

绍兴市上虞城市建设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:绍兴市上虞城市建设集团有限公司(原名上虞市城市建设发展有限公司)

注册地址:绍兴市上虞区百官街道江东路 119 号

法定代表人:龚建伟

经营范围:负责城市维护建设计划中的基础设施项目的投资建设,负责城市市政基础设施项目和旧城拆迁改造工程的资金筹措工作,承担城市道路、园林绿化等城市基础设施项目工程施工管理;负责农村保障性住房投资建设;土地整理开发和经营;房屋租赁;物业管理;五金、水泥、沥青、建筑材料销售;项目投资及经营管理;建筑、市政、园林建设项目的设计、技术咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

公司信息披露事务人:吴晓燕

公司联系地址：绍兴市上虞区百官街道江东路 119 号

联系电话：0575-82212264

传真：0575-82076620

邮编：312300

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 2014 年上虞市城市建设发展有限公司公司债券，
发行要素如下：

1、债券名称：2014 年上虞市城市建设发展有限公司公司债券。

2、发行首日：2014 年 8 月 7 日。

3、债券发行总额：人民币 18 亿元。

4、债券期限：7 年期固定利率债券。

5、债券利率：本期债券票面年利率为 6.80%，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。

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，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发
行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五期利
息随本金的兑付一起支付。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：本期债券无担保。

8、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行主体长期信用等级为 AA 级，本期债券信用等级为 AA 级。

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

无。

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
无。

十、其他事项

根据虞政发〔2014〕51号文，我公司注册资本增加至人民币壹拾亿元，股东由绍兴市上虞区住房和城乡建设局变更为绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会，名称变更绍兴市上虞城市建设集团有限公司。

本页无正文，为《绍兴市上虞城市建设集团有限公司公司债券 2014 年年度报告》盖章页

绍兴市上虞城市建设集团有限公司



2015 年 5 月 4 日

绍兴市上虞城市建设集团有限公司

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、合并利润表及利润分配表	4
四、合并现金流量表	5
五、母公司资产负债表	6
六、母公司利润表及利润分配表	7
七、母公司现金流量表	8
八、财务报表附注	9-31

委托单位：绍兴市上虞城市建设集团有限公司

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 1262 号

绍兴市上虞城市建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的绍兴市上虞城市建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）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 年度合并及母公司利润表及利润分配表、合并及母公司现金流量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贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则和《企业会计制度》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，贵公司财务报表在所有重大方面已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了贵公司 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日

合并资产负债表

编制单位：绍兴市上虞城市建设集团有限公司

2014年12月31日

会合01表
金额单位：人民币元

资 产	注释号	期末数	期初数	负债及股东权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五、1	1,329,804,009.97	594,765,199.52	短期借款	五、11	15,000,000.00	20,000,000.00
短期投资		-	-	应付票据	五、12	46,000,000.00	89,850,000.00
应收票据	五、2	6,400,000.00	16,250,000.00	应付账款	五、13	118,460,531.75	124,740,045.55
应收股利		-	-	预收账款	五、14	160,824,753.00	171,862,176.00
应收利息		-	-	应付工资		75,479.00	87,200.00
应收账款	五、3	28,623,500.00	6,450,500.00	应付福利费		-	-
其他应收款	五、4	1,704,536,574.91	1,232,791,288.01	应付股利		-	-
预付账款	五、5	24,256,104.15	5,629,738.91	应交税金	五、15	-8,463,108.21	-8,948,225.45
应收补贴款		-	-	其他未交款	五、16	46,303.96	-134,206.03
存货	五、6	11,353,245,633.58	9,067,945,199.08	其他应付款	五、17	680,712,435.64	1,828,748,133.08
待摊费用		-	-	预提费用	五、18	49,640,000.00	-
一年内到期的长期债权投资		-	-	预计负债		-	-
其他流动资产		-	-	一年内到期的长期负债	五、19	555,200,000.00	464,200,000.00
				其他流动负债		-	-
流动资产合计		14,446,865,822.61	10,923,831,925.52	流动负债合计		1,617,496,395.14	2,690,405,123.15
长期投资：				长期负债：			
长期股权投资	五、7	114,003,744.32	122,529,944.61	长期借款	五、20	2,525,732,000.00	1,389,200,000.00
长期债权投资				应付债券	五、21	1,800,000,000.00	-
长期投资合计		114,003,744.32	122,529,944.61	长期应付款		-	-
其中：合并价差				专项应付款	五、22	11,291,648.75	10,340,000.00
固定资产：				其他长期负债		-	-
固定资产原价	五、8	167,585,975.16	163,729,312.33				
减：累计折旧	五、8	25,887,941.73	18,840,120.30	长期负债合计		4,337,023,648.75	1,399,540,000.00
固定资产净值	五、8	141,698,033.43	144,889,192.03				
减：固定资产减值准备				递延税项：			
固定资产净额	五、8	141,698,033.43	144,889,192.03	递延税款贷项			
工程物资							
在建工程				负 债 合 计			
固定资产清理		-				5,954,520,043.89	4,089,945,123.15
固定资产合计		141,698,033.43	144,889,192.03	少数股东权益		1,243,764,217.69	1,239,815,224.46
无形资产及其他资产：							
无形资产	五、9	534,055,117.47	180,193,140.93	股东权益：			
长期待摊费用	五、10	17,232,815.48		实收资本	五、23	100,000,000.00	100,000,000.00
其他长期资产				资本公积	五、24	7,336,818,941.98	5,436,855,775.06
				盈余公积	五、25	61,946,896.46	50,482,808.05
无形资产及其他资产合计		551,287,932.95	180,193,140.93	未分配利润	五、26	557,522,068.08	454,345,272.37
				未确认投资损失		-716,634.79	-
递延税项：							
递延税款借项		-		股东权益合计			
						8,055,571,271.73	6,041,683,855.48
资产总计		15,253,855,533.31	11,371,444,203.09	负债及股东权益合计		15,253,855,533.31	11,371,444,203.09

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并利润表及利润分配表

利安达会计师事务所
会合02表

编制单位：绍兴市上虞城市建设集团有限公司 2014年度 金额单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、主营业务收入	五、27	779,993,965.16	529,720,067.65
减：主营业务成本	五、27	755,101,541.89	358,297,370.08
主营业务税金及附加	五、28	17,130,297.09	2,623,662.19
二、主营业务利润		7,762,126.18	168,799,035.38
加：其他业务利润		624,226.46	518,985.92
减：营业费用		699,133.51	547,821.86
管理费用		2,445,296.84	26,366,956.51
财务费用	五、29	175,664,564.77	110,444,536.79
三、营业利润		-170,422,642.48	31,958,706.14
加：投资收益	五、30	-13,526,200.29	-15,287,639.82
补贴收入	五、31	302,595,650.30	216,978,949.96
营业外收入	五、32	421.74	35,664.26
减：营业外支出	五、32	146,286.92	127,372.11
四、利润总额		118,500,942.35	233,558,308.43
减：所得税			
少数股东本期损益		3,860,058.23	88,353,871.78
五、净利润		114,640,884.12	145,204,436.65

补充资料：

项 目	本期数	上年同期数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加利润总额(减少以“-”表示)		
4、会计估计变更增加利润总额(减少以“-”表示)		
5、债务重组损失		
6、其他		

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

合并利润表及利润分配表

编制单位：绍兴市上虞城市建设集团有限公司 金额单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、净利润		114,640,884.12	145,204,436.65
加：年初未分配利润		454,345,272.37	323,661,279.39
其他转入			
二、可供分配的利润		568,986,156.49	468,865,716.04
减：提取法定公积金		11,464,088.41	14,520,443.67
提取职工奖励及福利基金			
提取储备基金			
提取企业发展基金			
利润归还投资			
三、可供股东分配的利润		557,522,068.08	454,345,272.37
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积金			
应付普通股股利			
转作资本的普通股股利			
四、未分配利润		557,522,068.08	454,345,272.37

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

利安达会计师事务所
审核
会合03表
金额单位：人民币元

合并现金流量表

2014年度

编制单位：绍兴市上虞城市建设集团有限公司

报表项目	注 释	本期数	上年同期数	补 充 资 料	注 释	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量				1、将净利润调节为经营活动现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		616,676,086.41	634,439,890.05	净利润		114,640,884.12	145,204,436.65
收到的税费返还			-	加：少数股东损益（亏损以“-”号填列）		3,860,058.23	88,353,871.78
收到的其他与经营活动有关的现金		1,403,404,663.46	1,239,694,743.17	减：未确认投资损失			
				计提的资产减值准备		-11,669,472.39	15,370,173.37
现金流入小计		2,020,080,749.87	1,874,134,633.22	固定资产折旧		5,638,733.42	5,178,283.13
购买商品、接受劳务支付的现金		1,560,051,320.66	1,414,340,199.24	无形资产摊销		6,208,097.46	2,645,437.74
支付给职工以及为职工支付的现金		1,654,995.17	138,756.00	长期待摊费用摊销		1,090,684.52	
支付的各项税费		21,703,216.43	150,908.37	待摊费用的减少（减：增加）			
支付的其他与经营活动有关的现金		2,543,330,739.05	900,375,217.83	预提费用的增加（减：减少）			
				处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）			
现金流出小计		4,126,740,271.31	2,315,005,081.44	固定资产报废损失			
经营活动产生的现金流量净额		-2,106,659,521.44	-440,870,448.22	财务费用		175,842,634.98	117,158,851.61
二、投资活动产生的现金流量				投资损失（减：收益）		13,526,200.29	117,158,851.61
收回投资所收到的现金				递延税款贷项（减：借项）			
其中：出售子公司收到的现金				存货的减少（减：增加）		-724,852,991.91	-1,206,920,107.07
取得投资收益所收到的现金				经营性应收项目的减少（减：增加）		-171,441,525.37	-405,069,242.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额				经营性应付项目的增加（减：减少）		-1,519,502,824.79	781,920,207.52
收到的其他与投资活动有关的现金		10,930,226.84		其他			
现金流入小计		10,930,226.84	-				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		72,590.00	13,626,160.00	经营活动产生的现金流量净额		-2,106,659,521.44	-338,999,236.43
投资所支付的现金		7,000,000.00	-13,626,160.00				
其中：取得子公司及其他营业单位支付的现金				2、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-	债务转为资本			
现金流出小计		7,072,590.00	13,626,160.00	一年内到期的可转换公司债券			
投资活动产生的现金流量净额		3,857,636.84	-13,626,160.00	融资租入固定资产			
三、筹资活动产生的现金流量							
吸收投资所收到的现金		2,000,000.00	-	3、现金及现金等价物净增加情况			
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金				现金的期末余额		1,288,804,009.97	484,915,199.52
取得借款所收到的现金		4,224,432,000.00	1,097,500,000.00	减：现金的期初余额		484,915,199.52	559,694,040.99
收到的其他与筹资活动有关的现金		109,850,000.00	7,780,000.00	加：现金等价物的期末余额			
现金流入小计		4,336,282,000.00	1,105,280,000.00	减：现金等价物的期初余额			
偿还债务所支付的现金		1,201,900,000.00	480,100,000.00				
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金		173,367,804.95	135,612,233.25				
其中：支付少数股东的股利							
支付的其他与筹资活动有关的现金		54,323,500.00	109,850,000.00				
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金							
现金流出小计		1,429,591,304.95	725,562,233.25				
筹资活动产生的现金流量净额		2,906,690,695.05	379,717,766.75				
四、汇率变动对现金的影响额							
五、现金及现金等价物净增加额		803,888,810.45	-74,778,841.47	现金及现金等价物净增加额		803,888,810.45	-74,778,841.47

法定代表人：

主管会计工作负责人：

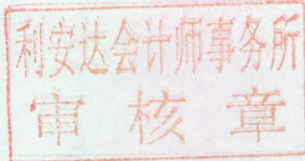
（所附附注系财务报表组成部分）

会计机构负责人：

印建

章超

章淑萍



母公司资产负债表

编制单位：绍兴市上虞城市建设集团有限公司

2014年12月31日

会企01表
金额单位：人民币元

资 产	注释号	期末数	期初数	负债及股东权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	七、1	252,859,466.53	348,267,064.24	短期借款		-	20,000,000.00
短期投资		-	-	应付票据		16,000,000.00	10,000,000.00
应收票据		16,250,000.00	-	应付账款		116,075,343.90	124,704,045.55
应收股利		-	-	预收账款		1,523,495.00	14,762,176.00
应收利息		-	-	应付工资		-	-
应收账款		28,623,500.00	6,450,500.00	应付福利费		-	-
其他应收款	七、2	2,386,380,347.43	1,325,009,792.81	应付股利		-	-
预付账款		-	-	应交税金		3,711,752.71	3,284,854.97
应收补贴款		-	-	其他未交款		533,422.13	367,186.99
存货		5,212,033,825.23	3,665,598,997.72	其他应付款		545,175,776.40	1,351,088,233.34
待摊费用		-	-	预提费用		49,640,000.00	-
一年内到期的长期债权投资		-	-	预计负债		-	-
其他流动资产		-	-	一年内到期的长期负债		114,200,000.00	264,200,000.00
				其他流动负债		-	-
流动资产合计		7,879,897,139.19	5,361,576,354.77	流动负债合计		846,859,790.14	1,788,406,496.85
长期投资：				长期负债：			
长期股权投资	七、3	3,053,573,657.94	2,958,293,710.71	长期借款		383,300,000.00	630,700,000.00
长期债权投资		-	-	应付债券		1,800,000,000.00	-
长期投资合计		3,053,573,657.94	2,958,293,710.71	长期应付款		-	-
固定资产：				专项应付款		-	-
固定资产原价		151,996,706.00	151,924,116.00	其他长期负债		-	-
减：累计折旧		21,493,944.48	16,334,746.94	长期负债合计		2,183,300,000.00	630,700,000.00
固定资产净值		130,502,761.52	135,589,369.06				
减：固定资产减值准备		-	-	递延税项：			
固定资产净额		130,502,761.52	135,589,369.06	递延税款贷项			
工程物资		-	-				
在建工程		-	-	负 债 合 计		3,030,159,790.14	2,419,106,496.85
固定资产清理		-	-				
固定资产合计		130,502,761.52	135,589,369.06				
无形资产及其他资产：				股东权益：			
无形资产		5,241,322.53	5,330,917.79	实收资本		100,000,000.00	100,000,000.00
长期待摊费用		17,232,815.48	-	资本公积		7,336,818,941.98	5,436,855,775.06
其他长期资产		-	-	盈余公积		61,946,896.46	50,482,808.05
				未分配利润		557,522,068.08	454,345,272.37
无形资产及其他资产合计		22,474,138.01	5,330,917.79				
递延税项：				股东权益合计		8,056,287,906.52	6,041,683,855.48
递延税款借项		-	-				
资产总计		11,086,447,696.66	8,460,790,352.33	负债及股东权益合计		11,086,447,696.66	8,460,790,352.33

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计机构负责人：

章淑萍

母公司利润表及利润分配表

利安达会计师事务所
会企02表
审计
金额单位：人民币元

编制单位：绍兴市上虞城市建设集团有限公司

2014年度

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、主营业务收入		310,785,443.21	46,054,389.00
减：主营业务成本		296,950,855.73	56,210,000.00
主营业务税金及附加		17,130,297.09	2,579,045.78
二、主营业务利润		-3,295,709.61	-12,734,656.78
加：其他业务利润		624,226.46	518,985.92
减：营业费用		-	-
管理费用		-6,751,715.60	23,141,824.36
财务费用		84,784,063.46	71,936,247.74
三、营业利润		-80,703,831.01	-107,293,742.96
加：投资收益	七、4	-53,213,519.69	74,144,331.94
补贴收入		248,704,100.00	178,399,700.00
营业外收入		421.74	202.06
减：营业外支出		146,286.92	46,054.39
四、利润总额		114,640,884.12	145,204,436.65
减：所得税		-	-
五、净利润		114,640,884.12	145,204,436.65

补充资料：

项 目	本期数	上年同期数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加利润总额(减少以“-”表示)		
4、会计估计变更增加利润总额(减少以“-”表示)		
5、债务重组损失		
6、其他		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表及利润分配表

编制单位：绍兴市上虞城市建设集团有限公司

金额单位：人民币元

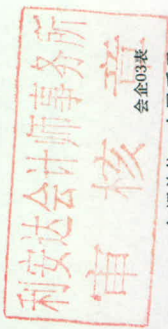
项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、净利润		114,640,884.12	145,204,436.65
加：年初未分配利润		454,345,272.37	323,661,279.39
二、可供分配的利润		568,986,156.49	468,865,716.04
减：提取法定公积金		11,464,088.41	14,520,443.67
提取职工奖励及福利基金			
提取储备基金			
提取企业发展基金			
利润归还投资			
三、可供股东分配的利润		557,522,068.08	454,345,272.37
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积金			
应付普通股股利			
转作资本的普通股股利			
四、未分配利润		557,522,068.08	454,345,272.37

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



母公司现金流量表

编制单位：绍兴市上虞城市建设集团有限公司

2014年度

金额单位：人民币元

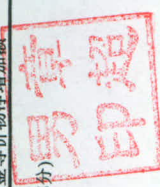
报 表 项 目	注 释	本 期 数	上 年 同 期 数	补 充 资 料	注 释	本 期 数	上 年 同 期 数
一、经营活动产生的现金流量				1、将净利润调节为经营活动现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		147,467,564.46	39,264,389.00	净利润		114,640,884.12	145,204,436.65
收到的税费返还		-	-	加：计提的资产减值准备		-13,901,508.95	15,283,194.39
收到的其他与经营活动有关的现金		397,787,674.49	313,406,225.00	固定资产折旧		5,159,197.54	4,825,151.89
				无形资产摊销		89,595.26	89,595.26
现金流入小计		545,255,238.95	352,670,614.00	长期待摊费用摊销		1,090,684.52	-
购买商品、接受劳务支付的现金		71,544,684.89	33,717,207.60	待摊费用的减少（减：增加）		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		379,607.67	138,756.00	预提费用的增加（减：减少）		-	-
支付的各项税费		21,190,976.79	150,908.37	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-	-
支付的其他与经营活动有关的现金		1,832,748,739.75	441,813,857.46	固定资产报废损失		-	-
				财务费用		95,638,025.26	78,193,530.75
现金流出小计		1,925,864,009.10	475,820,729.43	投资损失（减：收益）		53,213,519.69	-74,144,331.94
经营活动产生的现金流量净额		-1,380,608,770.15	-123,150,115.43	递延税款贷项（减：借项）		-	-
二、投资活动产生的现金流量				存货的减少（减：增加）		228,034,872.49	-117,870,070.25
收回投资所收到的现金		-	-	经营性应收项目的减少（减：增加）		-1,053,392,045.67	-452,292,058.30
取得投资收益所收到的现金		-	-	经营性应付项目的增加（减：减少）		-811,181,994.41	277,560,436.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		-	-	其他		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-			-	-
						-	-
现金流入小计		-	-	经营活动产生的现金流量净额		-1,380,608,770.15	-123,150,115.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		72,590.00	13,596,000.00			-	-
投资所支付的现金		2,000,000.00	-	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-	债务转为资本		-	-
				一年内到期的可转换公司债券		-	-
现金流出小计		2,072,590.00	13,596,000.00	融资租入固定资产		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-2,072,590.00	-13,596,000.00			-	-
三、筹资活动产生的现金流量				3、现金及现金等价物净增加情况			
吸收投资所收到的现金		-	-	现金的期末余额		236,859,466.53	318,267,064.24
取得借款所收到的现金		1,800,000,000.00	299,000,000.00	减：现金的期初余额		318,267,064.24	405,852,906.26
收到的其他与筹资活动有关的现金		30,000,000.00	-	加：现金等价物的期末余额		-	-
				减：现金等价物的期初余额		-	-
现金流入小计		1,830,000,000.00	299,000,000.00			-	-
偿还债务所支付的现金		417,400,000.00	129,100,000.00			-	-
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金		77,002,737.56	90,739,726.59			-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金		34,323,500.00	30,000,000.00			-	-
						-	-
现金流出小计		528,726,237.56	249,839,726.59			-	-
筹资活动产生的现金流量净额		1,301,273,762.44	49,160,273.41			-	-
四、汇率变动对现金的影响		-	-			-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-81,407,597.71	-87,585,842.02	现金及现金等价物净增加额		-81,407,597.71	-87,585,842.02

法定代表人：

主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

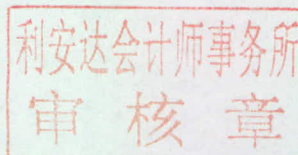


绍兴市上虞城市建设集团有限公司

财务报表附注

2014 年度

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)



一、本公司的基本情况

本公司的历史沿革

2002 年 5 月 28 日, 上虞市规划建设局(现已更名为绍兴市上虞区住房和城乡建设局)出资人民币 100,000,000.00 元组建上虞市城市建设发展有限公司(以下简称本公司或公司), 本次出资已经上虞同济会计师事务所审验, 并出具虞同会验(2002)第 286 号验资报告。

截至 2014 年 12 月 31 日, 注册资本为人民币 1,000,000,000.00 元, 实收资本为人民币 100,000,000.00 元, 其股权结构为: 绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会出资 100,000,000.00 元, 持股比例为 100.00%。

企业法人营业执照注册号: 330682000071661。公司住所: 绍兴市上虞区百官街道江东路 119 号。法定代表人: 龚建伟。公司经营范围: 房地产开发(包括棚户区拆迁改造、保障房建设); 绿化苗木、花卉、普通经济林苗木批发、零售(有效期至 2017 年 10 月 28 日止)。一般经营项目: 城市基础设施与建设, 土地整理开发和经营, 园林、绿化、市政工程承建, 区内城市市政、园林、环卫基础设施养护, 环卫保洁服务, 区内城市空间广告经营权和冠名权经营, 房屋租赁, 物业管理, 建材销售, 对外投资和经营管理, 城市建设项目相关设计、科研、质检、咨询。

二、本公司主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1. 会计准则和会计制度:

本公司及子公司执行国家颁布的企业会计准则、《企业会计制度》及其补充规定。

2. 会计年度: 自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 记账本位币: 人民币。

4. 记账基础: 权责发生制; 计价原则: 历史成本。

5. 外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务, 按发生当月初中国人民银行公布的市场汇价(中间价)折合人民币入账。月末将外币账户中的外币余额按月末市场汇价(中间价)进行调整, 发生的差额(损益),

与购建固定资产有关的外币专门借款的本金及利息在所购建的固定资产达到预定可使用状态前发生的部分予以资本化，属于筹建期间的部分计入长期待摊费用，其它部分计入当期费用。

6. 现金等价物的确定标准

母公司及子公司持有的期限短、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，确认为现金等价物。

7. 短期投资核算方法

(1) 短期投资计价及其收益确认方法

根据《企业会计准则—投资》规定，短期投资以其初始投资成本，即取得投资时实际支付的全部价款(包括税金、手续费和相关费用)扣除实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，或已到付息期但尚未领取的债券利息入账。短期证券投资持有期间所收到的股利和利息不确认为投资收益，作为冲减投资成本处理。在处置时，按所收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认为当期投资损益。

(2) 短期投资跌价准备的确认标准及计提方法

短期投资在中期末或年终按成本与市价孰低法计价，市价低于成本的部分确认为跌价准备。具体计提方法为：按单项投资计算并确定所计提的跌价损失准备，并计入当期损益。

8. 应收款项坏账损失核算方法

(1) 坏账的确认标准

- ①因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回的应收款项；
- ②因债务人逾期未履行偿债义务并且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

以上确实不能收回的应收款项，报经董事会批准后作为坏账转销。

(2) 坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。坏账准备的计提范围为全部应收账款和其他应收款。坏账准备的计提采用个别认定法。对于可收回性与其他各项应收款项存在明显差别的应收款项(例如，债务单位所处的特定地区、债务人的财务和经营状况、与债务人之间的争议和纠纷等)，导致该项应收款项如果按照与其他应收款项同样的方法计提坏账准备，将无法真实地反映其可收回金额的，采用个别认定法计提坏账准备，即根据债务人的经营状况、现金流量状况、以前的信用记录等资料对其欠款的可回收性进行逐笔详细分析，据以分别确定针对每一笔此类应收款项的坏账准备计提比例；对于其他不纳入个别认定范围的应收款项，按期末余额的 5%计提坏账准备。

对于有确凿证据表明可能产生损失大于上述计提比例的个别款项，则加大计提比例，直至全额计提坏账准备。

本公司合并范围内各公司之间的应收款项不计提坏账准备。

9. 存货核算方法

(1) 本公司存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2) 取得存货入账价值的确定方法

A、购入并已验收入库材料、设备按实际成本入帐，发出材料、设备采用加权平均法核算；领用低值易耗品按一次摊销法摊销。

B、开发用土地按取得时的实际成本入帐。在项目开发时，按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

C、开发成本按实际成本入帐，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。

D、开发产品按实际成本入帐，发出开发产品按建筑面积平均法核算。

E、意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按实际成本入帐，按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

F、公共配套设施按实际成本入帐。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

G、代建工程施工成本按实际成本入帐，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) 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

(4) 存货跌价损失准备的确认标准和计提方法

本公司期末存货按成本与可变现净值孰低计价。由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时和销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，按单个存货项目的成本高与可变现净值的差额计提存货跌价准备。对于数量繁多，单价较低的存货，按存货类别计量成本与可变现净值。

存货可变现净值按企业在正常生产经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值确定。

10. 长期投资的核算方法

(1) 长期股权投资计价和收益确认方法：长期股权投资包括股票投资和其它股权投资。长期股权

投资按其初始投资成本入账，即投资时实际支付的全部价款。

本公司对被投资企业无控制、无共同控制且无重大影响的，长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资企业具有控制、共同控制或者重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。

(2) 股权投资差额的会计处理：对外长期股权投资采用权益法核算时，其取得成本大于其在被投资企业所有者权益中所占份额之间的差额，计入长期股权投资差额，并按规定年限 10 年平均摊销计入损益。对于取得成本小于其在被投资企业所有者权益中所占份额之间的差额，计入资本公积。

(3) 长期债权投资的计价及收益确认方法：按其初始投资成本，即取得时实际支付的全部价款扣除实际支付的分期付息债券价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息后的余额作为实际成本记账，并按权责发生制原则按期计提利息，经调整溢(折)价摊销额后，计入投资收益。

(4) 长期债券投资溢价和折价的摊销方法：在债券购入后至到期日止的期间内按直线法，于确认相关债券利息收入的同时摊销。

(5) 长期投资减值准备的确认标准和计提方法：采用逐项计提的方法。本公司对被投资企业由于市价持续下跌或被投资企业经营情况变化等原因，导致其可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备，计入当年度损益。

11. 固定资产计价与折旧政策及固定资产减值准备的计提方法

(1) 固定资产的标准：固定资产是指同时具有以下特征的有形资产：①为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；②使用期限超过 1 年；③单位价值较高。具体标准为：①使用期限超过一年的房屋及建筑物、机器、机械、运输工具以及其它与生产、经营有关的设备、器具、工具等；②单位价值在 2,000 元以上，并且使用期超过 2 年的，不属于生产、经营主要设备的物品。

(2) 固定资产分类为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、电子设备。

(3) 固定资产计价和减值准备的确认标准、计提方法：固定资产按实际成本或确定的价值入账。

每年中期期末或年终，对固定资产逐项进行检查，将由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等原因导致的可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。

(4) 固定资产的折旧方法：子公司乐清市运输集团有限公司下属中部分营运车辆采用双倍余额递减法，其余均采用年限平均法。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别，预计使用年限和预计净残值率（土地使用权按规定使用年限高于相应的房屋、建筑物预计使用年限的影响金额，也作为净残值预留；符合资本化条件的固定资产装修费用、经营租赁方式租入固定资产的改良支出，不预留残值。）

固定资产的折旧方法及折旧年限：

类别	使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	30	0	3.33
机器设备	5-10	0	10.00-20.00
电子设备	3-5	0	20.00—33.33
运输设备	4-10	0	10.00—25.00
办公设备	3-5	0	20.00—33.33

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额；如果已计提减值准备的固定资产价值又得以恢复，则按照该项固定资产恢复后的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

12. 在建工程核算方法

在建工程按实际发生的支出入账，并在达到预定可使用状态时，按工程的实际成本确认为固定资产。每年中期期末或年终，对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，则计提减值准备，计入当期损益。在建工程减值准备按单项资产计提。

13. 借款费用的核算方法

(1) 借款费用确认原则

因购建固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在符合资本化条件的情况下，予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，于发生当期确认为费用。因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，在发生时予以资本化；其他辅助费用于发生当期确认为费用。若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化期间

A、开始资本化：在以下三个条件同时具备时，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额开始资本化：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状态所必要的购建活动已经开始或城建项目资金已拨付。

B、停止资本化：所购建的固定资产达到预定可使用状态或所购建的拨付城建资金项目竣工并经财政决算确认后，停止其借款费用的资本化。

14. 无形资产计价及摊销方法

(1) 无形资产的计价：无形资产按购入时实际支付的价款或投资各方确认的价值计价。

无形资产的摊销方法和摊销年限：自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限与法律规定的有效年限三者中的最短者平均摊销(如合同未规定受益年限，法律也未规定有效年限，则摊销年限最长不超过 10 年)。

土地使用权综合摊销年限为：50-70 年。

(2) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法：于每年中期或年末终了，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的，应当计提减值准备，计入当期损益。无形资产减值准备按单项项目计提。

15. 长期待摊费用的摊销方法

(1) 长期待摊费用按实际支出入账，在费用项目的受益期内分期平均摊销。

(2) 筹建期间发生的费用（除购建固定资产以外），先在长期待摊费用中归集，在开始生产经营当月一次计入损益。

(3) 在债券发行过程中所发生的数额较大的相关费用采用分次摊销方法，于实际债券发行成功后计入长期待摊费用，在债券发行期限内平均摊销计入财务费用。

16. 应付债券核算方法

(1) 应付债券核算公司为筹集长期资金而实际发行的债券及应付的利息。

(2) 公司发行债券筹集资金专项用于购建固定资产及在建工程项目的，在所购建的固定资产及在建工程项目达到预定可以使用状态前，将发生金额较大的发行费用计入所购建固定资产的成本；将发生金额较小的发行费用直接计入当期财务费用。

(3) 应付债券按票面金额和利率按期计提利息，其溢价或折价在债券存续期间内采用直线法摊销。

17. 非货币性交易中换入资产的计价方法

各项资产涉及非货币性交易的，以换出资产的账面价值，加上应支付的相关税费，加上所支付的补价(或减去所收到的补价并加上所确认的收益)作为换入资产的入账价值。如果同时换入多项资产，则按换入各项资产的公允价值与换入资产公允价值总额的比例，对换出资产的账面价值总额与应支付的相关税费进行分配，以确定各项换入资产的入账价值。

18. 收入确认方法

(1) 销售商品：本公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，本公司不再对该商品实施管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，并且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(2) 提供劳务：在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权：利息收入按使用现金的时间和适用利率计算确定；

发生的使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足：①与交易相关的经济利益能够流入本公司；②收入的金额能够可靠地计量。

(4) 收入确认具体方法

公司主要负责绍兴市上虞区城中村拆迁范围内的土地一级开发；土地开发收入确认需满足以下条件：拆迁范围内土地已完成平整并移交国土进行招拍挂；招拍挂程序已经完成并且相关部门已将土地出让金返还至公司账面；公司已根据原签订结算合同进行结算。

受托代建项目收入：公司为绍兴市上虞区住房及城乡建设局承建基础设施项目，在该项目完工后，公司按项目成本及一定的收益率与绍兴市上虞区财政局进行收益结算。

19. 所得税的会计处理方法

采用应付税款法。

20. 合并会计报表编制方法

合并范围的确定原则和合并所采用的会计方法：根据财政部相关文件的规定，母公司将其拥有过半数以上权益性资本的被投资单位，或虽不拥有其过半数以上的权益性资本但拥有实质控制权的被投资单位，纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司、纳入合并范围的子公司的财务报表和其它有关资料为依据，按照合并各项目数额编制而成。子公司的主要会计政策按照母公司统一选用的会计政策厘定，合并财务报表范围内各公司间的重大交易和资金往来等，在合并时抵消。

21. 主要会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

(1) 会计政策变更

本期未发生会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本期未发生会计估计变更事项。

(3) 重大会计差错更正

本期未发生会计差错变更事项。

三、税项

本公司适用的税种与税率

税 种	税 率	计税基数
企业所得税	25%	应纳税所得额
营业税	3%、5%	应税营业额
城建税	7%	按应交流转税额计缴
土地增值税	1%、15%、2%	根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，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%，按税法规定的税率计缴。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，从事房地产开发的公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例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，房地产开发产品销售取得的收入按当地税务机关规定的纳税规定缴纳土地增值税。

本公司适用的费种与费率

费 用	费 率	计费基数
教育费附加	3%	按应交流转税额计缴
地方教育费附加	2%	按应交流转税额计缴
水利建设基金	0.1%	应税收入

四、控股公司

1. 本公司控制的境内外所有子公司情况以及本公司合并报表的合并范围（单位：人民币元）

被投资企业全称	注册资本	经营范围	本公司投资额	权益比例	是否合并	合并年度或期间
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	80,000,000.00	城市及乡村生产、生活垃圾、污水收集设施、集中处理设施、转运设备、污水泵站、中转站的投资、建设及运营（除危险废物经营）；土地整理开发和经营；基础设施建设；建筑工程、园林工程、市政工程承接；房屋租赁及物业管理；五金、水泥、沥青、建筑材料销售；市政道路养护；项目投资及经营管理；建筑、市政、园林建设项目的 设计、技术咨询服务；环卫保洁服务。	80,000,000.00	100%	是	2014 年
上虞市城市旧村改造投资开发有限公司	100,000,000.00	城中村改造、建设；土地整理开发和经营；市政基础设施建设；建筑工程、市政工程、园林工程承接。	51,000,000.00	51%	是	2014 年
绍兴市上虞滨海新区农村置业有限公司	100,000,000.00	许可经营项目：房地产开发、销售。一般经营项目：农村保障型住房项目投资；土地整理开发和经营；项目投资及经营管理；基础设施建设；房屋租赁；物业管理；建筑设备、建筑装饰材料的销售；房屋工程设计、室内装修、建筑工程、市政工程、园林工程承接、技术开发、服务、咨询、劳务派遣业务（劳务派遣经营许可证有效期至 2017 年 10 月 14 日止）环卫保洁服务，市政设施养护服务、绿化养护服务。	100,000,000.00	100%	是	2014 年
绍兴市上虞建劳动事务代理有限公司[注 1]	2,000,000.00	环卫保洁服务，市政设施养护服务、绿化养护服务。	2,000,000.00	100%	是	2014 年
绍兴市上虞经济适用房开发建设有限公司[注 2]	1,000,000.00	经济适用房开发建设、销售。	1,000,000.00	100%	是	2014 年
绍兴市上虞市政建设工程有限公司[注 2]	20,000,000.00	市政道路、桥梁、排水、园林建筑工程承包施工；市政工程的预制品加工。	20,000,000.00	100%	是	2014 年
绍兴市上虞乐居物业管理有限公司[注 2]	200,000.00	物业管理服务；市政公用设施维护；园林绿化养护；环境卫生保洁。	200,000.00	100%	是	2014 年

2. 报告期内合并范围增减变化情况：

2014 年度

注 1：本公司于 2014 年 10 月 15 日出资 200 万元，成立绍兴市上虞建劳动事务代理有限公司，持股 100%，纳入合并范围。

注 2：根据绍兴市上虞区人民政府办公室出具的虞政办发[2014]244 号文件，将绍兴市上虞经济适用房开发建设有限公司、绍兴市上虞市政建设工程有限公司和绍兴市上虞乐居物业有限公司三家公司 100%股权，于 2014 年底划至本公司，纳入合并范围。截至 2014 年 12 月 31 日，已办理工商变更手续。

五、合并财务报表主要项目附注

说明：本报告的期初数指 2014 年 1 月 1 日财务报表数，期末数指 2014 年 12 月 31 日财务报表数。

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金：	7,178.37	2,276.63
银行存款：	1,288,796,831.60	504,912,922.89
其他货币资金：	41,000,000.00	89,850,000.00
合计	1,329,804,009.97	594,765,199.52

注：期末其他货币资金均为银行承兑汇票保证金，已在现流表中剔除。

2、应收票据

项目	期末数	期初数
银行承兑汇票	6,400,000.00	16,250,000.00
合计	6,400,000.00	16,250,000.00

3、应收账款

(1) 应收账款账龄：

账龄	期末数				期初数			
	余额	占应收款总额比例 (%)	坏账准备	净值	余额	占应收款总额比例 (%)	坏账准备	净值
1 年以内	25,190,000.00	83.60	1,259,500.00	23,930,500.00	6,790,000.00	100.00	339,500.00	6,450,500.00
1-2 年	4,940,000.00	16.40	247,000.00	4,693,000.00	—	—	—	—
2-3 年	—	—	—	—	—	—	—	—
3 年以上	—	—	—	—	—	—	—	—
合计	30,130,000.00	100.00	1,506,500.00	28,623,500.00	6,790,000.00	100.00	339,500.00	6,450,500.00

(2) 本项目期末数中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款；

(3) 应收帐款余额均为应收自然人房款。

4、其他应收款

(1) 其他应收款账龄：

账龄	期末数				期初数			
	余额	占应收款总额比例 (%)	坏账准备	净值	余额	占应收款总额比例 (%)	坏账准备	净值
1 年以内	802,656,249.32	46.98	2,338,396.91	800,317,852.41	449,771,122.41	35.99	15,332,373.74	434,438,748.67
1-2 年	143,982,756.47	8.43	163,953.29	143,818,803.18	115,250,778.45	9.22	18,694.00	115,232,084.45
2-3 年	116,116,601.45	6.79	12,745.15	116,103,856.30	239,408,717.86	19.16	70,950.00	239,337,767.86
3 年以上	645,788,634.32	37.80	1,492,571.30	644,296,063.02	445,204,808.33	35.63	1,422,121.30	443,782,687.03
合计	1,708,544,241.56	100.00	4,007,666.65	1,704,536,574.91	1,249,635,427.05	100.00	16,844,139.04	1,232,791,288.01

(2) 本项目中无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款。

(3) 其他应收款前五名欠款情况：

单位名称	金额	款项性质
上虞市市政工程管理中心	506,517,468.18	往来款
上虞市新兴房地产综合开发经营公司	287,540,000.00	往来款
上虞市园林管理中心	295,460,485.42	往来款
上虞市建设发展有限公司	168,334,200.16	往来款
上虞市房屋拆迁安置所	120,841,781.60	往来款
合计	1,378,693,935.36	

(4) 其他应收款中有应收政府部门 16.28 亿元款项，本公司根据个别认定判断其形成坏账的可能性很小，故未计提坏帐准备。

(5) 期末数比期初数增长 36.72%，主要原因是本期支付往来款增加所致。

5、预付款项

(1) 预付账款账龄：

账龄	期末数		期初数	
	余额	占预付款总额比例 (%)	余额	占预付款总额比例 (%)
1 年以内	19,911,580.24	82.09	5,629,738.91	100.00
1-2 年	80,203.91	0.33	—	—
2-3 年	—	—	—	—
3 年以上	4,264,320.00	17.58	—	—
合计	24,256,104.15	100.00	5,629,738.91	100.00

(2) 截至 2014 年 12 月 31 日本项目中无预付持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

(3) 预付账款欠款明细情况：

单位名称	金额	款项性质
上虞市舜兴电力有限公司	11,529,842.00	预付工程款
浙江国翔机电工程有限公司	6,431,400.00	预付设备款
浙江舜杰建筑集团股份有限公司	1,950,338.24	预付工程款
温州临江垃圾发电有限公司	242,500.00	预付工程款
上虞市非税收入财政专户	80,203.91	预付材料款
合计	20,234,284.15	

6、存货

(1) 存货分类:

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	6,449,768,285.18		6,449,768,285.18
开发产品	2,691,324,893.95		2,691,324,893.95
受托代建项目	2,212,148,008.95		2,212,148,008.95
低值易耗品	4,445.50		4,445.50
合 计	11,353,245,633.58		11,353,245,633.58

续上表:

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	4,837,022,250.59	—	4,837,022,250.59
开发产品	2,106,470,709.21	—	2,106,470,709.21
受托代建项目	2,124,452,239.28	—	2,124,452,239.28
低值易耗品			
合 计	9,067,945,199.08		9,067,945,199.08

注:

1) 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。

2) 截止 2014 年 12 月 31 日，存货中有 1,498,478,110.00 元土地向银行贷款提供抵押。

(2) 存货—开发成本

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地资产[注]	4,537,251,347.00	1,774,469,700.00	256,330,000.00	6,055,391,047.00
人才公寓项目	290,994,775.03	93,286,076.64		384,280,851.67
保障性住房项目	8,776,128.56	1,320,257.95		10,096,386.51
合计	4,837,022,250.59	1,869,076,034.59	256,330,000.00	6,449,768,285.18

(3) 存货—开发产品

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
开发整理成本	1,753,870,009.21	1,174,872,080.43	458,150,686.16	2,470,591,403.48
水岸新城项目	352,600,700.00	32,095,533.28	163,962,742.81	220,733,490.47
合计	2,106,470,709.21	1,206,967,613.71	622,113,428.97	2,691,324,893.95

注：根据绍兴市上虞区人民虞政发[2014]19 号文件，同意注入本公司土地，入账价值 177,446.97 万元。

7、长期投资

(1) 明细项目

项目	期末数	期初数
对合营企业的投资	109,003,744.32	122,529,944.61
对其他企业的投资	5,000,000.00	
减：长期投资减值准备	—	—
合计	<u>114,003,744.32</u>	<u>122,529,944.61</u>

(2) 投资单位明细情况：

被投资单位名称	投资所占比 例(%)	核算 方法	初始投资 金额	期初数	增减投资 成本	本期权益调 整	红利	期末数
上虞市高铁新城建设投资 有限公司	50.00	权益法	150,000,000.00	122,529,944.61	—	-13,526,200.29	—	109,003,744.32
绍兴市上虞谊嘉投资有限 公司	20.00	成本法	5,000,000.00		5,000,000.00			5,000,000.00
合计			<u>155,000,000.00</u>	<u>122,529,944.61</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>-13,526,200.29</u>		<u>114,003,744.32</u>

注：

- (1) 被投资企业未出现可收回金额低于长期投资账面价值的事项，故未计提长期投资减值准备。
- (2) 本公司与被投资企业会计政策无重大差异。

8、固定资产及累计折旧

固定资产分类	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1)固定资产原值				
房屋建筑物	159,557,040.00	2,095,332.00		161,652,372.00
机器设备	1,545,449.40	13,500.00		1,558,949.40
电子设备	105,240.00	47,480.00		152,720.00
运输设备	2,067,723.93	1,101,277.08		3,169,001.01
办公设备	453,859.00	626,243.75	27,170.00	1,052,932.75
合计	<u>163,729,312.33</u>	<u>3,883,832.83</u>	<u>27,170.00</u>	<u>167,585,975.16</u>
(2)累计折旧				
房屋建筑物	15,399,484.68	5,411,934.04		20,811,418.72
机器设备	1,159,329.81	149,031.63		1,308,361.44
电子设备	95,969.85	7,731.87		103,701.72
运输设备	1,837,719.33	991,549.23		2,829,268.56
办公设备	347,616.63	514,744.66	27,170.00	835,191.29
合计	<u>18,840,120.30</u>	<u>7,074,991.43</u>	<u>27,170.00</u>	<u>25,887,941.73</u>
(3)净值				
房屋建筑物	144,157,555.32			140,840,953.28
机器设备	386,119.59			250,587.96
电子设备	9,270.15			49,018.28
运输设备	230,004.60			339,732.45
办公设备	106,242.37			217,741.46
合计	<u>144,889,192.03</u>			<u>141,698,033.43</u>

注：

- (1) 本公司期末固定资产未发生减值，故不计提固定资产减值准备。
- (2) 本报告期末，固定资产中有价值 130,181,075.32 元的房产向银行贷款提供抵押。
- (3) 本期累计折旧增加数中有 14,090,88.01 元系合并范围增加转入。

9、无形资产

(1)、无形资产分类

类别	取得方式	原始金额	期初数	本期增加额	本期摊销额	累计摊销额	其他转出	期末数
土地使用权	划入	544,824,742.00	180,193,140.93	360,070,074.00	6,208,097.46	10,769,624.53	—	534,055,117.47
合计		<u>544,824,742.00</u>	<u>180,193,140.93</u>	<u>360,070,074.00</u>	<u>6,208,097.46</u>	<u>10,769,624.53</u>		<u>534,055,117.47</u>

- 注：(1) 本报告期末，无形资产中有 258,190,162.81 元土地使用权向银行贷款提供抵押。
- (2) 本报告期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

10、长期待摊费用

项目名称	原始金额	期初数	本期增加	本期摊销	本期转出	期末数
14 虞城建债发行费用	18,323,500.00		18,323,500.00	1,090,684.52		17,232,815.48
合计	<u>18,323,500.00</u>		<u>18,323,500.00</u>	<u>1,090,684.52</u>		<u>17,232,815.48</u>

11、短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	期末数	期初数
质押借款		20,000,000.00
抵押借款	15,000,000.00	—
合计	<u>15,000,000.00</u>	<u>20,000,000.00</u>

- (2) 截至 2014 年 12 月 31 日，无逾期借款。
- (3) 抵押借款：

贷款单位	借款余额	抵押人	抵押物
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	15,000,000.00	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	房地产

12、应付票据

项目	期末数	期初数
银行承兑汇票	46,000,000.00	89,850,000.00
合 计	<u>46,000,000.00</u>	<u>89,850,000.00</u>

13、应付账款

账 龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	117,673,307.25	123,591,965.55
1-2 年（含 2 年）	13,180.90	1,148,080.00
2-3 年（含 3 年）	774,043.60	—
3 年以上		—
合 计	<u>118,460,531.75</u>	<u>124,740,045.55</u>

- (1) 本项目期末数中无应付给持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项

(2) 金额较大应付账款的性质或内容的说明:

单位名称	所欠金额	款项性质
绍兴市上虞区国土资源局	56,940,000.00	应付工程款
五洋建设集团股份有限公司	56,490,000.00	应付工程款
浙江舜杰建筑集团股份有限公司	1,892,000.00	应付工程款
上虞市舜兴电力有限公司	1,139,243.00	应付工程款
杭州滨江区市政园林工程有限公司	944,200.00	应付工程款
合计	117,405,443.00	

14、预收账款

账 龄	期末数	期初数
1年以内（含1年）	5,816,912.00	171,862,176.00
1-2年（含2年）	155,007,841.00	—
2-3年（含3年）	—	—
3年以上	—	—
合 计	160,824,753.00	171,862,176.00

(1) 本项目期末数中无预收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

(2) 金额较大预收账款的性质或内容的说明:

债权单位名称	所欠金额	款项内容
浙江闰土股份有限公司	5,500,000.00	预收房款
浙江龙盛集团股份有限公司	5,500,000.00	预收房款
卧龙控股集团有限公司	5,500,000.00	预收房款
浙江金盾控股集团有限公司	5,500,000.00	预收房款
浙江华孚色纺有限公司	4,700,000.00	预收房款
合计	26,700,000.00	

15、应交税金

税种	期末数	期初数
营业税	-4,334,441.17	-4,732,784.60
城建税	-291,161.48	-331,294.92
企业所得税	40,093.55	
个人所得税	12,880.92	84.10
土地增值税	-3,927,500.00	-3,921,250.00
土地使用税	37,019.97	37,019.97
合计	-8,463,108.21	-8,948,225.45

16、其他未交款

税种	期末数	期初数
教育费附加	-208,041.41	-236,639.24
水利基金	254,345.37	102,433.21
合计	46,303.96	-134,206.03

17、其他应付款

账 龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	239,794,833.26	1,336,719,071.04
1-2 年（含 2 年）	304,519,057.89	249,832,536.22
2-3 年（含 3 年）	14,815,039.60	149,557,498.71
3 年以上	121,583,504.89	92,639,027.11
合 计	<u>680,712,435.64</u>	<u>1,828,748,133.08</u>

（1）本项目期末数无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

（2）金额较大其他应付款的性质或内容的说明：

单位名称	金额	款项性质
上虞市建设发展有限公司	227,582,540.83	往来款
上虞市高铁新城建设投资有限公司	125,000,000.00	往来款
上虞市园林绿化工程建设有限公司	121,000,000.00	往来款
上虞市交通投资有限公司	92,950,000.00	往来款
上虞市市政建设工程有限公司	27,250,000.00	往来款
合计	<u>593,782,540.83</u>	

18、预提费用

项目	期末数	期初数
债券利息	49,640,000.00	
合计	<u>49,640,000.00</u>	

19、一年内到期的长期负债

（1）借款分类

借款类别	期末数	期初数
抵押借款	549,200,000.00	259,200,000.00
质押借款		25,000,000.00
抵押、保证	6,000,000.00	180,000,000.00
合计	<u>555,200,000.00</u>	<u>464,200,000.00</u>

（2）截至 2014 年 12 月 31 日，无逾期借款。

（3）抵押借款：

贷款单位	借款余额	抵押人	抵押物
上虞市城中村改造投资开发有限公司	435,000,000.00	上虞市建设发展有限公司	房地产
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	114,200,000.00	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	土地使用权
合计	<u>549,200,000.00</u>		

（4）抵押保证借款：

贷款单位	借款余额	抵押人	抵押物	保证人
上虞市城中村改造投资开发有限公司	6,000,000.00	上虞市建设发展有限公司	土地使用权	上虞市建设发展有限公司
合计	<u>6,000,000.00</u>			

20、长期借款

(1) 借款分类

借款类别	期末数	期初数
保证借款	699,932,000.00	
抵押借款	1,153,300,000.00	1,130,700,000.00
质押借款	50,000,000.00	50,000,000.00
抵押、保证借款	622,500,000.00	208,500,000.00
合计	2,525,732,000.00	1,389,200,000.00

(2) 截至 2014 年 12 月 31 日，无逾期借款。

(3) 保证借款：

贷款单位	借款余额	保证人
上虞市城中村改造投资开发有限公司	200,000,000.00	上虞市建设发展有限公司
上虞市城中村改造投资开发有限公司	499,932,000.00	上虞杭州湾新区城市建设投资发展有限公司
合计	699,932,000.00	

(4) 抵押借款：

贷款单位	借款余额	抵押人	抵押物
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	333,300,000.00	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	土地使用权
上虞市城中村改造投资开发有限公司	170,000,000.00	上虞市城中村改造投资开发有限公司	土地使用权
上虞市城中村改造投资开发有限公司	150,000,000.00	上虞市建设发展有限公司	土地使用权
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	230,000,000.00	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	土地使用权
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	270,000,000.00	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	土地使用权
合计	1,153,300,000.00		

(5) 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	50,000,000.00	垃圾处理费收费权
合计	50,000,000.00	

(6) 抵押保证借款：

贷款单位	借款余额	抵押人	抵押物	保证人
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	130,000,000.00	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	土地使用权	绍兴市上虞城市建设集团有限公司
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	70,000,000.00	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	土地使用权	绍兴市上虞城市建设集团有限公司
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	100,000,000.00	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	土地使用权	绍兴市上虞城市建设集团有限公司
上虞市城中村改造投资开发有限公司	322,500,000.00	上虞市建设发展有限公司	土地使用权	上虞市建设发展有限公司
合计	622,500,000.00			

21、应付债券

债券名称	发行日期	期限	年利率	面值总额	溢(折)价金额	应计利息总额	期末数
14 虞城建债	2014 年 8 月 7 日	7 年	6.8%	1,800,000,000.00			1,800,000,000.00
合 计				1,800,000,000.00			1,800,000,000.00

注：（1）债券按平价发行，债券应计利息按票面利率计算利息支出。

（2）发行费用计入长期待摊费用，未计入利息调整，分 7 年摊销。

22、专项应付款

项目	期末数	期初数
保障性住房项目	11,291,648.75	10,340,000.00
合计	<u>11,291,648.75</u>	<u>10,340,000.00</u>

23、实收资本

投资者	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金额	占比%			金额	占比%
绍兴市上虞区住房和城乡建设局	100,000,000.00	100.00	—	—	100,000,000.00	100.00
合计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00</u>			<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

24、资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
国有资产投入	5,436,855,775.06	1,899,963,166.92		7,336,818,941.98
合计	<u>5,436,855,775.06</u>	<u>1,899,963,166.92</u>		<u>7,336,818,941.98</u>

注：本公司根据绍兴市上虞区人民政府发[2014]19 号文件，同意注入本公司土地，入账价值 177,446.97 万元；根据绍兴市上虞区人民政府办公室出具的虞政办发[2014]244 号文件，将绍兴市上虞经济适用房开发建设有限公司、绍兴市上虞市政建设工程有限公司和绍兴市上虞乐居物业有限公司三家公司 100%股权，于 2014 年底划至本公司，划转账面价值 125,400,901.92 元。

25、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积金	50,482,808.05	11,464,088.41	—	61,946,896.46
合计	<u>50,482,808.05</u>	<u>11,464,088.41</u>		<u>61,946,896.46</u>

注：按当年度净利润的 10%提取法定盈余公积金。

26、未分配利润

项目	2014 年度	2013 年度
期初未分配利润额	454,345,272.37	323,661,279.39
加：当期净利润	114,640,884.12	145,204,436.65
减：提取法定盈余公积金	11,464,088.41	14,520,443.67
应付普通股股利		—
期末未分配利润余额	<u>557,522,068.08</u>	<u>454,345,272.37</u>

27、主营业务收入和主营业务成本

行业种类	2014 年度	2013 年度
土地开发收入	469,208,521.95	438,075,501.05
代建收入	146,286,924.21	45,590,177.60

行业种类	2014 年度	2013 年度
安置房收入	164,498,519.00	46,054,389.00
合计	779,993,965.16	529,720,067.65
土地开发成本	458,150,686.16	257,825,061.73
代建成本	132,988,112.92	44,262,308.35
安置房销售成本	163,962,742.81	56,210,000.00
合计	<u>755,101,541.89</u>	<u>358,297,370.08</u>

28、主营业务税金及附加

项目	2014 年度	2013 年度
营业税	10,477,678.04	2,342,555.53
土地增值税	5,030,180.25	
教育费附加	496,244.00	117,127.77
城建税	622,872.89	163,978.89
水利基金	146,291.66	
其他	357,030.25	
合计	<u>17,130,297.09</u>	<u>2,623,662.19</u>

29、财务费用

项目	2014 年度	2013 年度
利息支出	175,562,587.32	117,158,851.61
减：利息收入	13,183,142.77	8,223,095.70
金融手续费	460,388.08	118,180.88
其它	12,824,732.14	1,390,600.00
合计	<u>175,664,564.77</u>	<u>110,444,536.79</u>

30、投资收益

项目	2014 年度	2013 年度
权益法核算长期投资产生的投资收益	-13,526,200.29	-15,287,639.82
合计	<u>-13,526,200.29</u>	<u>-15,287,639.82</u>

31、补贴收入

项目	2014 年度	2013 年度
财政补贴	302,595,650.30	216,978,949.96
合计	<u>302,595,650.30</u>	<u>216,978,949.96</u>

2013 年度

根据绍兴市上虞区财政局“虞财建[2014] 2 号”文件批复，同意 2013 年拨入本公司 178,399,700.00 元补贴收入。

根据绍兴市上虞区财政局“虞财建[2014] 3 号”文件批复，同意 2013 年拨入子公司上虞市城中村改造投资开发有限公司 38,579,249.96 元补贴收入。

2014 年度

根据绍兴市上虞区财政局“虞财建[2014]36号”文件批复,同意2014年拨入本公司248,704,100.00元补贴收入。

根据绍兴市上虞区财政局“虞财建[2014]35号”文件批复,同意2014年拨入子公司上虞市城中村改造投资开发有限公司53,891,550.30元补贴收入。

32、营业外收入和营业外支出

项目	2014 年度	2013 年度
营业外收入		
其他	421.74	35,664.26
合计	<u>421.74</u>	<u>35,664.26</u>
项目	2014 年度	2013 年度
营业外支出		
水利基金	146,286.92	91,644.57
其他		35,727.54
合计	<u>146,286.92</u>	<u>127,372.11</u>

33、期末列示于现金流量表的现金及现金等价物包括

(1) 现金和现金等价物的构成

项目	2014 年度	2013 年度
一、现金	1,288,804,009.97	484,915,199.52
其中：库存现金	7,178.37	2,276.63
可随时用于支付的银行存款	1,288,796,831.60	484,912,922.90
可随时用于支付的其他货币资金		
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	1,288,804,009.97	484,915,199.52

(2) 期末现金和现金等价物与货币资金期末余额的差异

项目	2014 年度	2013 年度
货币资金	1,329,804,009.97	594,765,199.52
现金及现金等价物	1,288,804,009.97	484,915,199.52
差异	41,000,000.00	109,850,000.00

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金列示如下：

项目	2014 年度	2013 年度	受限原因
银行存款	—	20,000,000.00	存单质押
其他货币资金	41,000,000.00	89,850,000.00	票据保证金
合计	<u>41,000,000.00</u>	<u>109,850,000.00</u>	

六、关联方关系及其交易

(一).关联方关系

1. 本公司的股东情况

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	经济性质或类型	法定代表人
绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会	绍兴市上虞区	—	股东	政府机构	—

2. 存在控制关系的子公司情况

企业名称	注册地址	经营范围	与本企业关系	经济性质或类型	法定代表人
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	绍兴市上虞区百官街道江东路119号	城市及乡村生产、生活垃圾、污水收集设施、集中处理设施、转运设备、污水泵站、中转站的投资、建设及运营（除危险废物经营）；土地整理开发和经营；基础设施建设；建筑工程、园林工程、市政工程承接；房屋租赁及物业管理；五金、水泥、沥青、建筑材料销售；市政道路养护；项目投资及经营管理；建筑、市政、园林建设项目的设计、技术咨询服务；环卫保洁服务。	子公司	有限责任公司	吴晓燕
上虞市城中村改造投资开发有限公司	绍兴市上虞区百官街道江东路287号	城中村改造、建设；土地整理开发和经营；市政基础设施建设；建筑工程、市政工程、园林工程承接。	子公司	有限责任公司	高云
绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司	绍兴市上虞区百官街道江东路119号	许可经营项目：房地产开发、销售。一般经营项目：农村保障性住房项目投资；土地整理开发和经营；项目投资及经营管理；基础设施建设；房屋租赁；物业管理；建筑设备、建筑装饰材料销售；房屋工程设计、室内装修、建筑工程、市政工程、园林工程承接、技术开发、服务、咨询。	子公司	有限责任公司	吴晓燕
绍兴市上虞建劳动事务代理有限公司	绍兴市上虞区百官街道青春路90号	劳务派遣业务（劳务派遣经营许可证有效期至2017年10月14日止）环卫保洁服务、市政设施养护服务、绿化养护服务。	子公司	有限责任公司	徐军锋
绍兴市上虞经济适用房开发建设有限公司	绍兴市上虞区百官街道青春路90号	经济适用房开发建设、销售。	子公司	有限责任公司	吴晓燕
绍兴市上虞市政建设工程有限公司	绍兴市上虞区百官街道青春路90号	市政道路、桥梁、排水、园林建筑工程承包施工；市政工程的预制品加工。	子公司	有限责任公司	周韩刚
绍兴市上虞乐居物业有限公司	绍兴市上虞区百官街道青春路90号四楼	物业管理服务；市政公用设施维护；园林绿化养护；环境卫生保洁。	子公司	有限责任公司	徐军锋

3. 存在控制关系的子公司的注册资本及其变化情况

企业名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	80,000,000.00	—	—	80,000,000.00
上虞市城中村改造投资开发有限公司	100,000,000.00	—	—	100,000,000.00
绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司	100,000,000.00	—	—	100,000,000.00
绍兴市上虞建劳动事务代理有限公司	—	2,000,000.00	—	2,000,000.00
绍兴市上虞经济适用房开发建设有限公司	—	1,000,000.00	—	1,000,000.00
绍兴市上虞市政建设工程有限公司	—	20,000,000.00	—	20,000,000.00
绍兴市上虞乐居物业有限公司	—	200,000.00	—	200,000.00

4. 存在控制关系的子公司所持股份或权益及其变化情况

企业名称	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
	(万元)		(万元)		(万元)		(万元)	
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	8,000.00	100.00	—	—	—	—	8,000.00	100.00
上虞市城中村改造投资开发有限公司	10,000.00	51.00	—	—	—	—	10,000.00	51.00
绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司	10,000.00	100.00	—	—	—	—	10,000.00	100.00
绍兴市上虞建劳动事务代理有限公司	—	—	200.00	100.00	—	—	200.00	100.00
绍兴市上虞经济适用房开发建设有限公司	—	—	100.00	100.00	—	—	100.00	100.00
绍兴市上虞市政建设工程有限公司	—	—	2000.00	100.00	—	—	2000.00	100.00
绍兴市上虞乐居物业有限公司	—	—	20.00	100.00	—	—	20.00	100.00

5. 不存在控制关系的关联方情况

无

(二).关联方交易

无

(三).关联方应收应付款项

无

七、母公司财务报表主要项目附注

说明：本报告的期初数指 2014 年 1 月 1 日财务报表数，期末数指 2014 年 12 月 31 日财务报表数。

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	1,622.58	236.86
银行存款	236,857,843.95	338,266,827.38
其它货币资金	16,000,000.00	10,000,000.00
合计	252,859,466.53	348,267,064.24

注：其他货币资金为银行承兑汇票保证金，在现流表中已经剔除。

2、其他应收款

(1) 账龄明细：

账龄	期末数				期初数			
	余额	占应收款总额比例(%)	坏账准备	净值	余额	占应收款总额比例(%)	坏账准备	净值
1年以内	1,487,539,084.53	62.33	23,541.34	1,487,515,543.19	543,240,958.20	40.53	15,245,154.73	527,995,803.47
1-2年	141,702,841.21	5.94	159,553.29	141,543,287.92	115,250,778.45	8.60	18,694.00	115,232,084.45
2-3年	115,131,801.45	4.82	12,745.15	115,119,056.30	237,999,717.86	17.75	500.00	237,999,217.86
3年以上	642,291,581.32	26.91	89,121.30	642,202,460.02	443,871,808.33	33.12	89,121.30	443,782,687.03
合计	2,386,665,308.51	100.00	284,961.08	2,386,380,347.43	1,340,363,262.84	100.00	15,353,470.03	1,325,009,792.81

(2) 本项目期末数中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

(3) 其他应收款前五名欠款情况

单位名称	欠款金额	性质
上虞市城中村改造投资有限公司	822,062,222.22	往来款
上虞市市政工程管理中心	506,517,468.18	往来款
上虞市园林管理中心	295,460,485.42	往来款
上虞市新兴房地产综合开发经营公司	287,540,000.00	往来款
绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司	211,086,198.18	往来款
合计	2,122,666,374.00	

3、长期投资

(1) 明细项目

项目	期末数	期初数
对子公司投资	3,053,573,657.94	2,958,293,710.71
减：长期投资减值准备	—	—
合计	3,053,573,657.94	2,959,293,710.71

(2) 对子公司的长期股权投资

被投资单位名称	投资所占比例(%)	核算方法	期初数	增减投资成本	本期损益调整	本期对投资准备	期末数
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	100.00	权益法	1,489,675,665.12	—	-54,016,072.44	—	1,435,659,592.68
上虞市城中村改造投资开发有限公司	51.00	权益法	1,290,419,927.49	—	4,017,611.63	92,565.00	1,294,530,104.12
绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司	100.00	权益法	178,198,118.10	—	-3,211,310.43	—	174,986,807.67
绍兴市上虞建劳动务代理有限公司	100.00	权益法	—	2,000,000.00	-3,748.45	—	1,996,251.55
绍兴市上虞经济适用房开发建设有限公司	100.00	权益法	—	21,023,357.44	—	—	21,023,357.44
绍兴市上虞市政建设工程有限公司	100.00	权益法	—	125,377,544.48	—	—	125,377,544.48
绍兴市上虞乐居物业有限公司	100.00	权益法	—	—	—	—	—
合计			2,958,293,710.71	148,400,901.92	-53,213,519.69	92,565.00	3,053,573,657.94

- 1) 本公司长期股权投资期末未发生减值。
- 2) 本公司与被投资企业会计政策无重大差异。

4、投资收益

项目	2014 年度	2013 年度
权益法核算长期投资产生的投资收益	-53,213,519.69	74,144,331.94
合计	-53,213,519.69	74,144,331.94

八、或有事项

截至 2014 年 12 月 31 日本公司为其他单位提供担保形成的或有负债，明细如下：

担保单位	被担保单位	担保 事项	担保金额 (万元)	担保 方式
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	上虞市高铁新城建设投资有限公司	借款	30,000.00	抵押
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	上虞市园林绿化工程建设有限公司	借款	5,697.00	抵押
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	上虞市园林绿化工程建设有限公司	借款	4,000.00	抵押
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	上虞市园林绿化工程建设有限公司	借款	3,735.16	保证
合 计			43,432.16	

注：上述对外担保未逾期。

九、承诺事项

本公司无重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

截至审计报告日，公司无重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司无需披露的其他重大事项。

十二、补充资料：

本公司无其他重要补充资料事项。

十三、财务报表的批准报出

本财务报告于 2015 年 4 月 20 日由本公司董事会批准报出。

公司名称：绍兴市上虞城市建设集团有限公司

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



日期：2015 年 4 月 20 日

日期：2015 年 4 月 20 日

日期：2015 年 4 月 20 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、中国证券监督管理委员会审查, 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

证书有效期至: 二〇一五年十二月

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》。

发证机关: 北京市财政局

二〇一〇年三月六日

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



编号:No.1 00922413



营业执照

(副本) (4-1)

注册号 110105016387280

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。

企业信用信息公示系统网址: qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



中国注册会计师

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



登记
Registration

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
二〇〇一 十一 十二

2013 01 01 年 月 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.



6

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

7

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



10

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



11

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
CPA

转出所盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入

Agree the holder to be transferred to



转入所盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

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.



中国注册会计师

叶翊芬

Full name

女

Sex

1972-05-08

Date of birth

利安达会计师事务所(普通合伙)

Working unit

浙江江南分所

330402197205081874

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 330002150002
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: 2004 年 09 月 30 日
Date of Issuance /y /m /d



2015 年 01 月 01 日
/y /m /d