,252.66	—	71,906,252.66
解放南路延伸工程	101,996,214.77	—	101,996,214.77	97,702,949.33	—	97,702,949.33
管网、站点建设	101,294,412.55	—	101,294,412.55	128,721,097.30	—	128,721,097.30
其他工程	1,168,266,934.35	—	1,168,266,934.35	838,850,553.12	—	838,850,553.12
合计	<u>5,424,839,761.06</u>	—	<u>5,424,839,761.06</u>	<u>4,498,645,806.91</u>	—	<u>4,498,645,806.91</u>

(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	本期转入投资性 房地产	本期其他减少金额
奥体中心项目	—	970,766,601.11	97,653,962.31	—	—
二环线转型搬迁项目	—	682,954,037.41	-24,368,161.75	—	—
二环北路拓宽工程	—	245,347,707.14	114,523,971.79	—	—
中兴南路二期	—	272,491,071.78	62,064,510.24	—	—
文化中心项目	—	230,361,256.96	36,814,837.66	—	—
城投商务楼项目	—	23,927,624.00	189,021,591.70	—	—

续表:

项目名称	工程投入 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	期末余额
奥体中心项目	—	—	30,232,135.89	28,722,439.13	—	自筹	1,068,420,563.42
二环线转型搬迁项目	—	—	-34,512,406.43	-42,567,506.16	—	自筹	658,585,875.66
二环北路拓宽工程	—	—	56,617,201.68	25,375,476.47	—	自筹	359,871,678.93
中兴南路二期	—	—	66,069,242.11	18,200,298.79	—	自筹	334,555,582.02
文化中心项目	—	—	9,290,173.03	4,200,173.03	—	自筹	267,176,094.62
城投商务楼项目	—	—	9,653,548.12	9,653,548.12	—	自筹	212,949,215.70

(3) 本报告期计提在建工程减值准备情况:

项目	本期计提金额	计提原因
无	—	—
合计	—	—

其他说明

无

13、固定资产清理

项目	期末余额	期初余额
185米井巷设施	—	8,883,180.00
办公楼和场地及相应设施设备	18,396.76	—
合计	<u>18,396.76</u>	<u>8,883,180.00</u>

其他说明:

无。

14、无形资产

(1) 无形资产情况:

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	325,396,885.55	699,230.79	326,096,116.34
2.本期增加金额	35,776,701.55	275,526.04	36,052,227.59
(1)购置	35,776,701.55	275,526.04	36,052,227.59
(2)内部研发	—	—	—
(3)企业合并增加	—	—	—
3.本期减少金额	—	—	—
(1)处置	—	—	—
(2)转入投资性房地产	—	—	—
4.期末余额	361,173,587.10	974,756.83	362,148,343.93
二、累计摊销			
1.期初余额	11,126,045.44	414,080.70	11,540,126.14
2.本期增加金额	9,922,153.44	139,195.97	10,061,349.41
(1)计提	9,922,153.44	139,195.97	10,061,349.41
3.本期减少金额	—	—	—
(1)处置	—	—	—
(2)转入投资性房地产	—	—	—
4.期末余额	21,048,198.88	553,276.67	21,601,475.55
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	—	—	—
4.期末余额	—	—	—
四、账面价值			
1.期末账面价值	340,125,388.22	421,480.16	340,546,868.38
2.期初账面价值	314,270,840.11	285,150.09	314,555,990.20

本报告期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0。

其他说明：无

15、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	1,356,369.33	2,520,009.31	1,327,294.08	—	2,549,084.56
预埋改造费预缴税费	6,347,616.33	2,765,185.13	1,068,968.55	—	8,043,832.91
合计	<u>7,703,985.66</u>	<u>5,285,194.44</u>	<u>2,396,262.63</u>		<u>10,592,917.47</u>

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	14,079,743.92	3,519,935.98	12,026,823.67	3,006,705.92
内部交易未实现利润	—	—	—	—
可抵扣亏损	931,133.36	232,783.34	—	—
合计	<u>15,010,877.28</u>	<u>3,752,719.32</u>	<u>12,026,823.67</u>	<u>3,006,705.92</u>

(2) 未经抵销的递延所得税负债

无

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

项目	递延所得税资产和负债抵销后递延所得税资产		递延所得税资产和负债抵销后递延所得税资产或负债	
	期末互抵金额	或负债期末余额	期初互抵金额	产或负债期初余额
递延所得税资产	—	—	—	—
递延所得税负债	—	—	—	—

(4) 未确认递延所得税资产明细：

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	5,232,352.95	2,737,154.00
可抵扣亏损	—	—
合计	<u>5,232,352.95</u>	<u>2,737,154.00</u>

注：由于部分子公司出现亏损，未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，未确认为递延所得税资产。

其他说明：

无

17、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
受托代建市政基础设施工程	199,704,857.52	334,893,128.53
合计	<u>199,704,857.52</u>	<u>334,893,128.53</u>

其他说明：

其他非流动资产，为本公司接受绍兴市人民政府委托，建设并完工的市政基础设施类工程。根据绍兴市人民政府与本公司签购的回购协议，政府承诺在本公司资金遇到困难时回购本部分市政资产，但在政府相关部门未对相关资产回购处置前，该项目资产所有权归本公司所有。

18、短期借款

(1) 短期借款分类：

项目	期末余额	期初余额
质押借款	465,450,000.00	185,900,000.00
抵押借款	50,000,000.00	—
保证借款	275,200,000.00	417,700,000.00
信用借款	—	—
抵押及保证借款	80,000,000.00	40,000,000.00
合计	<u>870,650,000.00</u>	<u>643,600,000.00</u>

(2) 重要的已逾期未偿还的短期借款情况：无。

其他说明：

无

19、应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	—	79,173,634.75
合计	—	<u>79,173,634.75</u>

20、应付账款

(1) 应付账款列示：

项目	期末余额	期初余额
1年以内	126,707,263.22	93,288,877.53
1—2年	78,086,812.14	63,683,922.16
2—3年	10,137,181.95	—
3年以上	—	—
合计	<u>214,931,257.31</u>	<u>156,972,799.69</u>

(2) 重要的账龄超过1年的应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
无	—	—
合计	—	—

21、预收款项

(1) 预收款项列示:

项目	期末余额	期初余额
1年以内	1,006,746,952.25	39,419,117.24
1—2年	852,750.00	6,457,945.63
2—3年	2,422,681.63	473,780.00
3年以上	14,764,730.00	14,290,950.00
合计	<u>1,024,787,113.88</u>	<u>60,641,792.87</u>

(2) 重要的账龄超过1年的预收账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
无	—	—
合计	—	—

22、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	期末余额	期初余额
短期薪酬	18,508,985.62	15,403,896.31
离职后福利-设定提存计划	70,138.33	109,676.90
辞退福利	—	—
其他职工福利	—	—
合计	<u>18,579,123.95</u>	<u>15,513,573.21</u>

(2) 短期薪酬

短期薪酬项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	15,369,059.88	133,742,455.35	133,098,918.66	16,012,596.57
二、职工福利费	—	11,039,597.80	11,033,477.80	6,120.00
三、社会保险费	—	14,784,301.59	12,536,836.79	2,247,464.80
其中: 医疗保险费	21,593.15	14,013,708.52	11,768,035.37	2,267,266.30
工伤保险费	2,241.26	481,983.72	480,493.06	3,731.92
生育保险费	2,241.26	288,609.35	288,308.36	2,542.25
四、住房公积金	—	11,129,335.00	11,120,624.00	8,711.00
五、工会经费和职工教育经费	8,760.76	4,312,744.57	4,113,487.75	208,017.58
六、短期带薪缺勤	—	—	—	—
七、短期利润分享计划	—	—	—	—
八、其他短期薪酬	—	1,974,653.94	1,974,653.94	—
合计	<u>15,403,896.31</u>	<u>176,983,088.25</u>	<u>173,877,998.94</u>	<u>18,508,985.62</u>

(3) 设定提存计划

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1、基本养老保险	100,749.72	8,185,003.96	8,225,777.08	59,976.60
2、失业保险费	8,927.18	1,157,562.75	1,156,328.20	10,161.73
合计	<u>109,676.90</u>	<u>9,342,566.71</u>	<u>9,382,105.28</u>	<u>70,138.33</u>

其他说明:

无

23、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	554,539.67	1,311,044.75
营业税	-5,312,976.84	-2,693,647.76
企业所得税	13,991,516.95	12,169,693.92
个人所得税	265,484.21	109,167.25
城市维护建设税	-73,052.24	211,116.60
房产税	-441,996.37	439,197.60
教育费附加	-61,275.67	126,200.59
印花税	89,867.19	85,970.03
土地使用税	55,547.83	40,911.38
土地增值税	-144,642.51	390.40
水利建设基金	269,479.75	257,204.11
其他	83,761.86	1,281,835.37
合计	<u>9,276,253.83</u>	<u>13,339,084.24</u>

24、应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	10,360,601.97	7,571,433.83
企业债券利息	12,248,889.00	12,248,889.00
中期票据利息	8,981,666.67	—
非公开定向债务融资工具利息	4,622,222.22	—
短期借款应付利息	220,659.36	—
划分为金融负债的优先股永续债利息	—	—
合计	<u>36,434,039.22</u>	<u>19,820,322.83</u>

已逾期未支付的利息情况:

借款单位	逾期金额	逾期原因
无	—	—
合计	—	—

25、其他应付款

(1) 按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	294,974,945.80	841,375,768.94
1—2 年	235,421,914.69	466,959,894.04
2—3 年	84,228,627.74	125,097,236.20
3 年以上	136,931,823.04	166,046,929.56
合计	<u>751,557,311.27</u>	<u>1,599,479,828.74</u>

(2) 重要的账龄超过 1 年的其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
二环线补偿款	141,733,014.00	拆迁补偿费
绍兴市旧城改造办公室	120,000,000.00	往来
绍兴市建设局	73,383,300.00	往来
八字桥安置房成本	44,421,439.00	往来款
绍兴市房地产管理处	32,114,361.82	往来
拆迁户	17,336,592.00	拆迁补偿费
铁甲营安置房成本	9,590,132.50	往来款
绍兴市河道综合整治投资开发公司	3,500,000.00	往来
合计	<u>442,078,839.32</u>	

(3) 其他说明

无

26、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,303,000,000.00	1,701,700,000.00
一年内到期的应付债券	—	—
一年内到期的长期应付款	—	—
合计	<u>2,303,000,000.00</u>	<u>1,701,700,000.00</u>

27、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期融资券	1,560,941,808.22	—
管道预埋费	479,695,702.41	400,914,360.86
其他	17,636.69	184,988.04
合计	<u>2,040,655,147.32</u>	<u>401,099,348.90</u>

(1) 公司于 2014 年 3 月 28 日发行了短期融资券 7 亿元，期限 365 天，起息日期 2014 年 3 月 31 日，兑付日期 2015 年 3 月 31 日，发行利率 6.18%，计息方式为到期一次性还本付息，截止 2014 年 12 月末累计预提利息 32,711,671.23 元。

(2) 公司于 2014 年 5 月 21 日发行了短期融资券 8 亿元，期限 365 天，起息日期 2014 年 5 月 22 日，兑付日期 2015 年 5 月 22 日，发行利率 5.75%，计息方式为到期一次性还本付息，截止 2014 年 12 月末累计预提利息 28,230,136.99 元。

28、长期借款

(1) 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	15,000,000.00	195,000,000.00
抵押借款	1,071,950,000.00	1,097,500,000.00
保证借款	2,032,000,000.00	1,682,500,000.00
信用借款	—	—
抵押及保证借款	510,000,000.00	735,000,000.00
抵押及质押借款	600,000,000.00	—
合计	<u>4,228,950,000.00</u>	<u>3,710,000,000.00</u>

29、应付债券

(1) 应付债券的增减变动：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
12 绍融债	10000	2012/6/14	7 年	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00	—	—	—	—	1,300,000,000.00
14 绍融债 TN001	10000	2014/8/1	5 年	340,000,000.00	—	340,000,000.00	—	—	—	340,000,000.00
14 绍融债 PPN001	10000	2014/10/27	6 年	400,000,000.00	—	400,000,000.00	—	—	—	400,000,000.00
合计				<u>2,040,000,000.00</u>	<u>1,300,000,000.00</u>	<u>740,000,000.00</u>				<u>2,040,000,000.00</u>

(2) 应付债券利息的增减变动：

债券名称	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息
12 绍城投债	12,248,889.00	83,200,000.00	83,200,000.00	12,248,889.00
14 绍兴城投 TN001	—	8,981,666.67	—	8,981,666.67
14 绍兴城投 PPN001	—	4,622,222.22	—	4,622,222.22

其他说明:

根据国家发展和改革委员会(发改财金[2012]3465号)文,经国务院批准于2012年11月9日至2012年11月15日向社会公开发行7年期公司债券人民币13亿元。债券年利率为6.4%,单利按年计算,在债券存续期内固定不变。起息日为2012年6月14日,每年付息一次,分次还本,自第3年起至第7年,逐年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。

经中市协注[2014]MTN195号批准,公司于2014年8月1日发行了3.4亿元绍兴市城市建设投资集团有限公司2014年度第一期中期票据(简称“14 绍兴城投 MTN001”),期限5年,起息日期2014年8月4日,兑付日期2019年8月4日,发行利率6.34%,计息方式为单利按年计息,不计复利,逾期不另计息;每年付息一次,到期一次性还本付息。

公司于2014年10月27日发行了4亿元的绍兴市城市建设投资集团有限公司2014年度第一期非公开定向债务融资工具(简称“14 绍兴城投 PPN001”),债券期限为6年,票面年利率为6.00%。

30、专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
纳税服务中心专项建设资金	84,940,000.00	26,000,000.00	—	110,940,000.00	收到拨款
梅岭路安置房工程专项建设资金	166,956,800.00	—	—	166,956,800.00	—
小亭山公租房专项资金	17,000,000.00	—	—	17,000,000.00	—
省级保障性住房专项资金	351,800.00	—	—	351,800.00	—
公共租赁住房专项资金	2,280,000.00	—	—	2,280,000.00	—
铜矿建设专项资金	19,023,000.00	—	—	19,023,000.00	—
综合利用专项补助资金	4,500,000.00	—	—	4,500,000.00	—
绍兴市总工会	2,550,000.00	8,000,000.00	10,550,000.00	—	项目转出
马山保障房	112,026,000.00	63,246,000.00	—	175,272,000.00	收到拨款
公共安全专项资金	30,000.00	20,000.00	—	50,000.00	收到拨款
水利建设资金拨款	20,670,000.00	—	—	20,670,000.00	—
农产品推广专项建设资金	42,732,263.00	—	—	42,732,263.00	—
公共自行车系统工程建设资金	1,410,000.00	20,510,000.00	—	21,920,000.00	收到拨款
2011 人防工程人防办建设款	40,000,000.00	21,000,000.00	—	61,000,000.00	收到拨款
军分区民兵预备役训练中心工程建设费	20,000,000.00	5,000,000.00	—	25,000,000.00	收到拨款
樵江G13-2地块	18,000,000.00	31,265,000.00	—	49,265,000.00	收到拨款
渔化桥老旧小区改造工程	—	21,500,000.00	—	21,500,000.00	收到拨款
井下充填系统工程项目资金	—	161,423.56	—	161,423.56	收到拨款
合计	552,469,863.00	196,702,423.56	10,550,000.00	738,622,286.56	

31、实收资本

投资主体	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	投资金额	所占比例%			投资金额	所占比例%
绍兴市人民政府国有资产监督管理委员会	800,000,000.00	100	2,500,000,000.00	—	3,300,000,000.00	100
合计	800,000,000.00	100	2,500,000,000.00	—	3,300,000,000.00	100

32、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	—	—	—	—
其他资本公积	7,002,501,130.40	1,137,647,959.05	2,542,908,332.11	5,597,240,757.34
其中：国有资产投入	1,462,820,915.33	1,020,451,044.00	1,013,645,200.00	1,469,626,759.33
财政拨款	5,409,228,386.20	117,196,915.05	1,515,584,800.00	4,010,840,501.25
其他	130,451,828.87	—	13,678,332.11	116,773,496.76
合计	<u>7,002,501,130.40</u>	<u>1,137,647,959.05</u>	<u>2,542,908,332.11</u>	<u>5,597,240,757.34</u>

注：资本公积本期增加主要是收到的是财政拨款增加及注入资产增加；减少主要系转增实收资本。

33、 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	120,489,511.90	38,144,771.83	—	158,634,283.73
任意盈余公积	—	—	—	—
合计	<u>120,489,511.90</u>	<u>38,144,771.83</u>		<u>158,634,283.73</u>

注：盈余公积增加是根据母公司净利润的10%计提。

34、 未分配利润

项目	期末余额	期初余额
调整前上期末未分配利润	1,145,589,768.98	802,488,580.51
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	6,207,403.19	2,628,102.43
调整后期初未分配利润	1,151,797,172.17	805,116,682.94
加：本期归属于母公司所有者的净利润	366,411,377.46	381,690,040.86
减：提取法定盈余公积	38,144,771.83	34,784,980.82
提取任意盈余公积	—	—
应付普通股股利	51,569.00	224,570.81
转作股本的普通股股利	—	—
期末未分配利润	<u>1,480,012,208.80</u>	<u>1,151,797,172.17</u>

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 2,628,102.43 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

35、 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,882,096,066.37	2,570,206,638.94	1,909,224,223.44	1,699,256,493.49
其他业务	96,402,973.29	51,434,753.66	232,835,832.57	149,728,029.86
合计	<u>2,978,499,039.66</u>	<u>2,621,641,392.60</u>	<u>2,142,060,056.01</u>	<u>1,848,984,523.35</u>

36、 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	9,445,028.81	9,171,324.34
城市维护建设税	2,920,242.55	2,542,155.37
教育费附加	2,238,130.07	2,394,580.73
土地增值税	244,234.14	873,967.38
房产税	—	39,843.36
其他	1,555,191.66	2,162,338.36
合计	<u>16,402,827.23</u>	<u>17,184,209.54</u>

37、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	460,278,679.42	293,215,619.74
减：利息收入	32,673,052.75	25,956,344.11
汇兑损益	—	—
手续费及其他	36,648,015.58	25,139,436.99
合计	<u>464,253,642.25</u>	<u>292,398,712.62</u>

38、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	5,488,856.15	1,428,858.14
二、存货跌价损失	—	—
三、可供出售金融资产减值损失	—	—
四、持有至到期投资减值损失	—	—
五、长期股权投资减值损失	—	—
六、投资性房地产减值损失	—	—
七、固定资产减值损失	—	—
八、工程物资减值损失	—	—
九、在建工程减值损失	—	—
十、生产性生物资产减值损失	—	—
十一、油气资产减值损失	—	—
十二、无形资产减值损失	—	—
十三、商誉减值损失	—	—
十四、其他	—	—
合计	<u>5,488,856.15</u>	<u>1,428,858.14</u>

39、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-34,289.33	19,195,367.40
处置长期股权投资产生的投资收益	—	-201,868.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	—	—
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	—	—
持有至到期投资在持有期间的投资收益	—	—
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	420,000.00	840,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	—	—
其他投资收益	11,294,520.57	—
合计	<u>11,680,231.24</u>	<u>19,833,498.77</u>

40、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	854,518.85	211,100.95	854,518.85
其中：固定资产处置利得	854,518.85	211,100.95	854,518.85
无形资产处置利得	—	—	—
债务重组利得	—	—	—
非货币性资产交换利得	—	—	—
接受捐赠	—	—	—
政府补助	844,722,851.00	694,856,122.00	844,722,851.00
其他	1,748,459.79	4,882,622.66	—
合计	<u>847,325,829.64</u>	<u>699,949,845.61</u>	

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
财政补贴	844,722,851.00	694,856,122.00	与收益相关
合计	<u>844,722,851.00</u>	<u>694,856,122.00</u>	

其他说明：

41、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	10,243,462.46	1,448,153.77	10,243,462.46
其中：固定资产处置损失	10,243,462.46	1,448,153.77	10,243,462.46
无形资产处置损失	—	—	—
债务重组损失	—	—	—
非货币性资产交换损失	—	—	—
对外捐赠	533,973.60	247,725.86	533,973.60
水利建设基金	3,776,083.84	2,555,020.54	—
其他	1,318,029.35	1,817,067.98	—
合计	<u>15,871,549.25</u>	<u>6,067,968.15</u>	

其他说明：

其他主要是取消租赁合同支付的补偿款。

42、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	34,774,392.03	23,969,144.97
递延所得税费用	-746,013.40	-236,727.88
合计	<u>34,028,378.63</u>	<u>23,732,417.09</u>

其他说明：

无

43、合并现金流量表项目

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	377,858,552.49	389,489,626.94
加：资产减值准备	5,488,856.15	1,428,858.14
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	178,063,729.07	160,668,459.85
无形资产摊销	10,061,349.41	6,196,137.73
长期待摊费用摊销	2,396,262.63	4,242,209.53

项目	本期发生额	上期发生额
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)	8,282,353.42	1,224,075.02
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	1,106,590.19	12,977.80
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	—	—
财务费用(收益以“-”号填列)	495,520,270.69	314,253,272.11
投资损失(收益以“-”号填列)	-11,680,231.24	19,833,498.77
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-746,013.40	-236,727.88
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)	-1,181,485,478.73	-972,732,439.39
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	133,680,653.37	-1,302,072,685.34
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	130,519,068.48	1,448,453,916.63
其他	—	—
经营活动产生的现金流量净额	<u>149,065,962.50</u>	<u>70,761,179.91</u>
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	2,887,908,913.80	2,023,996,650.69
减: 现金的期初余额	2,023,996,650.69	1,650,424,293.69
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	<u>863,912,263.11</u>	<u>373,572,357.00</u>

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,887,908,913.80	2,023,996,650.69
其中: 库存现金	87,993.07	144,210.71
可随时用于支付的银行存款	2,887,820,920.73	2,023,852,439.98
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	<u>2,887,908,913.80</u>	<u>2,023,996,650.69</u>

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明

项目	期末余额	期初余额
货币资金	3,294,908,913.80	2,219,996,650.69
现金及现金等价物余额	2,887,908,913.80	2,023,996,650.69
差异	407,000,000.00	196,000,000.00

注: 受限制货币资金系定期存单用于银行借款质押。

44、所有权或使用权受到限制的资产

项目	金额	受限原因
货币资金	407,000,000.00	借款质押
存货	1,583,296,419.00	借款抵押
投资性房地产	57,206,290.21	借款抵押
固定资产	1,065,547,212.71	借款抵押
合计	<u>3,091,049,921.92</u>	
其他说明:		

截至 2014 年 12 月 31 日, 本公司以房屋及土地使用权抵押, 取得工行人民币 72,195 万元短期借款, 绍兴银行人民币 11,000 万元长期借款和 5000 万短期借款, 兴业银行人民币 60,000 万元长期借款, 永赢资产管理有限公司(委托宁波银行)人民币 10,000 万元长期借款, 以及农行绍兴分行人民币 3,400 万元长期借款。

截至 2014 年 12 月 31 日, 本公司以定期存单作为质押, 取得华夏银行人民币 19,475 万短期借款, 工行绍兴分行 15,000 万短期借款, 北京银行绍兴分行 1140 万短期借款, 和中信银行越城支行 930 万短期借款。

45、合并财务报表项目附注中应披露的其他信息

(1) 根据中国证监会的有关规定, 披露政府补助的相关信息。

无

(2) 按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息。

无

46、资产负债表日后超过一年才予收回或清偿的资产和负债仍划分为流动资产和流动负债的原因说明:

无

47、其他

无

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并。

2、同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

3、反向购买

无。

4、处置子公司

无。

5、其他

本公司自 2014 年 1 月 1 日起执行财政部 2006 年 2 月公布的《企业会计准则》及 2014 年 7 月 1 日起修订及新颁布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》(修订)等八项准则。绍兴市城市广场管理有限公司、绍兴市城市广场广告装潢有限公司、绍兴市城投广告有限公司以前因资产总额、销售收入总额及当期净利润总额占本公司与所有子公司的资产总额、销售收入的合计额及公司净利润的比例均低于 10%未纳入合并范围, 现因会计政策变更, 上述三家均纳入合并范围。

2014 年 6 月, 本公司与绍兴市柯桥区中心城建设投资开发有限公司共同出资组建绍兴市环境卫生管理集团有限公司, 本公司持有股权比例为 51%, 纳入合并范围。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
绍兴市街景综合开发有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	基础设施建设	96.00	4.00	100.00[注 1]	投资设立
绍兴市城投广告有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	制作、代理广告	100.00	—	100.00	投资设立
绍兴市保障房建设有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	基础设施建设	100.00	—	100.00	投资设立
绍兴市二环线提转限投资有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	基础设施建设	100.00	—	100.00	投资设立
绍兴市镜湖建设开发有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	基础设施建设	100.00	—	100.00	投资设立
绍兴市房地产综合开发有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	房地产开发	100.00	—	100.00	投资设立
绍兴豪森建设有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	基础设施建设	100.00	—	100.00	投资设立
绍兴市华丰置业有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	物业服务	100.00	—	100.00	投资设立
绍兴市城投市政园林工程有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	基础设施建设	100.00	—	100.00	投资设立
绍兴市公建设施管理有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	设施维护、物业服务	100.00	—	100.00	投资设立
绍兴市金丰物业管理有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	物业服务	100.00	—	100.00	投资设立
绍兴市城市广场管理有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	物业服务	90.00	—	90.00	投资设立
绍兴市城市广场广告装潢有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	广告位的出租与广告代理	75.00	25.00	100.00[注 2]	投资设立
绍兴市环境卫生管理集团有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	仓储服务	51.00	—	51.00	投资设立
绍兴市燃气产业集团有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	燃气销售	100.00	—	100.00	投资设立
绍兴市燃气有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	燃气销售	100.00	—	100.00	非同一控制下合并
绍兴市新源城市燃气管网发展有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	管理建设、服务	100.00	—	100.00	非同一控制下合并
绍兴绿能环境建设有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	工程施工	100.00	—	100.00	非同一控制下合并
绍兴县中国轻纺城管道燃气有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	燃气销售及配件销售	70.00	—	70.00	非同一控制下合并
绍兴天然气投资有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	设施建设与投资、燃气销售	60.00	—	60.00	非同一控制下合并
绍兴福城煤气有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	燃气销售及配件销售	100.00	—	100.00	非同一控制下合并
绍兴市燃气具检测中心	浙江绍兴	浙江绍兴	燃气器具检测	100.00	—	100.00	非同一控制下合并
绍兴平钢(集团)有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	生产、加工、销售	100.00	—	100.00	非同一控制下合并
绍兴市铜都矿业有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	生产、加工、销售	73.47	—	73.47	非同一控制下合并
绍兴市越宇铜带有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	生产、加工、销售	100.00	—	100.00	非同一控制下合并
绍兴铜都铜材有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	生产、加工、销售	100.00	—	100.00	非同一控制下合并

[注 1]: 绍兴市街景综合开发有限公司, 本公司投资 9600 万元, 占注册资本的比例为 96.00%; 绍兴市城市广场管理有限公司投资 400 万元, 占注册资本的比例为 4%。

[注 2]: 绍兴市城市广场广告装潢有限公司, 本公司投资 75 万元, 占注册资本的比例为 75%; 绍兴市城市广场管理有限公司投资 25 万元, 占注册资本的比例为 25%。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	少数股东的表决权比例	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
绍兴市街景综合开发有限公司	0.4%	0.4%	-176,277.88	—	918,707.19
绍兴市城市广场管理有限公司	10%	10%	11,299.90	—	459,130.04
绍兴市环境卫生管理集团有限公司	49%	49%	-38,697.03	—	39,161,302.97
绍兴县中国轻纺城管道燃气有限公司	30%	30%	4,848,395.65	—	42,460,335.90
绍兴天然气投资有限公司	40%	40%	-2,659,163.36	—	46,141,501.78
绍兴市铜都矿业有限公司	27.53%	27.53%	76,686.12	—	36,062,006.23

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
绍兴市街景综合开发有限公司	1,456,368,119.75	602,221,331.81	2,058,589,451.56	1,601,360,854.38	127,551,800.00	1,728,912,654.38
绍兴市城市广场管理有限公司	10,170,830.13	4,980,600.48	15,151,430.61	10,560,130.18	—	10,560,130.18
绍兴市环境卫生管理集团有限公司	78,447,529.58	1,540,036.07	79,987,565.65	66,539.19	—	66,539.19
绍兴县中国轻纺城管道燃气有限公司	87,295,078.28	290,873,774.87	378,168,853.15	236,634,400.16	—	236,634,400.16
绍兴天然气投资有限公司	80,052,589.08	198,543,625.22	278,596,214.30	163,242,459.86	—	163,242,459.86
绍兴市铜都矿业有限公司	39,883,087.09	162,358,136.37	202,241,223.46	61,815,199.98	4,500,000.00	66,315,199.98

续表:

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
绍兴市街景综合开发有限公司	1,291,223,793.66	457,965,287.18	1,749,189,080.84	1,207,401,013.08	163,041,800.00	1,370,442,813.08
绍兴市城市广场管理有限公司	10,384,520.32	5,311,480.46	15,696,000.78	11,217,699.32	—	11,217,699.32
绍兴市环境卫生管理集团有限公司	99,284,848.16	226,715,190.59	326,000,038.75	198,585,142.23	233,990.20	198,819,132.43
绍兴县中国轻纺城管道燃气有限公司	85,619,156.55	209,586,193.49	295,205,350.04	173,203,687.21	—	173,203,687.21
绍兴天然气投资有限公司	59,149,709.71	145,215,807.43	204,365,517.14	64,228,541.34	4,500,000.00	68,728,541.34
绍兴市铜都矿业有限公司	99,284,848.16	226,715,190.59	326,000,038.75	198,585,142.23	233,990.20	198,819,132.43

续表:

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
绍兴市街景综合开发有限公司	14,025,701.29	-44,069,470.58	-44,069,470.58	278,724,009.36
绍兴市城市广场管理有限公司	8,210,259.48	112,998.97	—	-751,827.59
绍兴市环境卫生管理集团有限公司	—	-78,973.54	-78,973.54	-157,458.69
绍兴县中国轻纺城管道燃气有限公司	544,898,806.98	33,097,639.21	33,097,639.21	112,779,859.32
绍兴天然气投资有限公司	1,258,712,300.31	3,069,305.53	3,069,305.53	-24,935,872.90
绍兴市铜都矿业有限公司	103,336,246.88	289,047.68	289,047.68	16,581,302.08

续表:

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
绍兴市街景综合开发有限公司	9,958,668.00	-5,959,790.35	-5,959,790.35	278,724,009.36
绍兴市城市广场管理有限公司	7,958,883.13	223,305.05	223,305.05	2,851,860.45
绍兴市环境卫生管理集团有限公司	—	—	—	—
绍兴县中国轻纺城管道燃气有限公司	244,924,080.43	17,021,651.65	17,021,651.65	45,586,302.88
绍兴天然气投资有限公司	639,379,966.69	11,086,143.01	11,086,143.01	88,702,986.58
绍兴市铜都矿业有限公司	97,230,228.29	-773,586.32	-773,586.32	13,909,048.32

(4) 使用资产和清偿债务存在的重大限制，以及该限制涉及的资产和负债的金额：

无

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供财务支持或其他支持意向的相关信息：

无

(6) 其他说明：

无

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)
				直接	间接	
浙江鉴湖房地产开发有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	房地产开发	50.00	—	50.00
浙江中厦新型建材有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	建材制品生产	49.00	—	49.00

(2) 重要合营、联营企业的主要财务信息

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	浙江鉴湖房地产开发有限公司	浙江中厦新型建材有限公司	浙江鉴湖房地产开发有限公司	浙江中厦新型建材有限公司
流动资产	86,555,216.52	68,929,047.36	120,714,233.98	65,012,026.68
非流动资产	256,0947.59	89,904,059.26	3,089,861.65	94,787,456.19
资产合计	89,116,164.41	158,833,106.62	123,804,095.63	159,799,482.87
流动负债	7,802,285.93	97,189,935.09	37,521,200.87	97,986,404.24
非流动负债	—	—	—	—
负债合计	7,802,285.93	97,189,935.09	37,521,200.87	97,986,404.24
所有者权益合计	81,313,878.48	61,643,171.53	86,282,894.76	61,813,078.63
按持股比例计算的净资产份额	40,656,939.24	30,205,154.05	43,141,447.38	30,288,408.53
调整事项	—	—	—	—
--商誉	—	—	—	—
--内部交易未实现利润	—	—	—	—
--其他	—	—	—	—
对联营企业权益投资的账面价值	40,656,939.24	30,205,154.05	43,141,447.38	30,288,408.53
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	—	—	—	—
营业收入	18,794,698.06	64,295,610.33	96,615,553.16	67,243,570.13
净利润	-4,969,016.28	145,421.88	42,403,600.91	-2,814,103.01
其他综合收益	—	145,421.88	—	-2,814,103.01
综合收益总额	-4,969,016.28	68,929,047.36	42,403,600.91	65,012,026.68
本年度收到的来自联营企业的股利	—	—	—	—

对上述联营企业的权益投资的会计处理方法：权益法。

(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:

无。

(4) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	累积未确前期累计认的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期未累积未确 认的损失
无	—	—	—

公司与其对合营企业投资相关的未确认承诺, 以及与其对合营企业或联营企业投资相关的或有负债:

无

3、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

无

4、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明:

无

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响:

无

5、其他

无

九、公允价值的披露

无。

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	业务性质	注册 资本	母公司对本企业 的持股比例(%)	母公司对本企业的 表决权比例(%)
绍兴市人民政府国有资产监督管理委员会	机关法人	浙江绍兴	国有资产监督管理	—	100.00	100.00

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注二。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注八、2。本期与本公司发生关联方交易, 或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下:

合营或联营企业名称	与本企业关系
浙江鉴湖房地产开发有限公司	合营企业
浙江中厦新型建材有限公司	联营企业
绍兴市江滨天然气有限公司	联营企业
绍兴中石油昆仑燃气公司	联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称 其他关联方与本企业关系
无 —

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
无	—	—	—	—	—	—	—

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
无	—	—	—	—	—	—	—

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

无

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
无	—	—	—	—	—	—

关联托管/承包情况说明

无

本公司委托管理/出包情况表:

委托方/出包方名称	受托方/出包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
无	—	—	—	—	—	—

关联管理/出包情况说明

无

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本期确认的租赁收入
无	—	—	—	—	—	—

本公司作为承租方:

承租方名称	出租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本期确认的租赁费
无	—	—	—	—	—	—

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	借款银行	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	绍兴市镜湖建设开发有限公司	7000 万元[注 1]	中融信托	2015 年 7 月	否
		20000 万元[注 2]	中信银行越城支行	2017 年 10 月	否
本公司	绍兴市房地产综合开发有限公司	10000 万元	工行绍兴分行	2015 年 6 月	否
		18000 万元	民生银行	2016 年 9 月	否
		16000 万元[注 4]	民生银行	2016 年 9 月	否
		12000 万元	北京银行	2015 年 9 月	否
本公司	绍兴市保障房建设有限公司	35000 万元[注 3]	华夏银行	2016 年 11 月	否
		10000 万元	永赢资产管理有限公司	2017 年 10 月	否
		10000 万元	宁波银行	2017 年 10 月	否
本公司	绍兴市镜湖建设开发有限公司	5000 万元	绍兴银行	2015 年 12 月	否
绍兴市街景综合开发有限公司	绍兴市镜湖建设开发有限公司	8000 万元[注 5]	华夏银行	2015 年 11 月	否
绍兴平钢(集团)有限公司	绍兴市越宇钢带有限公司	540 万元	绍兴银行城中行	2015 年 2 月	否
		3900 万元	中信银行越城支行	2015 年 5 月	否
绍兴平钢(集团)有限公司	浙江中厦新型建材有限公司	1000 万元	浦发发行绍兴分行	2015 年 2 月	否

关联担保情况说明

[注 1]: 该借款同时由绍兴市城中村改造建设投资有限公司共同提供保证担保。

[注 2]: 该借款同时由绍兴市交通投资集团有限公司共同提供保证担保。

[注 3]: 该借款同时由绍兴市水务集团有限公司提供保证担保。

[注 4]: 该借款同时由绍兴市交通投资集团有限公司提供保证担保。

[注 5]: 该借款同时由本公司提供保证担保。

(5) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
无		拆入		
无		拆出		

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
无	—	—	—	—	—	—	—

(7) 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	—	—

(8) 其他关联交易

无

6、 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其它应收款					

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
		账面余额	账面余额
其它应付款	—	—	—

7、关联方承诺

无

8、其他

无

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

(1) 逐项说明资产负债表日存在的重大承诺及其涉及的金额与财务影响：

1)、已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出无。

2)、银行贷款抵押资产情况

1. 本公司向绍兴银行行借款人民币 8,000.00 万元。抵押物清单如下：昌安街 199 号，权证编号：绍房权证绍字第 F0000 262257、262259、262265、262270 绍字国用（2013）第 20972、20969、20967，评估价值 12037.781 万元。

2. 本公司向兴业银行（山东省国际信托）借款人民币 60,000.00 万元。抵押物清单如下：劳教所地块（绍市国用（2011）第 13019 号，面积 17505 平方米），评估价值：16907.73 万元；八字桥 A 地块（绍市国用（2011）第 13021 号，面积 8630 平米）；八字桥 B 地块（绍市国用（2011）第 13025 号，面积 2040 平米）；东街 266 号等 10 处房产（面积 48685.73 平米）。

3. 本公司向中国工商银行（渤海信托）借款人民币 56,195.00 万元。抵押物清单如下：抵押物 1：袍江新区 G17-1-2 地块（绍市国用（2012）第 17166 号，面积 27429 平方米），评估价值 20121 万元。抵押物 2：城南蔡家江村地块（绍市国用（2011）第 13022 号，面积 26556 平方米），评估价值 38136 万元。抵押物 3：绍兴市城南棉纺织公司地块（绍市国用（2011）第 12873 号，面积 18747 平方米），评估价值 26509 万元。

4. 本公司向工行绍兴分行借款人民币 16,000.00 万元。抵押物清单如下：（1）解放南路延伸地块（绍市国用（2009）第 4280 号，面积 11177 平米），账面价值 2349.48 万元；（2）昌安环岛地块（绍市国用（2009）第 4283 号，面积 12256 平米），账面价值 7027.66 万元；（3）华丰 15 间，房产面积合计 10115.34 平米，土地使用权面积合计 2711.91 平米。

5. 本公司向国家开发银行浙江省分行借款人民币 96,000.00 万元。抵押物清单如下：城南橡胶公司地块等 11 宗地块抵押（绍市国用（2011）第 12871 号等，抵押面积 133868 平米），账面价值

62189 万元，评估值 143808 万元。该借款同时由本公司与绍兴市建设局签订的绍兴市奥林匹克体育场馆工程项目委托代建协议项下享有的全部权益和收益权作质押。

6. 子公司绍兴市镜湖建设开发有限公司向绍兴银行借款人民币 5,000.00 万元。抵押物清单如下：环城西路东侧地块，评估值 8414.09 万元；账面价值 5516.1990 万元。

7. 子公司绍兴市镜湖建设开发有限公司向华夏银行借款人民币 8,000.00 万元。抵押物清单如下：绍兴市街景综合开发有限公司的人民西路 272 号等 27 处房产，面积 1271.92 平米；账面价值 1046.57 万元；和司狄使前营业房产，面积 2717.89 平米，账上原值 1423.30 万元。

8. 子公司绍兴市保障房建设有限公司向绍兴银行借款人民币 3,000.00 万元。抵押物清单如下：本公司房产（绍市字第 F0000160754，地址：东街 328、330、332、334、336 号，面积 736.65 平方米），评估价值 3300 万元。及绍兴市房地产综合开发有限公司房地产（塔山字第 C0000005532，地址：金丰大厦裙房二层 201 室，面积 873.99 平方米），价值 2867 万元。

9. 子公司绍兴市保障房建设有限公司向永赢资产管理有限公司（委托宁波银行）借款人民币 10,000.00 万元。抵押物清单如下：土地使用权（绍市国用（2013）第 24288 号，面积 18893 平米），账面价值（6149.1 万元）。

10. 子公司绍兴市保障房建设有限公司向北京银行借款人民币 12,000.00 万元。抵押物清单如下：本公司土地使用权（绍市国用（2011）第 13024 号，地址：霞西路 2#地块，面积 14325 平方米），价值 17190 万元。该借款同时由本公司提供保证担保。

11. 子公司绍兴市保障房建设有限公司向北京借款人民币 8,500.00 万元。抵押物清单如下：土地使用权（绍市国用（2012）第 17163 号，面积 29993 平方米）。该借款同时由本公司提供保证担保。

12. 子公司绍兴市保障房建设有限公司向民生借款人民币 18,000.00 万元。抵押物清单如下：袍江越商大厦世纪街 37 号。该借款同时由本公司提供保证担保。

13. 子公司绍兴市保障房建设有限公司向华夏借款人民币 35,000.00 万元。抵押物清单如下：土地使用权 1（绍市国用（2012）第 17167 号，面积 43094 平方米）；土地使用权 2（绍市国用(2011)第 14261 号，面积 72594 平方米）；土地使用权 3（绍市国用（2012）第 17167 号，面积 43094 平方米）；土地使用权 4（绍市国用(2011)第 14261 号，面积 72594 平方米）。该借款同时由绍兴市水务集团有限公司提供保证担保。

14. 子公司绍兴市保障房建设有限公司向民生借款人民币 16,000.00 万元。抵押物清单如下：土地使用权（城南兰花苑征收地块）。该借款同时由绍兴市交通投资集团有限公司提供保证担保。

(2) 逐项说明与合营企业投资相关的未确认承诺及其涉及的金额与财务影响：

无。

(3) 公司没有需要披露的承诺事项，也应予以说明：

公司不存在除上述外其他需要披露的承诺事项。

2、或有事项

(1) 逐项说明资产负债表日存在的或有事项及其涉及的金额与财务影响:

1. 本公司为绍兴市城中村改造有限公司向银行借款提供最高 11 亿元保证;截至 2014 年 12 月 31 日止,实际借款余额 8.9 亿元。

2. 本公司为绍兴市自来水公司向农行绍兴城西分行借款提供最高 9.30 亿元保证;截至 2014 年 12 月 31 日止,实际借款余额 0.8 亿元。

3. 本公司为绍兴袍江工业区投资开发有限公司向农行袍江支行等借款提供最高 10 亿元保证;截至 2014 年 12 月 31 日止,实际借款余额 9.4 亿元。

4. 本公司为绍兴市交通投资集团有限公司向民生银行绍兴分行借款共提供最高 2.5 亿元保证;截至 2014 年 12 月 31 日止,实际借款余额 2.5 亿元。

5. 本公司为绍兴市经济适用住房建设开发中心向民生银行绍兴分行借款提供最高 1 亿元保证;截至 2014 年 12 月 31 日止,实际借款余额 0.1 亿元。

6. 本公司为绍兴市城北新城建设投资有限公司向兴业银行绍兴分行借款提供最高 10 亿元保证;截至 2014 年 12 月 31 日止,实际借款余额 10 亿元。

7. 截至 2014 年 12 月 31 日止,本公司为嵊州市投资控股有限公司向银行借款提供最高 10 亿元保证;截至 2014 年 12 月 31 日止,实际借款余额 0 元。

8. 本公司孙公司绍兴市铜都矿业有限公司为浙江漓铁集团有限公司工行绍兴分行借款提供最高 5000 万元保证;截至 2014 年 12 月 31 日止,实际借款余额 2000 万元。

9. 本公司子公司绍兴平铜(集团)有限公司为华越微电子有限公司向银行借款提供最高 3100 万元保证;截至 2014 年 12 月 31 日止,实际借款余额 2000 万元,该借款同时由浙江漓铁集团有限公司共同保证。

(2) 逐项说明与合营企业或联营企业投资相关的或有负债及其涉及的金额与财务影响:

无。

(3) 公司没有需要披露的或有事项,也应予以说明:

公司不存在除上述外其他需要披露的或有事项。

3、其他

十二、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	(1)公司于 2015 年 4 月 8 日发行了中期票据 6.6 亿元,期限 5 年,起息日期 2015 年 4 月 9 日,本期中期票据采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计息。每年付息一次,到期一次还本。 (2)公司于 2015 年 4 月 17 日发行了“15 绍城投债”13 亿元,期限 7 年,起息日期 2015 年 4 月 17 日,每年付息一次,逾期不另计息。	—	—
对外重要投资	无	—	—

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因			
重要的债务重组	无	—	—			
自然灾害	无	—	—			
外汇汇率重要变动	无	—	—			
2、利润分配情况						
拟分配的利润或股利						
经审议批准宣告发放的利润或股利			无			
3、销售退回						
无						
4、其他资产负债表日后事项说明						
无						
十三、其他重要事项						
1、前期会计差错更正						
(1) 追溯重述法						
<u>会计差错更正的内容</u>	<u>处理程序</u>	<u>受影响的各个比较期间报表项目名称</u>	<u>累积影响数</u>			
无	—	—	—			
(2) 未来适用法						
<u>会计差错更正的内容</u>		<u>批准程序</u>	<u>采用未来适用法的原因</u>			
无		—	—			
2、债务重组						
无						
3、资产置换						
无						
4、年金计划						
无						
5、终止经营						
<u>项目</u>	<u>收入</u>	<u>费用</u>	<u>利润总额</u>	<u>所得税费用</u>	<u>净利润</u>	<u>归属于母公司所有者的终止经营利润</u>
无	—	—	—	—	—	—
其他说明						
无						
6、其他对投资者决策有影响的重要事项						
无。						
7、其他						
无						
十四、母公司财务报表主要项目注释						
1、其他应收款						
(1) 其他应收款分类披露：						

类别	期末余额			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,644,782,852.77	100.00	3,477,020.50	5.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	—	—	—	—
合计	<u>2,644,782,852.77</u>	<u>100.00</u>	<u>3,477,020.50</u>	

续上表:

类别	期初余额			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,789,328,857.05	100.00	1,607,175.81	5.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	—	—	—	—
合计	<u>1,789,328,857.05</u>	<u>100.00</u>	<u>1,607,175.81</u>	

(2) 各类其他应收款的坏账准备:

项目	单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款计提的坏账准备	按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款计提的坏账准备	单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款计提的坏账准备
1.期初余额	—	1,607,175.81	—
2.本期增加金额	—	1,869,844.69	—
(1) 计提金额	—	1,869,844.69	—
3.本期减少金额	—	—	—
(1) 转回或回收金额	—	—	—
(2) 核销金额	—	—	—
4.期末余额	—	3,477,020.50	—
5.计提比例	—	5.00%	—

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

其他应收款(按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
无	—	—	—	—
合计				

组合中,按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	33,460,136.19	1,673,006.81	5%
1至2年	1,997,570.52	99,878.53	5%
2至3年	17,175,673.41	858,783.67	5%
3年以上	16,907,029.70	845,351.49	5%
合计	<u>69,540,409.82</u>	<u>3,477,020.50</u>	

(3) 本报告期坏账准备转回或收回金额重要的:

单位名称	转回或收回金额
无	—
合计	

(4) 本报告期实际核销的其他应收款情况:

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	无

其中重要的其他应收款核销情况:

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
无	—	—	—	—	—
合计					

其他应收款核销说明:

(5) 其他应收款期末余额前五名单位情况:

单位名称	款项的性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
绍兴市街景综合开发有限公司	往来款	860,946,226.48	32.55	—
绍兴市保障房建设有限公司	往来款	715,447,418.12	27.05	—
绍兴市房地产综合开发有限公司	往来款	328,115,112.66	12.41	—
绍兴市城中村改造投资公司	往来款	243,974,212.98	9.22	—
绍兴市建设局	往来款	169,532,301.00	6.41	—
合计		2,318,015,271.24	87.64	

(6) 涉及政府补助的应收款项:

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
无	—	—	—	—
合计				

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

(8) 转移其他应收款且继续涉入的, 应披露资产转移方式、分项列示继续涉入形成的资产、负债的金额:

无

(9) 其他说明:

无

2、长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加			
			追加投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	其他权益变动
绍兴市街景综合开发有限公司	96,000,000.00	96,000,000.00	—	—	—	—
绍兴市城市广场管理有限公司	3,492,000.00	3,492,000.00	—	—	—	—
绍兴市城市广场广告装潢有限公司	750,000.00	750,000.00	—	—	—	—
绍兴市保障房建设有限公司	180,000,000.00	180,000,000.00	—	—	—	—
绍兴市二环线提转搬投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	—	—	—	—
绍兴市镜湖建设开发有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	—	—	—	—
绍兴市房地产综合开发有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	—	—	—	—
绍兴平铜(集团)有限公司	187,983,260.52	187,983,260.52	—	—	—	—
绍兴市燃气产业集团有限公司	305,758,646.44	305,758,646.44	—	—	—	—
绍兴市公建设施管理有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	—	—	—	—
绍兴市华丰置业有限公司	20,100,000.00	—	20,100,000.00	—	—	—
绍兴市环境卫生管理集团有限公司	40,800,000.00	—	40,800,000.00	—	—	—
浙江鉴湖房地产开发有限公司	24,022,322.70	43,141,447.38	—	—	—	—
合计		1,125,125,354.34	60,900,000.00			

续上表:

被投资单位	本期减少					期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
	减少投资	权益法下确认的投资损失	其他综合收益调整	其他权益变动	其他			
绍兴市街景综合开发有限公司	—	—	—	—	—	96,000,000.00	—	—
绍兴市城市广场管理有限公司	—	—	—	—	—	3,492,000.00	—	—
绍兴市城市广场广告装潢有限公司	—	—	—	—	—	750,000.00	—	—
绍兴市保障房建设有限公司	—	—	—	—	—	180,000,000.00	—	—
绍兴市二环线提转搬投资有限公司	—	—	—	—	—	100,000,000.00	—	—
绍兴市镜湖建设开发有限公司	—	—	—	—	—	150,000,000.00	—	—
绍兴市房地产综合开发有限公司	—	—	—	—	—	50,000,000.00	—	—
绍兴平钢(集团)有限公司	—	—	—	—	—	187,983,260.52	—	—
绍兴市燃气产业集团有限公司	—	—	—	—	—	305,758,646.44	—	—
绍兴市公建设施管理有限公司	—	—	—	—	—	8,000,000.00	—	—
绍兴市华丰置业有限公司	—	—	—	—	—	20,100,000.00	—	—
绍兴市环境卫生管理集团有限公司	—	—	—	—	—	40,800,000.00	—	—
浙江鉴湖房地产开发有限公司	—	2,484,508.14	—	—	—	40,656,939.24	—	—
合计	—	<u>2,484,508.14</u>	—	—	—	<u>1,183,540,846.20</u>	—	—

3、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本:

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	192,491,560.60	150,514,499.15	38,733,323.98	18,057,079.97
其他业务	—	—	7,422,511.18	—
合计	<u>192,491,560.60</u>	<u>150,514,499.15</u>	<u>46,155,835.16</u>	<u>18,057,079.97</u>

其他说明:

4、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,484,508.14	21,201,800.46
处置长期股权投资产生的投资收益	—	—
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	—	—
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	—	—
持有至到期投资在持有期间的投资收益	—	—
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	—	—
处置可供出售金融资产取得的投资收益	—	—
理财产品投资收益	10,396,986.31	—
合计	<u>7,912,478.17</u>	<u>21,201,800.46</u>

其他说明:

十五、财务报表的批准

本财务报表于 2015 年 4 月 23 日由董事会通过及批准发布。

公司名称: 绍兴市城市建设投资集团有限公司

法定代表人:



日期: 2015年4月28日

主管会计工作负责人:



日期: 2015年4月28日

会计机构负责人:



日期: 2015年4月28日



证书序号: 000136

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、 中国证监会审查, 批准

利安达会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 黄锦辉



证书号: 15

发证时间: 二〇一五年十一月十七日

证书有效期至: 二〇一五年十一月十七日

证书序号: NO. 019660

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: 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 黄锦辉

办公场所: 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11000154

注册资本(出资额): 1651万元

批准设立文号: 京财会许可[2013]0061号

批准设立日期: 2013-10-11



营业执照

(副本) (4-1)



名称 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

执行事务合伙人 黄锦辉

成立日期 2013年10月22日

合伙期限 2013年10月22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。
(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。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2015年 03月 02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。



中国注册会计师协会

姓名	顾宇倩
Sex	女
Date of birth	1975-12-15
Working unit	中磊会计师事务所 有限责任公司浙江分所
Identity card No.	360502751215006



格，继续有效一年。
valid for another year after



证书编号: 110001690007
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
Date of Issuance / / /

二〇〇— 十— 十二

2013 01 01 日

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.



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.

年 月 日
/y /m /d



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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名 叶增水
 Full name 叶 男
 Sex 男
 出生日期 1985-05-28
 Date of birth 1985-05-28
 工作单位 中磊会计师事务所
 Working unit 中磊会计师事务所浙江分所
 身份证号码 330328198505285116
 Identity card No. 330328198505285116



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.



2014年01月01日

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.



年 月 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

利安达会计师事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年8月20日
/y /m /d

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
年 月 日
/y /m /d