

绍兴市上虞城市建设集团有限公司

公司债券 2015 年年度报告



2016 年 4 月 29 日

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

## 目 录

释 义 .....	4
重大风险提示 .....	5
第一节 公司及相关中介机构简介 .....	7
一、公司基本情况介绍.....	7
二、相关中介机构介绍.....	7
第二节 公司债券事项 .....	10
一、公司未到期或到期未能全额兑付的公司债券情况.....	10
二、募集资金使用情况.....	11
三、债券跟踪评级情况说明.....	11
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施.....	11
五、报告期内债券持有人会议召开情况.....	12
六、报告期内受托管理人履职情况.....	12
第三节 财务和资产情况 .....	14
一、主要会计数据.....	14
二、财务指标.....	15
三、主要资产和负债的变动情况.....	16
四、受限资产情况.....	19
五、其他债券及债务融资工具以及偿还情况.....	19
六、对外担保情况.....	20
第四节 业务和公司治理情况 .....	21
一、公司业务基本情况.....	21
二、公司治理情况.....	25
第五节 重大事项 .....	29
一、报告期内重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	29
二、报告期内破产重整事项.....	29
三、暂停上市或终止上市.....	29
四、报告期内公司及其股东、实际控制人等涉嫌犯罪情况.....	29

五、其他重大事项.....	29
<b>第六节 财务报告 .....</b>	<b>30</b>
<b>第七节 备查文件 .....</b>	<b>31</b>
一、备查文件.....	31
二、备查地点.....	31

## 释 义

在本年度报告及其摘要中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、本公司、上虞城建	指	绍兴市上虞城市建设集团有限公司
公司债券年度报告、本年度报告	指	本公司根据有关法律法规为发行本次债券而制作的《绍兴市上虞城市建设集团有限公司公司债券 2015 年年度报告》
年度报告摘要	指	本公司根据有关法律法规为发行本次债券而制作的《绍兴市上虞城市建设集团有限公司公司债券 2015 年年度报告》
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
主承销商	指	国信证券股份有限公司
受托管理人、监管银行	指	中国建设银行股份有限公司上虞支行
上海新世纪、评级机构、资信评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
会计师	指	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券登记机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
公司法、《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
证券法、《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
管理办法、《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
公司章程、《公司章程》	指	《绍兴市上虞城市建设集团有限公司章程》
工作日	指	中国证券经营机构的正常营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

在本年度报告及其摘要中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 重大风险提示

### 一、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式且期限较长，可能跨越多个经济周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价格变动的不确定性。

### 二、偿付风险

如果受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券的按期偿付。

### 三、经济周期风险

公司负责上虞区城市基础设施和保障性住房建设业务，而城市基础设施和保障性住房建设的投资规模大，建设周期长，可能跨越多个经济周期。如果在本期债券存续期内，经济增长速度放缓、停滞或衰退，政府对城市基础设施和保障性住房建设投资力度下降，所造成的行业系统性风险将导致公司业务规模萎缩，经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

### 四、产业政策风险

公司作为上虞区城市基础设施和保障性住房建设的重要主体，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响公司的经营管理活动，不排除在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

### 五、经营风险

公司作为国有企业，在追求经济效益的同时，承担着部分社会职能，经营业绩受政府支持力度影响较大。政府对公司的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到公司自身的经营状况和业务

拓展。公司与上虞区政府部门及其他关联方存在大额资金往来与担保，资金周转和信用状况受影响程度较大。随着公司项目建设力度的加大，资金需求量将大幅增加，投融资压力将明显上升。

## 六、项目建设风险

公司虽然对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模较大，建设周期长，因此，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

## 七、土地出让政策变化的风险

土地开发收入是公司主营业务收入的重要来源。受制于政府的宏观经济调控，如果政府削减土地出让计划，将对公司的盈利情况造成较大的影响。公司的存货变现能力也受到政府土地使用规划以及土地市场供需状况的影响，流动性受到土地出让政策变化的影响。近年来，受房地产调控政策影响，上虞区国有土地出让收入波动较大，可能影响公司的收入情况和债务偿还能力。

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本情况介绍

中文名称：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

信息披露事务负责人：吴晓燕

联系地址/办公地址：浙江省绍兴市上虞区百官街道江东路 119 号

电话：0575-82212264

传真：0575-82112958

邮编：312300

年度报告查询网址：[www.sse.com](http://www.sse.com)

年度报告备置地：浙江省绍兴市上虞区百官街道江东路 119 号

（二）控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况

#### 1、控股股东及实际控制人

报告期内，本公司股东及实际控制人未发生变更。

#### 2、董事、监事、高级管理人员

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员未发生变更。

### 二、相关中介机构介绍

（一）主承销商：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：黄梁波、潘思京、何畏

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层

电话：010-88005065

传真：010-88005099

邮编：100033

（二）审计机构：利安达会计师事务所有限责任公司

住所：北京市朝阳区八里庄西里 100 号 1 号楼东区 20 层 2008 室

法定代表人：黄锦辉

联系人：顾宇倩、叶帮芬

联系地址：浙江省嘉兴市中环南路中环广场东区 A 座 5 层

电话：0573-82627289

传真：0573-82627279

邮编：314001

（三）资信评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

法定代表人：朱荣恩

联系人：朱侃、刘长俊

联系地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

联系电话：021-63504375

传真：021-63610539

邮政编码：200001

（四）受托管理人、监管银行：中国建设银行股份有限公司上虞支行

营业场所：绍兴市上虞区百官街道人民中路 270 号

负责人：朱骅

联系人：李锦

联系地址：绍兴市上虞区百官街道人民中路 270 号

联系电话：0575-81225071

传真：0575-81225073

邮政编码：312300

## 第二节 公司债券事项

### 一、公司未到期或到期未能全额兑付的公司债券情况

截至本年度报告签署日期，公司不存在到期未能全额兑付的公司债券的情况。

截至本年度报告签署日期，公司存在一笔未到期公司债券，具体情况如下：

债券名称	2014 年上虞市城市建设发展有限公司公司债券
债券简称	14 虞城建
债券代码	124901.SH
发行日	2014 年 8 月 7 日
到期日	2021 年 8 月 7 日
发行规模	18.00 亿元人民币
债券余额	18.00 亿元人民币
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，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。
债券利率	本期债券为固定利率债券，票面年利率为 6.80%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。
信用级别及资信评级机构	根据上海新世纪资信评估投资服务公司于 2015 年 6 月 15 日出具的《2014 年上虞市城市建设发展有限公司公司债券跟踪评级报告》，本期债券信用等级为 AA，发行主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。
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。
公司债券上市或转让的交易场所	上海证券交易所
投资者适当性安排	在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）
报告期内公司债券的付息兑付情况	本期债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 8 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。公司已通过债券托管机构按时足额支付了 2015 年度应付利息。公司不存在应付本息未付的情况。

## 二、募集资金使用情况

(一) 募集资金使用情况：根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金 18 亿元，所募资金将全部用于上虞市人才公寓项目、百官街道城北区块拆迁安置房工程、上虞市城北道路工程和上虞市入城口改造工程共 4 个固定资产投资项目。

(二) 履行程序：本期债券的募集资金将严格按照募集说明书承诺的投资项目安排使用，专户管理、专款专用。公司在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门向财务部提出使用募集资金的报告。使用部门使用募集资金由财务部审核，财务负责人、总经理、董事长签批，财务部将负责对资金 usage 情况进行日常管理。

(三) 截止本报告出具日，募集资金已按照募集说明书的约定使用完毕。

(四) 募集资金专项账户运作情况：公司开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动。我公司与中国建设银行股份有限公司上虞支行签订了《募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》，规定中国建设银行股份有限公司上虞支行监督募集资金的使用情况。募集资金严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

(五) 是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致：是。

## 三、债券跟踪评级情况说明

根据上海新世纪资信评估投资服务公司于 2015 年 6 月 15 日出具的《2014 年上虞市城市建设发展有限公司公司债券跟踪评级报告》，本期债券信用等级为 AA，发行主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

## 四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

(一) 增信机制

本期债券无担保。

(二) 偿债计划

本期债券拟发行总额 18 亿元，7 年期固定利率债券，附本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 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。本期债券的付息日为 2014 年至 2020 年每年的 10 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。公司已通过债券托管机构按时足额支付了 2015 年度应付利息，截至本报告出具日，我公司尚未出现本金兑付的情形。

### （三）偿债保障措施

为充分、有效的维护“14 虞城建债”债券持有人的利益，我公司制定并按照募集说明书的约定严格执行了偿债保障措施，主要包括：1、公司良好的财务状况和利润水平；2、募集资金投资项目的良好收益为债券偿付提供可靠保障；3、优良的可变现资产为本期债券按期偿付奠定了基础；4、政府对公司的的大力支持；5、优良的资信水平；6、中国建设银行股份有限公司上虞支行为本期债券提供的流动性支持

我公司聘请中国建设银行股份有限公司上虞支行作为本期债券的受托管理人并共同制定了《债券持有人会议规则》来保障债券投资人的合法权益。在本期债券存续期限内，受托管理人将代表债券持有人，监督或提醒公司依据募集说明书、《债券持有人会议规则》等及时履行资产重组等重大信息的相关披露义务，维护债券持有人的最大利益。同时，公司聘请中国建设银行股份有限公司上虞支行作为监管银行，以加强债券存续期内的监管力度，保护债券持有人的合法权益，为本期债券偿付提供了持续的动态保障。

## 五、报告期内债券持有人会议召开情况

报告期内不存在召开债券持有人会议的情况。

## 六、报告期内受托管理人履职情况

我公司已聘请中国建设银行股份有限公司上虞支行作为“14 虞城建债”的受托管理人。中国建设银行股份有限公司上虞支行勤勉尽责，公正履行受托管理职责，不存在损害债券持有人利益的行为，已按照《2014 年上虞市城市建设

发展有限公司公司债券受托管理协议》的约定履行相应职责。

### 第三节 财务和资产情况

#### 一、主要会计数据

单位：万元

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
总资产	1,833,091.74	1,517,662.27	20.78%
归属于母公司股东的净资产	832,981.78	799,557.13	4.18%
营业收入	73,177.25	78,066.79	-6.26%
归属于母公司股东的净利润	8,137.22	11,464.09	-29.02%
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	24,876.44	30,731.94	-19.05%
经营活动产生的现金流量净额	-92,788.60	-210,665.95	55.95%
投资活动产生的现金流量净额	-12,565.42	585.76	-2245.15%
筹资活动产生的现金流量净额	63,768.23	290,469.07	-78.05%
期末现金及现金等价物余额	87,294.61	128,880.40	-32.27%

##### （一）总资产

2015 年末和 2014 年末，公司总资产分别为 1,833,091.74 万元和 1,517,662.27 万元。公司 2014-2015 年总资产随业务发展稳步增长，经营形势良好。

##### （二）经营活动产生现金流量净额

2015 年和 2014 年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-92,788.60 万元和-210,665.95 万元。公司经营活动现金流量净额持续为负，主要系公司业务规模较大，公司经营活动现金流入不足以满足公司经营活动所需资金，故公司寻求融资以满足公司未来业务持续发展的需要。2015 年公司经营活动产生的现金流量净额开始增长，主要系随着公司在建保障性住房项目相继建成销售以及在建工程业绩的释放，经营性现金流得到改善。

##### （三）投资活动产生现金流量净额

2015 年和 2014 年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-12,565.42 万元和 585.76 万元，2015 年由正转负，主要原因系固定资产和在建工程的投资。随着上虞区政基础设施等建设的进一步开展，预计短期内公司投资活动现金流仍

将呈现大额净流出状态。

#### （四）筹资活动产生现金流量净额

2015 年和 2014 年，公司分别实现筹资活动产生的现金流量净额分别为 63,768.23 万元和 290,469.07 万元。公司筹资活动现金流出主要系偿还债务，筹资活动现金流入主要系取得借款。由于 2015 年公司未发行债券，2015 年公司的筹资活动产生的现金流量净额同比减少 78.05%。

#### （五）期末现金及现金等价物余额

2015 年末和 2014 年末，公司期末现金及现金等价物余额分别为 87,294.61 万元和 128,880.40 万元，2015 年较 2014 年下降的主要原因系 2015 年公司银行存款的减少。

## 二、财务指标

单位：倍、%

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
流动比率	4.59	8.89	-48.37%
速动比率	0.88	1.87	-52.94%
资产负债率	47.78%	39.12%	22.14%
EBITDA 全部债务比	4.54%	6.23%	-27.16%
利息保障倍数	0.78	0.84	-6.86%
现金利息保障倍数	-2.42	-11.15	-78.34%
EBITDA 利息保障倍数	0.85	0.87	-2.30%
贷款偿还率	100.00	100.00	0.00%
利息偿付率	100.00	100.00	0.00%

上述指标计算公式：

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

资产负债率=负债总额/资产总额；

息税折旧摊销前利润（EBITDA）=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；

EBITDA 全部债务比=（EBITDA/全部债务）；

利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；

现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出；

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

### 三、主要资产和负债的变动情况

#### （一）主要资产变动情况

截至 2015 年末，我公司主要资产变动情况如下：

单位：万元

项 目	2015 年末/度	2014 年末/度	同比变动
货币资金	88,798.53	132,980.40	-33.22%
应收票据	1,255.00	640.00	96.09%
应收账款	569.64	2,862.35	-80.10%
其他应收款	240,584.20	164,453.66	46.29%
预付账款	541.15	2,425.61	-77.69%
存货	1,395,730.66	1,135,324.56	22.94%
其他流动资产	336.51	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>1,727,815.70</b>	<b>1,438,686.58</b>	20.10%
长期股权投资	9,888.18	10,900.37	-9.29%
可供出售金融资产	500.00	500.00	0.00%
固定资产	33,896.02	14,169.80	139.21%
在建工程	284.16	-	-
无形资产	60,707.69	53,405.51	13.67%

项 目	2015 年末/度	2014 年末/度	同比变动
非流动资产合计	<b>105,276.04</b>	<b>78,975.69</b>	33.30%
资 产 总 计	<b>1,833,091.74</b>	<b>1,517,662.27</b>	20.78%

#### 1、货币资金

2014-2015 年末，公司的货币资金余额分别为 132,980.40 万元和 88,798.53 万元，同比减少 33.22%，主要系本年银行贷款减少所致。

#### 2、应收票据

2014-2015 年末，公司的应收票据约分别为 640.00 万元和 1,255.00 万元，占比较小，同比增加 96.09%，主要系期末收到的银行承兑汇票增加。

#### 3、应收账款

2014-2015 年末，公司应收账款净额分别为 2,862.35 万元和 569.64 万元，同比减少 80.10%，主要系本期大部分房款收回所致。

#### 4、预付账款

2014-2015 年末，公司预付款项分别为 2,425.61 万元、和 541.15 万元。公司预付款项期末余额较期初余额下降 77.69%，主要系本期大部分预付款项已结转至存货。

#### 5、其他应收款

2014-2015 年末，公司其他应收款分别为 164,453.66 万元和 240,584.20 万元，同比增加 46.29%，主要原因是应收财政等单位的往来款本期增加所致。

#### 5、固定资产

截至 2014 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日，公司固定资产账面价值分别为 14,169.80 万元和 33,896.02 万元，2015 年末较 2014 年末固定资产增幅 139.21%，主要系本期子公司绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司受让房管中心名下 740 宗房屋资产，价值 172,472,173.63 元。

### (二) 主要负债变动情况

截至 2015 年末，我公司负债变动情况如下：

单位：万元

项 目	2015 年末/度	2014 年末/度	同比变动
短期借款	1,100.00	1,500.00	-26.67%
应付票据	1,503.92	4,600.00	-67.31%
应付账款	11,935.22	11,846.05	0.75%
预收款项	1,284.75	16,082.48	-92.01%
应付职工薪酬	12.41	7.55	64.37%
应交税费	818.23	-841.68	-197.21%
应付利息	6,523.86	4,964.00	31.42%
其他应付款	259,217.94	68,071.24	280.80%
一年内到期的长期负债	94,113.20	55,520.00	69.51%
<b>流动负债合计</b>	<b>376,509.53</b>	<b>161,749.64</b>	132.77%
长期借款	272,607.08	252,573.20	7.93%
应付债券	178,538.48	178,276.72	0.15%
长期应付款	42,310.00	-	-
专项应付款	5,894.14	1,129.16	421.99%
<b>非流动负债合计</b>	<b>499,349.71</b>	<b>431,979.08</b>	15.60%
<b>负 债 合 计</b>	<b>875,859.24</b>	<b>593,728.72</b>	47.52%

### 1、应付票据

公司应付票据主要为银行承兑汇票。截至 2014 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日，公司应付票据余额分别为 4,600.00 万元和 1,503.92 万元。

### 2、预收账款

截至 2014 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日，公司预收账款余额分别为 16,082.48 万元和 1,284.75 万元，2015 年末较 2014 年末预收账款同比下降 92.01%，主要系本期预收房款均已结转收入。

### 3、其他应付款

公司其他应付款主要为与不具有控制权的政府性单位之间的往来款项。截至 2014 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日，公司其他应付款余额分别为 68,071.24 万元和 259,217.94 万元，2015 年末较 2014 年末上涨 280.80%，主要系 2015 年新增对上虞高铁新城新型城镇化项目建设指挥部的往来款。

#### 4、一年内到期的非流动负债

截至 2014 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日，公司一年内到期的非流动负债余额分别为 55,520.00 万元和 94,113.20 万元，2015 年末较 2014 年末，一年内到期的非流动负债增长 69.51%，主要原因系根据还款计划，公司 2016 年需要归还的借款增加所致。

#### 5、应交税费

截至 2014 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日，公司应交税费分别为-841.68 万元和 818.23 万元，2015 年末较 2014 年末增幅为 197.21%，主要系本期房屋销售结转收入，以前年度预缴的税金已结转至营业税金及附加。

#### 6、专项应付款

公司的专项应付款主要为公司收到的保障性住房项目拨款。截至 2014 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日，公司专项应付款分别为 1,129.16 万元和 5,894.14 万元，同比增长 421.99%，增长迅速，主要原因系保障性住房项目拨款增加。

### 四、受限资产情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司所有权或使用权受到限制的资产情况如下：

单位：万元

项目	金额	比例	受限原因
货币资金	1,503.92	0.75%	票据质押
存货	197,962.97	99.25%	借款抵押
合计	199,466.89	100.00%	-

### 五、其他债券及债务融资工具以及偿还情况

截至 2015 年末，除“14 虞城建债”外，公司无其他债券及债务融资工具，

公司已发行债券、债务融资工具不存在延迟支付本息的情况。

## 六、对外担保情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司对外担保余额合计 646,000.00 万元，具体情况如下表：

单位：万元

序号	担保方	被担保方	担保银行	担保金额
1	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	宁波银行	3,000.00
2	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞区水处理发展有限责任公司	中国建设银行	18,500.00
3	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞区科技投资有限公司	绍兴银行	17,000.00
4	上虞市城中村改造投资开发有限公司	绍兴市上虞区新农村建设发展投资有限公司	国家开发银行浙江省分行	170,000.00
5	上虞市城中村改造投资开发有限公司	绍兴市上虞区交通集团有限公司	中国农业发展银行上虞支行	420,000.00
6	上虞市城中村改造投资开发有限公司	上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司	浙商银行绍兴上虞支行	15,000.00
7	上虞市城中村改造投资开发有限公司	绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司	交通银行上虞支行	2,500.00
合计				<b>646,000.00</b>

## 第四节 业务和公司治理情况

### 一、公司业务基本情况

#### （一）公司经营范围

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）

#### （二）公司主要业务情况

公司是经绍兴市上虞区人民政府批准成立的国有独资公司，是上虞区重要的国有资产运营和管理主体，承担着国有资产保值增值的任务。公司承担上虞区的开发建设任务，核心业务涵盖城市基础设施建设、土地开发整理和保障性住房建设。

#### （三）公司所处行业情况

##### 1、土地开发整理行业

土地开发整理是发展城市基础设施和提升城市综合环境的前提与基础，在推动城市经济增长、促进招商引资、提升市民福利水平和增加政府财政收入等方面发挥着重要的作用。

目前，我国土地开发整理行业呈现市场化趋势，作为政府与市场之间必不可少的中间环节，从事土地开发整理的企业的综合实力和经济效益也正在不断提高。随着城市发展要求、技术水平以及人们环保意识的提高，市政建设的内容不断发展，主要表现在配套市政设施的种类不断增多，建设用地的功能不断完善。在土地开发的历史上，曾经出现过“三通一平”（通水、通电、通路和土地平整）、“五通一平”（通电、通路、通水、通讯、通排水和土地平整）和“七通一平”（通

电、通路、通水、通讯、通排水、热力、燃气和土地平整)的概念,最近甚至出现了“九通一平”的概念。到目前,完备的土地开发整理配套的市政项目主要包括供水、供电、电信、道路、天然气、供热、雨水、污水、中水和有线电视。

未来,随着我国城镇化步伐的加快,土地用于城市基础设施建设的比例也将越来越大,我国土地开发整理行业仍将处于快速发展期。

## 2、城市基础设施建设行业

城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑,是城市经济和社会协调发展的物质条件,是整个国民经济水平在城市中的集中体现。城市基础设施的增长不仅是城市容量的基础,更是城市生活品质提高和城市文明的保证。不断建设和完善城市基础设施,对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

自 1998 年以来,国家逐年增加城市基础设施建设投入,对城市基础设施建设项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策,为城市基础设施建设领域注入了大量的资金,全年全社会固定资产投资由 2000 年的 26,222 亿元增长到 2014 年的 562,000 亿元。同时,各地地方政府也纷纷响应国家号召,出台了许多相应的优惠政策,积极支持城市基础设施的投资建设。

根据《中华人民共和国 2015 年国民经济和社会发展统计公报》,2015 年,我国城镇化率已达到 56.10%。城镇化进程的不断加快和城市人口的持续增加,对我国城市基础设施建设行业来说,既是挑战也是机遇。目前,我国城市基础设施短缺的矛盾仍然比较突出,主要表现为交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、污水处理设施缺乏、水资源短缺等。中小城市及农村的基础设施水平尤其不足,自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等问题长期存在。随着我国城镇化的高速发展,人民物质文化生活水平的不断提高,今后若干年基础设施的需求将直线上升,基础设施的供需矛盾会进一步加大。

因此,城镇化进入新的发展时期,应该更加重视基础设施建设的力度和科学性。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》明确指出,

坚持以人的城镇化为核心、以城市群为主体形态、以城市综合承载能力为支撑、以体制机制创新为保障，加快新型城镇化步伐，提高社会主义新农村建设水平，努力缩小城乡发展差距，推进城乡发展一体化。以市场化方式加大城市基础设施建设力度是未来城市建设的发展方向，城市基础设施建设行业将迎来更多的发展机遇。

### 3、保障性住房行业

保障性住房是政府提供给中低收入住房困难家庭等特定的人群使用的限定标准、限定价格或租金的住房。随着我国经济的发展和城镇化的加快推进，居住需求和攀升的房价矛盾日益突出，居住问题成为社会关注的焦点问题。保障性住房建设是一项重大的民生工程，加快建设保障性安居工程，对于改善民生、促进社会和谐稳定具有重要意义。保障性住房投资力度加大，将有利于控制高房价，有利于更好地落实房价调整的政策目标。此外，保障性住房投资本身对经济也有着可观的拉动作用，对于扩大内需具有积极的意义。

近年来，在国家各项扶持政策推动下，我国保障性住房建设取得积极成效，这其中也得益于国家财政的大力度资金投入和各项财税优惠政策。目前，我国已经初步形成了包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、各类棚户区改造和农村危房改造等在内的保障性安居工程体系。

从经济社会发展的阶段和政策调控的措施来看，保障民生将成为未来的重点发展方向。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》明确提出未来五年要加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给。2011年9月，国务院出台《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号），文件提出要积极落实政府投入、土地供应、信贷支持、税费减免等政策，着力提高规划建设和工程质量水平，制定保障性住房分配、管理、退出等制度和办法。2012年2月，国家发改委颁布《关于发展改革系统要继续加大工作力度切实做好2012年保障性安居工程建设工作的通知》，要求各级发展改革部门从全局和战略的高度，进一步提高认识，加大保障性安居工程建设投资计划落实力度，保证保障性住房建设项目的落实。在我国政府对保障性住房建设的大力扶持下以及政策导向的持续向

好，保障性住房建设将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇。

#### （四）报告期内主要经营情况

##### 1、报告期内公司主要经营数据

项目	2015 年度	
	金额（万元）	同比变动
主营业务收入	73,177.25	-6.26%
主营业务成本	69,257.03	-8.29%
利润总额	8,155.19	-31.18%
净利润	8,011.52	-32.39%
经营活动产生的现金流量净额	-92,788.60	-55.95%

报告期内，公司的经营状况较为稳定，主营业务收入、主营业务成本变动率不大，利润总额和净利润同比下降 31.18% 和 32.39%，主要原因系土地开发业务收入的减少。2015 年度，公司经营活动产生的现金流量净额为 -92,788.60 万元，较 2014 年减少 55.95%，主要系 2015 年度公司收到的与经营活动相关的现金增加所致。

##### 2、公司营业收入构成

公司的营业收入主要由土地开发收入、受托代建收入、安置房销售收入构成。

行业种类	2015 年度		2014 年度	
	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比
土地开发	-	0.00%	46,920.85	60.10%
受托代建项目结算	41,690.44	56.97%	14,628.69	18.74%
安置房	22,661.87	30.97%	16,449.85	21.07%
租金	735.03	1.00%	-	-
工程结算	7,864.40	10.75%	-	-
苗木销售	168.30	0.23%	-	-
场地租金	54.72	0.07%	67.39	0.09%
其他	2.49	0.00%	-	-

行业种类	2015 年度		2014 年度	
	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比
合计	<b>73,177.25</b>	<b>100.00%</b>	<b>78,066.79</b>	<b>100.00%</b>

### 3、报告期内公司新增投资状况

报告期内公司没有重大股权投资。

报告期内公司没有重大非股权类投资。

## 二、公司治理情况

### （一）公司发展战略及经营计划

未来，公司将着力组建大型公司集团，整合上虞区范围内的优质国有资产和国有股权；拓增市政、园林绿化设计、施工，园林、绿化、林业经营，物业管理，空间资源运营，城市公用设施管养，物流、仓储经营，对外投资和资本运营等业务领域。通过 3-5 年的时间，公司将力争成为集投资、开发、施工、销售经营、服务、仓储等综合职能，具有区域竞争力的大型城市建设集团。

### （二）公司所处行业格局、趋势及可能面临的风险

#### 1、公司所处行业格局及趋势

公司所处行业格局及趋势参见本年度报告第四节“（三）公司所处行业情况”。

#### 2、公司面临的风险

##### （1）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式且期限较长，可能跨越多个经济周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价格变动的不确定性。

##### （2）偿付风险

如果受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券的按期偿付。

### （3）经济周期风险

公司负责上虞区城市基础设施和保障性住房建设业务，而城市基础设施和保障性住房建设的投资规模大，建设周期长，可能跨越多个经济周期。如果在本期债券存续期内，经济增长速度放缓、停滞或衰退，政府对城市基础设施和保障性住房建设投资力度下降，所造成的行业系统性风险将导致公司业务规模萎缩，经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

### （4）产业政策风险

公司作为上虞区城市基础设施和保障性住房建设的重要主体，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响公司的经营管理活动，不排除在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

### （5）经营风险

公司作为国有企业，在追求经济效益的同时，承担着部分社会职能，经营业绩受政府支持力度影响较大。政府对公司的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到公司自身的经营状况和业务拓展。公司与上虞区政府部门及其他关联方存在大额资金往来与担保，资金周转和信用状况受影响程度较大。随着公司项目建设力度的加大，资金需求量将大幅增加，投融资压力将明显上升。

### （6）项目建设风险

公司虽然对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模较大，建设周期长，因此，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

### （7）土地出让政策变化的风险

土地开发收入是公司主营业务收入的重要来源。受制于政府的宏观经济调

控，如果政府削减土地出让计划，将对公司的盈利情况造成较大的影响。公司的存货变现能力也受到政府土地使用规划以及土地市场供需状况的影响，流动性受到土地出让政策变化的影响。近年来，受房地产调控政策影响，上虞区国有土地出让收入波动较大，可能影响公司的收入情况和债务偿还能力。

### （三）公司诚信经营情况

公司诚信经营，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺，在报告期内与主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。

### （四）公司独立性情况

#### 1、业务独立情况

公司与控股股东在业务方面已经分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。公司具有独立完整的业务发展实施体系，各环节各方面的经营与运作均独立于控股股东、实际控制人。

#### 2、资产独立情况

公司与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。公司的控股股东、实际控制人及其控制的企业不存在占用公司的非经营性资金、资产和其他资源的情况。

#### 3、人员独立情况

公司对董事、监事、高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。公司董事及高级管理人员均在公司处工作并领取薪酬。公司现任董事、监事及非董事高级管理人员不存在兼职公务员的情况，也不存在在本公司之外的其他单位兼职情况。公司董事、监事、高级管理人员均未直接持有公司股权和债券。

#### 4、财务独立情况

公司设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；公司独立做出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。公司财务与控股股东、实际控制人完全分开，实行独立核算，不存在控股股东干预公司资金使用的情况；公司在银行独立开户，依法独立纳税。公司财务机构负责人和财务人员由公司独立聘用和管理。

## 5、机构独立情况

公司的办公机构和生产经营场所与控股股东、实际控制人完全分开，不存在与控股股东及其关联企业混合经营、合署办公的情况，也不存在控股股东、实际控制人干预公司机构设置的情况。公司根据实际需要及公司发展战略建立完整的内部组织架构和职能分布体系，各部门间职责清晰明确，业务开展有序，部门间互相协作。

### （五）公司非经营性往来占款或资金拆借情况

公司在报告期内不存在非经营性往来占款或资金拆借的情形，亦不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

### （六）公司违法违规情况

公司在报告期内在公司治理、内部控制等方面未有违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，且公司切实履行募集说明书中相关的约定及承诺。

## 第五节 重大事项

### 一、报告期内重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，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。

### 二、报告期内破产重整事项

报告期内公司不存在破产重整相关事项。

### 三、暂停上市或终止上市

截至本报告签署之日，本次债券面不存在暂停上市或终止上市风险。

### 四、报告期内公司及其股东、实际控制人等涉嫌犯罪情况

报告期内公司及其控股股东、实际控制人不存在涉嫌犯罪被司法机关立案调查的情况，公司董事、监事、高级管理人员不存在涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

### 五、其他重大事项

报告期内，公司无其他重大事项。

## 第六节 财务报告

本公司 2015 年度财务报告已经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该所出具了标准无保留意见的审计报告。本公司经审计的 2015 年年度财务报告请详见附件。

## 第七节 备查文件

### 一、备查文件

(一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

(二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

(三) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

(四) 按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

### 二、备查地点

在本次公开发行公司债券发行期内，投资者可以至本公司办公场所处查阅上述备查文件。

（本页以下无正文）

（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 2015 年年度报告》之盖章页）

绍兴市上虞城市建设集团有限公司  
2016年4月29日



绍兴市上虞城市建设集团有限公司

审计报告

2015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	13-64

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[2016]第 2346 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“上虞城建公司”）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2015 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表和合并及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上虞城建公司管理层的责任，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

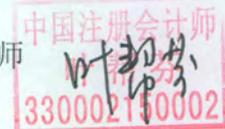
我们认为，上虞城建公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了上虞城建公司 2015 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度的合并及公司经营成果和现金流量。



中国·北京



中国注册会计师



中国注册会计师

二〇一六年三月六日



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

2015年12月31日

会合 01 表  
金额单位：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	五、1	887,985,346.32	1,329,804,009.97	短期借款	五、13	11,000,000.00	15,000,000.00
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	12,550,000.00	6,400,000.00	衍生金融负债			
应收账款	五、3	5,696,414.13	28,623,500.00	应付票据	五、14	15,039,202.00	46,000,000.00
预付款项	五、4	5,411,527.71	24,256,104.15	应付账款	五、15	119,352,173.65	118,460,531.75
应收保费				预收款项	五、16	12,847,547.96	160,824,753.00
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、17	124,113.67	75,479.00
应收股利				应交税费	五、18	8,182,280.91	-8,416,804.25
其他应收款	五、5	2,405,842,041.41	1,644,536,574.91	应付利息	五、19	65,238,604.68	49,640,000.00
买入返售金融资产				应付股利			
存货	五、6	13,957,306,599.16	11,353,245,633.58	其他应付款	五、20	2,592,179,417.87	680,712,435.64
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	3,365,100.39		代理买卖证券款			
流动资产合计		17,278,157,029.12	14,386,865,822.61	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、21	941,132,000.00	555,200,000.00
可供出售金融资产	五、8	5,000,000.00	5,000,000.00	其他流动负债			
持有至到期投资				流动负债合计		3,765,095,340.74	1,617,496,395.14
长期应收款				非流动负债：			
长期股权投资	五、9	98,881,758.15	109,003,744.32	长期借款	五、22	2,726,070,800.00	2,525,732,000.00
投资性房地产		-	-	应付债券	五、23	1,785,384,827.38	1,782,767,184.52
固定资产	五、10	338,960,157.30	141,698,033.43	其中：优先股			
在建工程	五、11	2,841,589.93	-	永续债			
工程物资				长期应付款	五、24	423,100,000.00	
固定资产清理		-	-	长期应付职工薪酬			
生产性生物资产				专项应付款	五、25	58,941,434.81	11,291,648.75
油气资产				预计负债			
无形资产	五、12	607,076,882.40	534,055,117.47	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		-	-	非流动负债合计		4,993,497,062.19	4,319,790,833.27
递延所得税资产		-	-	负债合计		8,758,592,402.93	5,937,287,228.41
其他非流动资产		-	-	所有者权益：			
非流动资产合计		1,052,760,387.78	789,756,895.22	实收资本	五、26	100,000,000.00	100,000,000.00
				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	五、27	7,529,693,290.53	7,276,818,941.98
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	五、28	44,146,415.56	33,773,739.50
				一般风险准备			
				未分配利润	五、29	655,978,084.30	584,978,590.25
				归属于母公司所有者权益合计		8,329,817,790.39	7,995,571,271.73
				少数股东权益		1,242,507,223.58	1,243,764,217.69
				所有者权益合计		9,572,325,013.97	9,239,335,489.42
资产总计		18,330,917,416.90	15,176,622,717.83	负债和所有者权益总计		18,330,917,416.90	15,176,622,717.83

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：

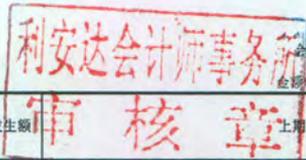




## 合并利润表

编制单位：绍兴市上虞城市建设集团有限公司

2015年度



表号 02 表  
金额单位：元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	五、30	731,772,504.43	780,667,890.21
其中：营业收入	五、30	731,772,504.43	780,667,890.21
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		889,039,456.15	951,090,532.69
其中：营业成本	五、30	692,570,262.23	755,151,240.48
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			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	五、31	23,648,982.77	17,130,297.09
销售费用		605,045.92	699,133.51
管理费用		37,850,838.98	14,114,769.23
财务费用	五、32	136,555,623.96	175,664,564.77
资产减值损失	五、33	-2,191,297.71	-11,669,472.39
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、34	-10,121,986.17	-13,526,200.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-10,121,986.17	-13,526,200.29
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-167,388,937.89	-183,948,842.77
加：营业外收入	五、35	250,370,395.98	302,596,072.04
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	五、36	1,429,559.75	146,286.92
其中：非流动资产处置损失		110,304.69	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		81,551,898.33	118,500,942.35
减：所得税费用	五、37	1,436,722.33	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		80,115,176.00	118,500,942.35
归属于母公司所有者的净利润		81,372,170.11	114,640,884.12
少数股东损益		-1,256,994.11	3,860,058.23
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		80,115,176.00	118,500,942.35
归属于母公司所有者的综合收益总额		81,372,170.11	114,640,884.12
归属于少数股东的综合收益总额		-1,256,994.11	3,860,058.23
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



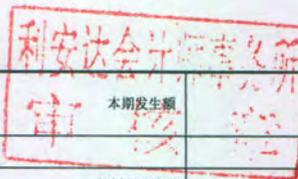
(附注附注系财务报表组成部分)



合并现金流量表

编制单位：绍兴市上虞城市建设集团有限公司

2015年度



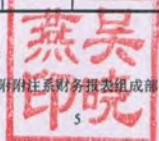
会合 03 表  
金额单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		606,370,018.07	616,676,086.41
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,824,507,812.56	1,403,404,663.46
经营活动现金流入小计		2,430,877,830.63	2,020,080,749.87
购买商品、接受劳务支付的现金		2,857,519,279.16	1,560,051,320.66
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		9,284,658.34	1,654,995.17
支付的各项税费		26,638,616.55	21,703,216.43
支付其他与经营活动有关的现金		465,321,250.51	2,543,330,739.05
经营活动现金流出小计		3,358,763,804.56	4,126,740,271.31
经营活动产生的现金流量净额		-927,885,973.93	-2,106,659,521.44
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,982.00	
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		8,808,404.48	10,930,226.84
投资活动现金流入小计		8,818,386.48	10,930,226.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		134,472,556.33	72,590.00
投资支付的现金		-	5,000,000.00
质押贷款净增加额			
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		134,472,556.33	5,072,590.00
投资活动产生的现金流量净额		-125,654,169.85	5,857,636.84
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		772,200,000.00	4,224,432,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		3,190,990,800.00	109,850,000.00
筹资活动现金流入小计		3,963,190,800.00	4,334,282,000.00
偿还债务支付的现金		1,048,820,000.00	1,201,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		271,649,319.87	173,367,804.95
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		2,005,039,202.00	54,323,500.00
筹资活动现金流出小计		3,325,508,521.87	1,429,591,304.95
筹资活动产生的现金流量净额		637,682,278.13	2,904,690,695.05
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
五、现金及现金等价物净增加额		-415,857,865.65	803,888,810.45
加：期初现金及现金等价物余额		1,288,804,009.97	484,915,199.52
六、期末现金及现金等价物余额		872,946,144.32	1,288,804,009.97

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(所附财务报表附注系财务报表组成部分)

# 合并所有者权益变动表

会合 04 表  
单位: 元

2015年度

本期发生额

归属于母公司所有者权益



编制单位: 襄阳城市建设集团有限公司

项目	实收资本			其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	未确认投资损失	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	100,000,000.00					7,336,818,941.98					61,946,896.46		557,522,068.08	-716,634.79	1,243,764,217.69	9,299,335,489.42
加: 会计政策变更											-28,173,156.96		27,456,522.17	716,634.79		0.00
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																
二、本年期初余额	100,000,000.00					7,276,818,941.98					33,773,739.50		584,978,590.25		1,243,764,217.69	9,239,335,489.42
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						252,874,348.55					10,372,676.06		70,999,494.05		-1,256,994.11	332,989,524.55
(一) 综合收益总额																
(二) 所有者投入和减少资本						252,874,348.55										
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						252,874,348.55										
(三) 利润分配																
1. 提取盈余公积											10,372,676.06		-10,372,676.06			
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																
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、本期末余额	100,000,000.00					7,529,693,290.53					44,146,415.56		655,978,084.30		1,242,507,223.58	9,572,325,013.97



法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注系财务报表组成部分)

# 合并所有者权益变动表 (续)

会计 04 表  
单位: 元

2015年度

上年同期发生额

归属于母公司所有者权益

项目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	未确认投资损失	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他										
一、上年期末余额	100,000,000.00				5,436,855,775.06				50,482,808.05		454,345,272.37		1,239,815,224.46	7,281,499,079.94
加: 会计政策变更									-33,494,508.93		33,494,508.93			
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	100,000,000.00				5,436,855,775.06				16,988,299.12		487,839,781.30		1,239,815,224.46	7,281,499,079.94
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					1,839,963,166.92				16,785,440.38		97,138,808.95		3,948,993.23	1,957,836,409.48
(一) 综合收益总额											114,640,884.12		3,860,038.23	118,500,942.35
(二) 所有者投入和减少资本					1,839,963,166.92						-716,634.79		88,935.00	1,839,335,467.13
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					1,839,963,166.92				16,785,440.38		-716,634.79		88,935.00	1,839,335,467.13
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积									16,785,440.38		-16,785,440.38			
2. 提取一般风险准备									16,785,440.38		-16,785,440.38			
3. 对所有者 (或股东) 的分配														
4. 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、本期末余额	100,000,000.00				7,276,818,941.98				33,773,739.50		584,978,590.25		1,243,764,217.69	9,239,335,489.42

编制单位: 绍兴市中心建设集团股份有限公司



项目



法定代表人:

主管会计工作负责人:

(所附财务报表系财务报表组成部分)

7



会计机构负责人:





## 母公司资产负债表



企会01表  
金额单位：元

编制单位：绍兴市上虞城市建设集团有限公司

2015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		127,141,181.51	252,859,466.53	短期借款		-	-
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			
应收票据		-	-	应付票据		5,039,202.00	16,000,000.00
应收账款	十三、1	3,325,000.00	28,623,500.00	应付账款		9,636,353.90	116,075,343.90
预付款项		-	-	预收款项		-	1,523,495.00
应收利息		-	-	应付职工薪酬		-	-
应收股利		-	-	应交税费		4,246,570.46	4,245,174.84
其他应收款	十三、2	2,470,279,517.13	2,386,380,347.43	应付利息		54,859,900.00	49,640,000.00
买入返售金融资产				应付股利			
存货		5,353,578,248.23	5,212,033,825.23	其他应付款		786,272,745.25	605,175,776.40
划分为持有待售的资产				划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动资产		-	-	一年内到期的非流动负债		1,200,000.00	114,200,000.00
其他流动资产		-	-	其他流动负债		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>7,954,323,946.87</b>	<b>7,879,897,139.19</b>	<b>流动负债合计</b>		<b>861,254,771.61</b>	<b>906,859,790.14</b>
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产		-	-	长期借款		413,300,000.00	383,300,000.00
持有至到期投资				应付债券		1,785,384,827.38	1,782,767,184.52
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	十三、3	1,385,183,312.15	1,272,168,157.83	永续债			
投资性房地产		-	-	长期应付款		-	-
固定资产		125,977,623.05	130,502,761.52	长期应付职工薪酬			
在建工程		535,860.93	-	专项应付款		-	-
工程物资				预计负债		-	-
固定资产清理		-	-	递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债		-	-
油气资产				其他非流动负债		-	-
无形资产		5,533,177.27	5,241,322.53	<b>非流动负债合计</b>		<b>2,198,684,827.38</b>	<b>2,166,067,184.52</b>
开发支出				<b>负债合计</b>		<b>3,059,939,598.99</b>	<b>3,072,926,974.66</b>
商誉				所有者权益：			
长期待摊费用		-	-	实收资本		100,000,000.00	100,000,000.00
递延所得税资产		-	-	其他权益工具			
其他非流动资产		-	-	其中：优先股			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,517,229,973.40</b>	<b>1,407,912,241.88</b>	永续债			
				资本公积		5,910,999,605.95	5,817,994,451.63
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		44,146,415.56	33,773,739.50
				一般风险准备			
				未分配利润		356,468,299.77	263,114,215.28
				<b>所有者权益合计</b>		<b>6,411,614,321.28</b>	<b>6,214,882,406.41</b>
<b>资产总计</b>		<b>9,471,553,920.27</b>	<b>9,287,809,381.07</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>9,471,553,920.27</b>	<b>9,287,809,381.07</b>

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)

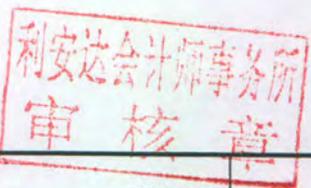


会计机构负责人：





## 母公司利润表



会企 02 表  
金额单位: 元

编制单位: 绍兴市上虞城市建设集团有限公司

2015年度

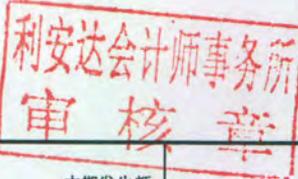
项 目	附注	本期发生数	上期发生数
一、营业收入	十三、4	20,065,521.40	311,459,368.26
减: 营业成本	十三、4	20,417,542.28	297,000,554.32
营业税金及附加		2,277,469.76	17,130,297.09
销售费用		-	-
管理费用		11,090,504.41	7,149,793.35
财务费用		87,796,661.50	84,784,063.46
资产减值损失		-1,195,215.17	-13,901,508.95
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
投资收益 (损失以“-”号填列)		-	0.00
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-100,321,441.38	-80,703,831.01
加: 营业外收入		204,203,830.98	248,704,521.74
其中: 非流动资产处置利得			
减: 营业外支出		155,629.05	146,286.92
其中: 非流动资产处置损失		30,023.48	
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		103,726,760.55	167,854,403.81
减: 所得税费用		-	-
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		103,726,760.55	167,854,403.81
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		103,726,760.55	167,854,403.81
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

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:

# 母公司现金流量表



会企 03表  
单位: 元

编制单位: 绍兴市上虞城市建设集团有限公司

2015年度

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		45,172,026.40	147,467,564.46
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		549,033,462.46	397,787,674.49
经营活动现金流入小计		594,205,488.86	545,255,238.95
购买商品、接受劳务支付的现金		159,819,068.90	71,544,684.89
支付给职工以及为职工支付的现金		1,557,866.83	379,607.67
支付的各项税费		3,751,303.94	21,190,976.79
支付其他与经营活动有关的现金		265,610,788.04	1,832,748,739.75
经营活动现金流出小计		430,739,027.71	1,925,864,009.10
经营活动产生的现金流量净额		163,466,461.15	-1,380,608,770.15
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,950.00	-
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		9,950.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		108,029,679.93	72,590.00
投资支付的现金		-	2,000,000.00
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		108,029,679.93	2,072,590.00
投资活动产生的现金流量净额		-108,019,729.93	-2,072,590.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		1,200,000.00	1,800,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		412,800,000.00	30,000,000.00
筹资活动现金流入小计		414,000,000.00	1,830,000,000.00
偿还债务支付的现金		481,000,000.00	417,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		98,165,016.24	77,002,737.56
支付其他与筹资活动有关的现金		5,039,202.00	34,323,500.00
筹资活动现金流出小计		584,204,218.24	528,726,237.56
筹资活动产生的现金流量净额		-170,204,218.24	1,301,273,762.44
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		-114,757,487.02	-81,407,597.71
加: 期初现金及现金等价物余额		236,859,466.53	318,267,064.24
六、期末现金及现金等价物余额		122,101,979.51	236,859,466.53

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:



# 母公司所有者权益变动表

会企 04 表  
金额单位：元

2015年度

项 目	实收资本				其他权益工具			资本公积			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
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	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	100,000,000.00				7,336,818,941.98									61,946,896.46			557,522,068.08	8,056,287,906.52
加：会计政策变更					-1,458,824,490.35									-28,173,156.96			-294,407,852.80	-1,781,405,500.11
前期差错更正					-60,000,000.00													-60,000,000.00
其他																		
二、本年期初余额	100,000,000.00				-	-	-	5,817,994,451.63						33,773,739.50			263,114,215.28	6,214,882,406.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								93,005,154.32						10,372,676.06			93,354,084.49	196,731,914.87
（一）综合收益总额																	103,726,760.55	103,726,760.55
（二）所有者投入和减少资本								93,005,154.32										93,005,154.32
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								93,005,154.32						10,372,676.06			-10,372,676.06	-
1. 提取盈余公积														10,372,676.06			-10,372,676.06	
2. 对所有者（或股东）的分配																		
3. 其他																		
（四）所有者权益内部结转																		
1. 资本公积转增资本（或实收资本）																		
2. 盈余公积转增资本（或实收资本）																		
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	100,000,000.00				-	-	-	5,910,999,605.95						44,146,415.56			356,468,299.77	6,411,614,321.28

法定代表人：  
**伟 建**

主管会计工作负责人：  
**吴 燕**

会计机构负责人：  
**超 男**

（所附注系财务报表组成部分）



利安达会计师事务所  
审 核 章

母公司所有者权益变动表 (续)

会企 04 表  
金额单位: 元



编制单位: 绍兴市上虞城市建设集团有限公司  
2015年度

项目	上年同期发生额										所有者权益合计			
	实收资本			其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	一般风险准备	未分配利润
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	100,000,000.00					5,436,855,775.06					50,482,808.05		454,345,272.37	6,041,683,855.48
加: 会计政策变更						-1,458,824,490.35					-33,494,508.93		-342,300,020.52	-1,834,619,019.80
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	100,000,000.00					3,978,031,284.71					16,988,299.12		112,045,251.85	4,207,064,835.68
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)						1,839,963,166.92					16,785,440.38		151,068,963.43	2,007,817,570.73
(一) 综合收益总额													167,854,403.81	167,854,403.81
(二) 所有者投入和减少资本						1,839,963,166.92								1,839,963,166.92
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积											16,785,440.38		-16,785,440.38	
2. 对所有者 (或股东) 的分配											16,785,440.38		-16,785,440.38	
3. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本 (或实收资本)														
2. 盈余公积转增资本 (或实收资本)														
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	100,000,000.00					5,817,994,451.63					33,773,739.50		263,114,215.28	6,214,882,406.41



法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注系财务报表组成部分)

## 绍兴市上虞城市建设集团有限公司

## 2015 年度

## 财务报表附注

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

## 一、公司基本情况

## (一) 公司概况

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。

根据绍兴市上虞区人民政府虞政发[2014]51 号文件, 上虞市城市建设发展有限公司升为集团公司, 名称变更为绍兴市上虞城市建设集团有限公司。注册资本增加为 1,000,000,000.00 元, 并将出资人由绍兴市上虞区住房和城乡建设局调整为绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会。

截至 2015 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%。

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。

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。

本公司的母公司: 绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会。

本公司的最终实际控制方: 绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经本公司于 2016 年 3 月 6 日决议批准报出。

## (二) 本期合并财务报表范围

本公司 2015 年度纳入合并范围的子公司共 9 户, 具体包括。

子公司名称	子公司类型	次级	持股比例(%)
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	全资子公司	一级	100.00
上虞市城中村改造投资开发有限公司	控股子公司	一级	51.00
绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司	全资子公司	一级	100.00
绍兴市上虞建设劳动事务代理有限公司	全资子公司	一级	100.00
绍兴市上虞经济适用房开发建设有限公司	全资子公司	一级	100.00
绍兴市上虞市政建设工程有限公司	全资子公司	一级	100.00
绍兴市上虞乐居物业有限公司	全资子公司	一级	100.00
绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	全资子公司	一级	100.00
绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司	全资子公司	一级	100.00

根据绍兴市上虞区人民政府出具的虞政发[2014]51 号文件,将绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司、绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司无偿转让给本公司,其中绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司于 2015 年 1 月 12 日办理工商变更登记手续,绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司于 2015 年 1 月 5 日办理工商变更登记手续,纳入 2015 年合并范围。

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“六、合并范围的变更”和附注“七、在其他主体中的权益”之说明。

## 二、财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的披露规定编制。

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

### (二) 持续经营

本公司管理层对持续经营能力评估后认为不存在可能导致持续能力发生重大疑惑的事项。本公司财务报表以持续经营假设为基础。

## 三、重要会计政策及会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点,依据相关企业会计准则的规定,对应收款项坏账计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易和事项制定了具体会计政策。

### (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

本公司会计年度自公历 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

本公司的记账本位币为人民币。

### (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。

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，同时在备查簿中予以登记。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，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得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。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

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同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

## 2、非同一控制下的企业合并

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。

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。

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。

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;购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,应当按照下列规定处理:对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核;经复核后合并成本仍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,其差额应当计入当期损益。

## **(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、资产的购买和处置、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。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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) 外币业务和外币报表折算**

#### **1、发生外币交易时折算汇率的确定方法**

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

#### **2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法**

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的股票、基金等外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

### 3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

## （十）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三（十一）。

### （3）可供出售金融资产

当综合相关因素判断可供出售金融资产公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售

可供出售金融资产发生减值。应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。

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。

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。

本公司判断可供出售金融资产公允价值发生“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。

### （十一） 应收款项

本公司采用备抵法核算坏帐损失。

#### 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 100 万元以上（含）的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大应收款项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，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；单独测试未发生减值的应收款项，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。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、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

#### 3、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
组合 1:	按信用风险特征组合后该组合的风险较小的, 单独测试未发生减值的重大应收款项	由于发生坏账损失的可能性极小, 不计提坏账准备
组合 2:	除组合 1 外的应收款项	余额百分比法

组合中, 组合 2 采用余额百分比法计提坏账准备的:

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	5.00	5.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	5.00	5.00
3 年以上	5.00	5.00

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。

## (十二) 存货

### 1、存货类别

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和受托代建项目。

### 2、发出存货的计价方法

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。

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。

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。

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。

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。

受托代建项目按实际成本入帐, 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

中期末及期末, 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一次摊销法摊销；包装物于领用时一次摊销法摊销。

### （十三） 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。

### （十四） 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，按照附注三（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建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、电子设备。

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(%)
房屋建筑物	0	30	3.33
机器设备	0	5-10	10.00-20.00
电子设备	0	3-5	20.00—33.33
运输设备	0	4-10	10.00—25.00
办公设备	0	3-5	20.00—33.33

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。

### 3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

融资租入固定资产的具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

## （十六） 在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生。
- （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，在发生时根据其发生额确认为费用，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。在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

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

本公司无形资产主要包括软件、专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；该无形资产的成本能够可靠地计量。

### 1、无形资产的计价方法

#### （1）初始计量

本公司无形资产按照成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。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，但是对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

#### （2）后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

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

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

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

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	预计使用寿命（年）	依据
土地使用权	30、70	土地使用权证注明的使用年限
软件	5	预计受益期间

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

### 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。

每年期末，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。

### 4、内部研究、开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

### （十九） 长期资产减值

1、长期股权投资、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,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,包括债券发行费用等。

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) 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。

### (二十二) 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。

## (二十三) 收入

### 1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

### 2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

**3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。**

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### 4、本公司主要收入的具体确认方法

公司主要负责绍兴市上虞区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。

## （二十四） 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。

## （二十五） 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

本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，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；

(2) 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（交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损））。

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，不确认递延所得税负债。

### 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。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。

## （二十六） 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，计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的采用租赁内含利率作为折现率，否则采用租赁合同规定的利率作为折现率。

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。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

## (二十七) 其他重要的会计政策和会计估计

无

## (二十八) 重要会计政策和会计估计变更

### 1、重要会计政策变更

2015 年 1 月 1 日前本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定，本公司 2015 年 1 月 1 日起执行修订后的《企业会计准则》。对财务报表项目进行了追溯调整，主要调整事项如下：

(1) 对 2015 年母公司财务报表期初数和上年数调整事项如下：

项目	企业会计准则下的金额	企业会计制度下的金额	差额
应交税费	4,245,174.84		4,245,174.84
应交税金		3,711,752.71	-3,711,752.71
其他应交款		533,422.13	-533,422.13
预提费用		49,640,000.00	-49,640,000.00
应付利息	49,640,000.00		49,640,000.00
长期股权投资	1,272,168,157.83	3,053,573,657.94	-1,781,405,500.11
资本公积	5,877,994,451.63	7,336,818,941.98	-1,458,824,490.35
盈余公积	33,773,739.50	61,946,896.46	-28,173,156.96
未分配利润	263,114,215.28	557,522,068.08	-294,407,852.80
营业收入	311,459,368.26		311,459,368.26
营业成本	297,000,554.32		297,000,554.32
主营业务收入		310,785,443.21	-310,785,443.21
主营业务成本		296,950,855.73	-296,950,855.73
其他业务利润		624,226.46	-624,226.46
管理费用	7,149,793.35	-6,751,715.60	13,901,508.95
补贴收入		248,704,100.00	-248,704,100.00
营业外收入	248,704,521.74	421.74	248,704,100.00
资产减值损失	-13,901,508.95		-13,901,508.95

(2) 对 2015 年合并财务报表期初数和上年数调整事项如下

项目	企业会计准则下的金额	企业会计制度下的金额	差额
长期股权投资		5,000,000.00	-5,000,000.00
可供出售金融资产	5,000,000.00		5,000,000.00
应交税费	-8,416,804.25		-8,416,804.25
应交税金		-8,463,108.21	8,463,108.21
其他应交款		46,303.96	-46,303.96
预提费用		49,640,000.00	-49,640,000.00
应付利息	49,640,000.00		49,640,000.00
盈余公积	33,773,739.50	61,946,896.46	-28,173,156.96
未分配利润	584,978,590.25	557,522,068.08	27,456,522.17
未确认投资损失		-716,634.79	716,634.79
营业收入	780,667,890.21		780,667,890.21

项目	企业会计准则下的金额	企业会计制度下的金额	差额
营业成本	755,151,240.48		755,151,240.48
主营业务收入		779,993,965.16	-779,993,965.16
主营业务成本		755,101,541.89	-755,101,541.89
其他业务利润		624,226.46	-624,226.46
管理费用	14,114,769.23	2,445,296.84	11,669,472.39
补贴收入		302,595,650.30	-302,595,650.30
营业外收入	302,596,072.04	421.74	302,595,650.30
资产减值损失	-11,669,472.39		-11,669,472.39

## 2、重要会计估计变更

无

## 3、前期差错更正：

本公司及子公司绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司其他应收款及其他应收款核算错误，本期对上述事项进行追溯调整。追溯调整对 2015 年年初合并报表的影响：同时调减其他应收款和资本公积 60,000,000.00 元。对 2015 年年初母公司报表的影响：调增其他应付款 60,000,000.00 元，同时调减资本公积 60,000,000.00 元。

## 四、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	应税营业收入	3%、5%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	2%

### 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 年】70 号），公司取得的符合规定的财政补贴收入作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

### 3、其他需说明事项

无

## 五、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 2015 年 1 月 1 日，“期末”指 2015 年 12 月 31 日，“上期”指 2014 年度，“本期”指 2015 年度。

### 1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	10,270.97	7,178.37
银行存款	887,975,075.35	1,288,796,831.60
其他货币资金		41,000,000.00
合计	<u>887,985,346.32</u>	<u>1,329,804,009.97</u>

其他说明：

期末受限的银行存款金额为 15,039,202.00 元，期初受限的其他货币资金金额为 41,000,000.00 元，为定期存款质押和票据保证金。

## 2、 应收票据

(1) 应收票据分类列示：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	12,550,000.00	6,400,000.00
合计	<u>12,550,000.00</u>	<u>6,400,000.00</u>

变动幅度超过 30%（含 30%）或占资产总额 5%以上（含 5%）原因说明：

应收票据期末余额较期初余额上升 96.09%，主要系期末收到的银行承兑汇票增加。

## 3、 应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额		期初余额		净值
	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	5,996,225.40	100.00	299,811.27	5.00	5,696,414.13
组合 1：其他组合					
组合 2：余额百分比法组合	5,996,225.40	100.00	299,811.27	5.00	5,696,414.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	<u>5,996,225.40</u>	<u>100.00</u>	<u>299,811.27</u>	<u>5.00</u>	<u>5,696,414.13</u>

续上表：

类别	期初余额		期末余额		净值
	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	30,130,000.00	100.00	1,506,500.00	5.00	28,623,500.00
组合 1：其他组合					
组合 2：余额百分比法组合	30,130,000.00	100.00	1,506,500.00	5.00	28,623,500.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	<u>30,130,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>1,506,500.00</u>	<u>5.00</u>	<u>28,623,500.00</u>

1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款：

无

2) 组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	2,345,343.40	117,267.17	5%
1-2 年	3,150,882.00	157,544.10	5%
2-3 年	500,000.00	25,000.00	5%
3 年以上			
合计	<u>5,996,225.40</u>	<u>299,811.27</u>	

续上表：

余额百分比	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	25,190,000.00	1,259,500.00	5%
1-2 年	4,940,000.00	247,000.00	5%
2-3 年			
3 年以上			
合计	<u>30,130,000.00</u>	<u>1,506,500.00</u>	

确定该组合依据的说明：

经单独测试后未减值的单项金额重大和单项金额不重大的应收款项，划分为按组合计提坏账准备应收款项，采用余额百分比法对应收款项计提坏账准备，计提坏账准备的比例为 5%。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 1,206,688.73 元。其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况：

无

(4) 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	期末余额	坏账准备	占应收账款比例 (%)
上虞梁裕物业管理有限公司	3,000,000.00	150,000.00	50.03
上虞市高铁新城建设投资有限公司	1,265,493.00	63,274.65	21.10
上虞市园林管理中心	1,007,037.00	50,351.85	16.79
王忠亮	500,000.00	25,000.00	8.34
杭州市开发投资有限公司	150,882.00	7,544.10	2.52
合计	<u>5,923,412.00</u>	<u>296,170.60</u>	<u>98.78</u>

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

无

(6) 转移应收账款且继续涉入的金额：

无

(7) 其他说明：

变动幅度超过 30% (含 30%) 或占资产总额 5% 以上 (含 5%) 原因说明：

应收账款期末余额较期初余额下降 80.10%，主要系本期大部分房款收回所致。

#### 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	1,147,207.71	21.20	19,911,580.24	82.09
1 至 2 年			80,203.91	0.33
2 至 3 年				
3 年以上	4,264,320.00	78.80	4,264,320.00	17.58
合计	<u>5,411,527.71</u>	<u>100.00</u>	<u>24,256,104.15</u>	<u>100.00</u>

(2) 预付款项期末余额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)	预付款时间	款项性质
陈金荣	非关联方	1,640,970.00	30.32	3 年以上	施工款
冯苗森	非关联方	1,275,000.00	23.56	3 年以上	施工款
章建立	非关联方	750,000.00	13.86	3 年以上	施工款
华燕实业公司	非关联方	327,421.50	6.05	1 年以内	施工款
王成权	非关联方	242,500.00	4.48	3 年以上	施工款
合计		<u>4,235,891.50</u>	<u>78.27</u>		

(3) 其他说明：

变动幅度超过 30%（含 30%）或占资产总额 5%以上（含 5%）原因说明：

预付款项期末余额较期初余额下降 77.69%，主要系本期大部分预付款项已结转至存货。

#### 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(%)	坏账准备金额	比例(%)	净值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	1,333,000.00	0.06	1,333,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,407,532,099.08	99.94	1,690,057.67	0.07	2,405,842,041.41
组合 1：其他组合	2,373,730,945.92	98.54			2,373,730,945.92
组合 2：余额百分比法组合	33,801,153.16	1.40	1,690,057.67	5.00	32,111,095.49
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	<u>2,408,865,099.08</u>	<u>100.00</u>	<u>3,023,057.67</u>	<u>0.13</u>	<u>2,405,842,041.41</u>

续上表：

类别	期初余额				
	金额	比例(%)	坏账准备金额	比例(%)	净值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	1,333,000.00	0.08	1,333,000.00	100	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,647,211,241.56	99.92	2,674,666.65	0.16	1,644,536,574.91
组合 1：其他组合	1,593,717,908.64	96.67			1,593,717,908.64

类别	期初余额				净值
	金额	比例(%)	坏账准备金额	比例(%)	
组合 2: 余额百分比法组合	53,493,332.92	3.24	2,674,666.65	5.00	50,818,666.27
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	<u>1,648,544,241.56</u>	<u>100.00</u>	<u>4,007,666.65</u>	<u>0.24</u>	<u>1,644,536,574.91</u>

## 1) 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
绍兴市上虞区天然气有限公司	1,333,000.00	1,333,000.00	100%	难以收回
合计	<u>1,333,000.00</u>	<u>1,333,000.00</u>		

## 2) 组合 1 中, 采用关联方和政府部门计提坏账准备的其他应收款:

其他应收款明细	账面余额	坏账金额	计提比例%	计提理由
上虞市建设发展有限公司	1,215,605,706.36			坏账风险较小
上虞市市政工程管理中心	601,666,144.98			坏账风险较小
上虞市园林管理中心	304,457,574.27			坏账风险较小
上虞拆迁安置所	120,931,574.00			坏账风险较小
上虞市环卫中心	93,807,248.39			坏账风险较小
绍兴市上虞区住房和城乡建设局	24,000,000.00			坏账风险较小
其他	13,262,697.92			坏账风险较小
合计	<u>2,373,730,945.92</u>			

## 组合 2 中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	19,384,404.87	969,220.25	5%
1-2 年	7,759,113.39	387,955.67	5%
2-3 年	3,532,776.50	176,638.83	5%
3 年以上	3,124,858.40	156,242.92	5%
合计	<u>33,801,153.16</u>	<u>1,690,057.67</u>	

续上表:

余额百分比	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	44,335,492.38	2,216,774.62	5%
1-2 年	3,981,658.54	199,082.93	5%
2-3 年	1,239,703.00	61,985.15	5%
3 年以上	3,936,479.00	196,823.95	5%
合计	<u>53,493,332.92</u>	<u>2,674,666.65</u>	

确定该组合依据的说明:

经单独测试后未减值的单项金额重大和单项金额不重大的应收款项, 划分为按组合计提坏账准备应收款项, 采用余额百分比法对应收款项计提坏账准备, 计提坏账准备的比例为 5%。

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期转回坏账准备 984,608.98 元。其中本期坏账准备转回或收回金额重要的: 无

## (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况:

无

## (4) 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	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上虞市建设发展有限公司	往来款	1,215,605,706.36	1 年以内	50.46	
上虞市市政工程管理中心	往来款	601,666,144.98	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	24.98	
上虞市园林管理中心	往来款	304,457,574.27	1 年以内、1-2 年	12.64	
上虞拆迁安置所	往来款	120,931,574.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	5.02	
上虞市环卫中心	往来款	93,807,248.39	1 年以内、1-2 年、2-3 年	3.89	
合计		<u>2,336,468,248.00</u>		<u>96.99</u>	

(5) 涉及政府补助的应收款项:

无

(6) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

无

(7) 转移其他应收款且继续涉入的金额:

无

(8) 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
开发成本	6,239,651,127.37		6,239,651,127.37	6,449,768,285.18		6,449,768,285.18
开发产品	5,220,021,030.37		5,220,021,030.37	2,691,324,893.95		2,691,324,893.95
受托代建项目	2,496,825,362.34		2,496,825,362.34	2,212,148,008.95		2,212,148,008.95
低值易耗品	4,445.50		4,445.50	4,445.50		4,445.50
库存商品	804,633.58		804,633.58			
合计	<u>13,957,306,599.16</u>		<u>13,957,306,599.16</u>	<u>11,353,245,633.58</u>		<u>11,353,245,633.58</u>

(2) 存货跌价准备:

无

其他说明:

公司的受托代建项目主要系本公司承建的, 由上虞区政府回购的工程项目。

## 7、 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	2,064,637.29	
预缴的税费	1,231,463.10	
梁湖腾龙苗圃 16 年至 17 年土地租赁费	69,000.00	
合计	<u>3,365,100.39</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
按成本计量的	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
合计	<u>5,000,000.00</u>		<u>5,000,000.00</u>	<u>5,000,000.00</u>		<u>5,000,000.00</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		
绍兴市上虞宜嘉投资有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00					20.00	
合计	<u>5,000,000.00</u>			<u>5,000,000.00</u>						

## (3) 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					其他	减少投资
			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		
一、合营企业									
绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司	150,000,000.00	109,003,744.32							
合计	<u>150,000,000.00</u>	<u>109,003,744.32</u>							

(续)

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
	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	宣告发放现金股利或利润	其他			
二、合营企业								
绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司	10,121,986.17					98,881,758.15		
合计	<u>10,121,986.17</u>					<u>98,881,758.15</u>		

## 10、固定资产

## (1) 固定资产情况:

项目	房屋建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	办公设备	合计
一、账面原值:						
1.期初余额	161,652,372.00	1,558,949.40	152,720.00	3,169,001.01	1,052,932.75	167,585,975.16
2.本期增加金额	190,085,952.44	540,974.00	276,960.00	18,862,387.34	593,377.00	210,359,650.78
(1) 购置	176,042,120.64	47,595.00	171,260.00	17,614,042.02	135,134.00	194,010,151.66
(2) 在建工程转入		457,119.00				457,119.00
(3) 企业合并增加	14,043,831.80	36,260.00	105,700.00	1,248,345.32	458,243.00	15,892,380.12
3.本期减少金额		1,063,568.00	98,850.00	384,197.32	8,295.00	1,554,910.32
(1) 处置或报废		1,063,568.00	98,850.00	384,197.32	8,295.00	1,554,910.32
4.期末余额	<u>351,738,324.44</u>	<u>1,036,355.40</u>	<u>330,830.00</u>	<u>21,647,191.03</u>	<u>1,638,014.75</u>	<u>376,390,715.62</u>

项目	房屋建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	办公设备	合计
二、累计折旧						
1.期初余额	20,811,418.72	1,308,361.44	103,701.72	2,829,268.56	835,191.29	25,887,941.73
2.本期增加金额	10,710,340.15	128,393.08	54,016.91	1,660,682.20	423,807.88	12,977,240.22
(1) 计提	7,899,961.57	118,760.18	17,840.66	1,000,182.17	115,015.94	9,151,760.52
企业合并增加	2,810,378.58	9,632.90	36,176.25	660,500.03	308,791.94	3,825,479.70
3.本期减少金额		1,023,594.52	30,936.00	371,627.53	8,465.58	1,434,623.63
(1) 处置或报废		1,023,594.52	30,936.00	371,627.53	8,465.58	1,434,623.63
4.期末余额	<u>31,521,758.87</u>	<u>413,160.00</u>	<u>126,782.63</u>	<u>4,118,323.23</u>	<u>1,250,533.59</u>	<u>37,430,558.32</u>
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
可无限量添加行						
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	<u>320,216,565.57</u>	<u>623,195.40</u>	<u>204,047.37</u>	<u>17,528,867.80</u>	<u>387,481.16</u>	<u>338,960,157.30</u>
2.期初账面价值	<u>140,840,953.28</u>	<u>250,587.96</u>	<u>49,018.28</u>	<u>339,732.45</u>	<u>217,741.46</u>	<u>141,698,033.43</u>

(2) 暂时闲置的固定资产情况:

无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况:

无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产:

无

(5) 其他说明:

变动幅度超过 30% (含 30%) 或占资产总额 5% 以上 (含 5%) 原因说明:

固定资产资产期末账面价值较期初账面价值上升 139.21%，主要系本期子公司绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司受让房管中心名下 740 宗房屋资产，价值 172,472,173.63 元。

## 11、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	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
水岸新城营业房权属单位分割工程	535,860.93		535,860.93			
腾隆花卉基地文洛型玻璃温室钢架大棚	840,960.00		840,960.00			
腾隆花卉基地 GLP-832 连栋薄膜钢架大棚工程	1,014,250.00		1,014,250.00			
城东苗圃管理用房	450,519.00		450,519.00			
合计	<u>2,841,589.93</u>		<u>2,841,589.93</u>			

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况:

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
水岸新城营业房权属单位分割工程		535,860.93			535,860.93
建设大厦消防工程		457,119.00	457,119.00		
腾隆花卉基地文洛型玻璃温室钢架大棚		840,960.00			840,960.00
腾隆花卉基地 GLP-832 连栋薄膜钢架大棚工程		1,014,250.00			1,014,250.00
城东苗圃管理用房		450,519.00			450,519.00
合计		<u>3,298,708.93</u>	<u>457,119.00</u>		<u>2,841,589.93</u>

## (3) 本期在建工程未发生减值准备情况:

无

## 12、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	544,824,742.00		544,824,742.00
2.本期增加金额	87,590,000.00	393,000.00	87,983,000.00
(1)购置			
(2)内部研发			
(3)企业合并增加	87,590,000.00	393,000.00	87,983,000.00
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额	<u>632,414,742.00</u>	<u>393,000.00</u>	<u>632,807,742.00</u>
二、累计摊销			
1.期初余额	10,769,624.53		10,769,624.53
2.本期增加金额	14,949,685.07	11,550.00	14,961,235.07
(1) 计提			
(2)企业合并增加	2,502,576.00		2,502,576.00
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额	<u>25,719,309.60</u>	<u>11,550.00</u>	<u>25,730,859.60</u>
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	<u>606,695,432.40</u>	<u>381,450.00</u>	<u>607,076,882.40</u>
2.期初账面价值	<u>534,055,117.47</u>		<u>534,055,117.47</u>

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况:

无

**13、短期借款**

## (1) 短期借款分类:

项目	期末余额	期初余额
抵押及保证借款	1,000,000.00	
抵押借款	10,000,000.00	15,000,000.00
合计	<u>11,000,000.00</u>	<u>15,000,000.00</u>

## (2) 已逾期未偿还的短期借款情况:

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为0。

## (3) 抵押及保证借款

借款单位	保证单位人	抵押单位	借款银行	抵押物	借款金额
绍兴上虞海纳新农村置业有限公司	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙商银行上虞支行	2011 年保障性住房建设项目	1,000,000.00
合计					<u>1,000,000.00</u>

## (4) 抵押借款

借款单位	抵押单位	借款银行	抵押物	借款金额
绍兴市上虞市政建设工程有限公司	上虞市城市建设综合开发公司	中信银行绍兴上虞支行	房地产	10,000,000.00
合计				<u>10,000,000.00</u>

**14、应付票据**

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	15,039,202.00	46,000,000.00
合计	<u>15,039,202.00</u>	<u>46,000,000.00</u>

**15、应付账款**

## (1) 应付账款按照帐龄列示:

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	117,941,817.63	117,673,307.25
1-2 年	965,544.42	13,180.90
2-3 年		774,043.60
3 年以上	444,811.60	
合计	<u>119,352,173.65</u>	<u>118,460,531.75</u>

## (2) 金额较大应付账款的性质或内容的说明:

项目	期末余额	账龄	款项性质
浙江舜杰建筑集团股份有限公司	86,886,572.00	1 年以内、1-2 年以内	工程款
浙江中富建筑集团股份有限公司	17,056,098.00	1 年以内	工程款
五洋建设集团股份有限公司	8,694,207.90	1 年以内	工程款
浙江东南建设管理有限公司	1,670,469.69	1 年以内、1-2 年以内	工程款
杭州滨江区市政园林工程有限公司	528,862.00	1 年以内	工程款
合计	<u>114,836,209.59</u>		

**16、预收款项**

## (1) 预收款项按账龄列示:

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	5,646,289.96	5,816,912.00
1-2 年	6,743,417.00	155,007,841.00
2-3 年	457,841.00	
3 年以上		
合计	<u>12,847,547.96</u>	<u>160,824,753.00</u>

其他说明：

变动幅度超过 30%（含 30%）或占资产总额 5%以上（含 5%）原因说明：

预收款项期末余额较期初余额下降 92.01%，主要系本期预收房款均已结转收入。

## 17、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	75,479.00	8,324,135.22	8,346,115.59	53,498.63
二、离职后福利-设定提存计划		1,009,157.79	938,542.75	70,615.04
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	<u>75,479.00</u>	<u>9,333,293.01</u>	<u>9,284,658.34</u>	<u>124,113.67</u>

（2）短期薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	69,779.00	6,118,173.13	6,173,573.13	14,379.00
2、职工福利费	5,700.00	1,363,486.65	1,369,186.65	
3、社会保险费		202,159.82	173,420.19	28,739.63
其中：医疗保险费		162,482.67	140,123.95	22,358.72
工伤保险费		15,840.38	13,026.57	2,813.81
生育保险费		23,836.77	20,269.67	3,567.10
4、住房公积金		577,594.00	567,214.00	10,380.00
5、工会经费和职工教育经费		62,721.62	62,721.62	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	<u>75,479.00</u>	<u>8,324,135.22</u>	<u>8,346,115.59</u>	<u>53,498.63</u>

（3）设定提存计划列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		974,834.16	908,218.39	66,615.77
2、失业保险费		34,323.63	30,324.36	3,999.27
3、企业年金缴费				
合计		<u>1,009,157.79</u>	<u>938,542.75</u>	<u>70,615.04</u>

## 18、应交税费

项目	期末余额	期初余额
营业税	6,233,283.10	-4,334,441.17
企业所得税	195,065.26	40,093.55
个人所得税	49,424.25	12,880.92
城市维护建设税	448,638.59	-291,161.48
土地增值税		-3,927,500.00
土地使用税	19,642.23	37,019.97
水利基金	889,952.04	254,345.37
教育费附加	320,149.92	-208,041.41
房产税	22,761.06	
印花税	3,364.46	
合计	<u>8,182,280.91</u>	<u>-8,416,804.25</u>

其他说明：

变动幅度超过 30%（含 30%）或占资产总额 5%以上（含 5%）原因说明：

应交税费期末余额较期初余额上涨 197.21%，主要系本期房屋销售结转收入，以前年度预缴的税金已结转至营业税金及附加。

## 19、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	11,398,604.68	
企业债券利息	51,000,000.00	49,640,000.00
短期借款应付利息	2,840,000.00	
合计	<u>65,238,604.68</u>	<u>49,640,000.00</u>

## 20、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	2,084,614,131.84	239,794,833.26
1-2 年	92,779,355.95	304,519,057.89
2-3 年	295,518,278.41	14,815,039.60
3 年以上	119,267,651.67	121,583,504.89
合计	<u>2,592,179,417.87</u>	<u>680,712,435.64</u>

### （2）金额较大其他应付款的性质或内容的说明

项目	期末余额	账龄	款项性质
上虞高铁新城新型城镇化项目建设指挥部	1,950,000,000.00	1 年以内	往来款
上虞市建设发展有限公司	423,317,877.17	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年一行	往来款
绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司	125,000,000.00	3 年以上	往来款
上虞市卧龙天香南园房地产有限公司	8,000,000.00	1 年以内	履约保证金
浙江舜杰建筑集团股份有限公司	3,600,000.00	1 年以内、3 年以上	履约保证金
合计	<u>2,509,917,877.17</u>		

### （3）其他说明：

变动幅度超过 30%（含 30%）或占资产总额 5%以上（含 5%）原因说明：

应付账款期末余额较期初余额上涨 280.81%，主要系 2015 年新增对上虞高铁新城新型城镇化项目建设指挥部的往来款。

## 21、一年内到期的非流动负债

### (1) 一年内到期的非流动负债分类

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	941,132,000.00	555,200,000.00
合计	<u>941,132,000.00</u>	<u>555,200,000.00</u>

### (2) 一年内到期的长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押及保证借款	250,000,000.00	6,000,000.00
质押借款		
抵押借款	1,200,000.00	549,200,000.00
保证借款	689,932,000.00	
信用借款		
合计	<u>941,132,000.00</u>	<u>555,200,000.00</u>

## 22、长期借款

### (1) 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押及保证借款	1,237,680,000.00	622,500,000.00
质押借款		50,000,000.00
抵押借款	711,500,000.00	1,153,300,000.00
保证借款		699,932,000.00
地方政府债券	776,890,800.00	
合计	<u>2,726,070,800.00</u>	<u>2,525,732,000.00</u>

### (2) 已逾期未偿还的长期借款情况：

本期末已逾期未偿还的长期借款总额为0。

### (3) 抵押及保证借款

借款单位	保证单位人	抵押单位	借款银行	抵押物	借款金额	其中：一年内到期的长期借款
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	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	交通银行上虞支行	土地使用权	12,680,000.00	
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	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	交通银行上虞支行	土地使用权	30,000,000.00	
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	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	交通银行上虞支行	土地使用权	50,000,000.00	
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	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	交通银行上虞支行	土地使用权	70,000,000.00	
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	中信银行上虞支行	土地使用权	85,000,000.00	

借款单位	保证单位人	抵押单位	借款银行	抵押物	借款金额	其中：一年内到期的长期借款
上虞市城中村改造投资开发有限公司	上虞市建设发展有限公司	上虞市建设发展有限公司	中国民生银行绍兴上虞支行	土地使用权	200,000,000.00	20,000,000.00
上虞市城中村改造投资开发有限公司	绍兴市上虞区交通投资有限公司	上虞市建设发展有限公司	华夏银行绍兴上虞支行	房地产	500,000,000.00	
上虞市城中村改造投资开发有限公司	上虞市建设发展有限公司	上虞市建设发展有限公司	杭州银行绍兴分行	土地使用权	220,000,000.00	50,000,000.00
上虞市城中村改造投资开发有限公司	上虞市建设发展有限公司	上虞市建设发展有限公司	杭州银行绍兴分行	土地使用权	170,000,000.00	30,000,000.00
上虞市城中村改造投资开发有限公司	上虞市建设发展有限公司	上虞市建设发展有限公司	杭州银行绍兴分行	土地使用权	150,000,000.00	150,000,000.00
合计					<u>1,487,680,000.00</u>	<u>250,000,000.00</u>

## (4) 抵押借款

借款单位	抵押单位	借款银行	抵押物	借款金额	其中：一年内到期的长期借款
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	中国建设银行上虞支行	土地使用权	16,500,000.00	
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	浙江上虞农村合作银行	土地使用权	1,200,000.00	1,200,000.00
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司绍兴上虞支行	土地使用权	20,000,000.00	
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司绍兴上虞支行	土地使用权	20,000,000.00	
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司绍兴上虞支行	土地使用权	30,000,000.00	
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司绍兴上虞支行	土地使用权	6,000,000.00	
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司绍兴上虞支行	土地使用权	14,000,000.00	
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司绍兴上虞支行	土地使用权	10,000,000.00	
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	中国工商银行股份有限公司上虞支行	土地使用权	40,000,000.00	
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	中国工商银行股份有限公司上虞支行	土地使用权	40,000,000.00	
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	中国工商银行股份有限公司上虞支行	土地使用权	60,000,000.00	
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	中国工商银行股份有限公司上虞支行	土地使用权	60,000,000.00	
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	绍兴市上虞城市建设集团有限公司	中信银行上虞支行	土地使用权	195,000,000.00	
上虞市城中村改造投资开发有限公司	上虞市建设发展有限公司	宁波银行绍兴分行	土地使用权	200,000,000.00	
合计				<u>712,700,000.00</u>	<u>1,200,000.00</u>

## (5) 保证借款

借款单位	保证单位	借款银行	借款金额	其中：一年内到期的长期借款
上虞市城中村改造投资开发有限公司	上虞市建设发展有限公司	云南国际信托有限公司	190,000,000.00	190,000,000.00
上虞市城中村改造投资开发有限公司	上虞杭州湾新区城市建设投资发展有限公司	中国银行宁波分行	499,932,000.00	499,932,000.00
合计			<u>689,932,000.00</u>	<u>689,932,000.00</u>

## (6) 地方政府债券

借款单位	借款银行	借款金额	其中：一年内到期的长期借款
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞区财政局	396,800,000.00	
上虞市城中村改造投资开发有限公司	绍兴市上虞区财政局	175,500,000.00	
绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司	绍兴市上虞区财政局	142,270,800.00	
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	绍兴市上虞区财政局	62,320,000.00	
合计		<u>776,890,800.00</u>	

## (7) 其他说明：

地方政府债券金额为应付给区财政局的地方政府债券，由于协议约定应支付利息，因此在长期借款科目核算。

## 23、应付债券

## (1) 应付债券列示：

项目	期末余额	期初余额
14 虞城建债	1,785,384,827.38	1,782,767,184.52
合计	<u>1,785,384,827.38</u>	<u>1,782,767,184.52</u>

## (2) 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	年初余额	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	年末余额
14 虞城建债	10000	2014年8月7日	7年	1,800,000,000.00	1,782,767,184.52		2,617,642.86		1,785,384,827.38

## 24、长期应付款

## (1) 按款项性质列示长期应付款：

项目	期末余额	期初余额
浙江建融投资发展有限公司	390,000,000.00	
中国农发重点建设基金有限公司	33,100,000.00	
合计	<u>423,100,000.00</u>	

## 25、专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
保障性住房项目	11,291,648.75	47,649,786.06		58,941,434.81
合计	<u>11,291,648.75</u>	<u>47,649,786.06</u>		<u>58,941,434.81</u>

## 26、实收资本

投资主体	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	持股比例			金额	持股比例
绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会	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>

## 27、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）	3,580,000.00			3,580,000.00
其他资本公积	7,273,238,941.98	252,874,348.55		7,526,113,290.53
合计	<u>7,276,818,941.98</u>	<u>252,874,348.55</u>		<u>7,529,693,290.53</u>

注：（1）根据绍兴市上虞区人民政府出具的虞政发[2014]51 号文件，将绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司、绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司两家公司 100% 股权，于 2015 期初划至本公司，划转账面价值 80,502,174.92 元。

（2）根据绍兴市上虞区住房和城乡建设局文件（虞建【2015】32 号），将房管中心名下 740 宗，面积 98,099.94 平方米房屋资产整体划入本公司下属绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司名下，合计价值 172,472,173.63 元。

## 28、 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	33,773,739.50	10,372,676.06		44,146,415.56
合计	<u>33,773,739.50</u>	<u>10,372,676.06</u>		<u>44,146,415.56</u>

## 29、 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	584,978,590.25	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	584,978,590.25	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	81,372,170.11	
减：提取法定盈余公积	10,372,676.06	10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	655,978,084.30	

## 30、 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	731,200,422.03	692,170,733.46	779,993,965.16	755,101,541.89
其他业务	572,082.40	399,528.77	673,925.05	49,698.59
合计	<u>731,772,504.43</u>	<u>692,570,262.23</u>	<u>780,667,890.21</u>	<u>755,151,240.48</u>

（2）按类别列示营业收入和营业成本

类别	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地开发			469,208,521.95	458,150,686.16
受托代建项目结算	416,904,361.45	417,321,416.73	146,286,924.21	132,988,112.92
安置房	226,618,727.00	206,715,369.34	164,498,519.00	163,962,742.81
租金	7,350,298.05	2,856,989.50		
工程结算	78,644,035.53	65,276,957.89		
苗木销售	1,683,000.00			
场地租金	547,219.40	399,528.77	673,925.05	49,698.59
其他	24,863.00			
合计	<u>731,772,504.43</u>	<u>692,570,262.23</u>	<u>780,667,890.21</u>	<u>755,151,240.48</u>

## 31、 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	17,118,028.93	10,477,678.04
土地增值税	4,490,327.12	5,030,180.25
教育费附加	842715.71	496,244.00
城建税	1,197,911.01	622,872.89
水利基金		146,291.66
其他		357,030.25
合计	<u>23,648,982.77</u>	<u>17,130,297.09</u>

**32、财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	145,602,099.64	175,562,587.32
减：利息收入	12,787,025.50	13,183,142.77
金融手续费	1,347,192.67	460,388.08
其他	2,393,357.15	12,824,732.14
合计	<u>136,555,623.96</u>	<u>175,664,564.77</u>

**33、资产减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-2,191,297.71	-11,669,472.39
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>-2,191,297.71</u>	<u>-11,669,472.39</u>

**34、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	-10,121,986.17	-13,526,200.29
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		

项目	本期发生额	上期发生额
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		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
可无限量追加行		
合计	<u>-10,121,986.17</u>	<u>-13,526,200.29</u>

### 35、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			
其中：固定资产处置利得			
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	250,350,280.72	302,595,650.30	250,350,280.72
其他	14,215.26	421.74	14,215.26
罚没收入	5,900.00		5,900.00
合计	<u>250,370,395.98</u>	<u>302,596,072.04</u>	<u>250,370,395.98</u>

#### 2015 年度

根据绍兴市上虞区财政局“虞财建[2015]19 号”文件批复，同意 2015 年拨入本公司 193,830,000.00 元补贴收入。

根据绍兴市上虞区财政局“虞财建[2015]20 号”文件批复，同意 2015 年拨入子公司绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司 45,650,000.00 元补贴收入。

本期收到绍兴市上虞区财政局返还的税金 10,373,480.72 元。

#### 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。

### 36、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	110,304.69		110,304.69
其中：固定资产处置损失	110,304.69		110,304.69
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	200,000.00		200,000.00
水利基金	799,260.13	146,286.92	799,260.13
罚款支出	21,244.71		21,244.71
其他	298,750.22		298,750.22
合计	<u>1,429,559.75</u>	<u>146,286.92</u>	<u>1,429,559.75</u>

### 37、所得税费用

#### (1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,436,722.33	
递延所得税费用		
合计	<u>1,436,722.33</u>	

### 38、现金流量表补充资料

#### (1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	80,115,176.00	118,500,942.35
加: 资产减值准备	-2,191,297.71	-11,669,472.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,151,760.52	5,638,733.42
无形资产摊销	12,458,659.07	6,208,097.46
长期待摊费用摊销		1,090,684.52
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)	110,304.69	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	145,599,062.14	175,842,634.98
投资损失(收益以“-”号填列)	10,121,986.17	13,526,200.29
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-2,292,673,916.67	-724,852,991.91
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,152,008,533.56	-171,441,525.37
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-42,586,241.70	-1,519,502,824.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-927,885,973.93	-2,106,659,521.44
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	872,946,144.32	1,288,804,009.97
减: 现金的期初余额	1,288,804,009.97	484,915,199.52
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	-415,857,865.65	803,888,810.45

#### (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额  
无

(4) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	872,946,144.32	1,288,804,009.97
其中：库存现金	10,270.97	7,178.37
可随时用于支付的银行存款	872,935,873.35	1,288,796,831.60
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>872,946,144.32</u>	<u>1,288,804,009.97</u>

(5) 期末现金和现金等价物与货币资金期末余额的差异：

项目	期末余额	期初余额
货币资金	887,985,346.32	1,329,804,009.97
现金及现金等价物	872,946,144.32	1,288,804,009.97
差异	15,039,202.00	41,000,000.00

### 39、所有者权益变动表项目注释

无

### 40、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	15,039,202.00	票据质押
存货	122,096,900.00	借款抵押
合计	<u>137,136,102.00</u>	

### 41、其他

无

## 六、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	2015-1-12		100.00	无偿划转	2015-1-12	工商变更登记时点	5,732,558.68	256,887.74
绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司	2015-1-5		100.00	无偿划转	2015-1-5	工商变更登记时点	16,439,226.10	258,739.81

## (2) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

	绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司		绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	2,512,732.18	2,512,732.18	6,295,672.30	6,295,672.30
应收款项	11,029,598.32	11,029,598.32	133,204,262.84	133,204,262.84
存货	284,968,395.84	284,968,395.84	3,760,470.12	3,760,470.12
固定资产	175,473.75	175,473.75	11,891,426.67	11,891,426.67
无形资产			85,087,424.00	85,087,424.00
减：借款			82,000,000.00	82,000,000.00
应付款项	311,171,652.52	311,171,652.52	45,224,101.61	45,224,101.61
应付职工薪酬	17,526.97	17,526.97		
递延所得税负债				
净资产	-12,502,979.40	-12,502,979.40	113,015,154.32	113,015,154.32

## 2、同一控制下企业合并

无

## 3、反向购买

无

## 4、处置子公司

无

## 5、其他

无

## 七、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		
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	绍兴市上虞区	绍兴市上虞区	环卫保洁服务、园林建设	100		100	非同—控制企业合并
上虞市城中村改造投资开发有限公司	绍兴市上虞区	绍兴市上虞区	城中村改造、建设	51		51	非同—控制企业合并
绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司	绍兴市上虞区	绍兴市上虞区	房地产开发、销售	100		100	新设
绍兴市上虞建设劳动事务代理有限公司	绍兴市上虞区	绍兴市上虞区	劳务派遣, 环卫保洁服务, 市政设施养护服务, 绿化养护服务	100		100	新设
绍兴市上虞经适适用房开发建设有限公司	绍兴市上虞区	绍兴市上虞区	经适适用房开发建设、销售	100		100	非同—控制企业合并
绍兴市上虞市政建设工程有限公司	绍兴市上虞区	绍兴市上虞区	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	100		100	非同—控制企业合并
绍兴市上虞乐居物业有限公司	绍兴市上虞区	绍兴市上虞区	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	100		100	非同—控制企业合并
绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	绍兴市上虞区	绍兴市上虞区	房地产开发销售	100		100	非同—控制企业合并
绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司	绍兴市上虞区	绍兴市上虞区	绿化苗木、花卉、普种经济林木生产、批发、零售; 园林绿化工程施工; 市场经营管理服务	100		100	非同—控制企业合并

## (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
上虞市城中村改造投资开发有限公司	49.00%	49.00%	-1,256,994.11		1,242,507,223.58

## (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
上虞市城中村改造投资开发有限公司	7,826,776,497.80	244,398,456.95	8,071,174,954.75	3,746,845,927.04	1,788,600,000.00	5,535,445,927.04

续上表

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
上虞市城中村改造投资开发有限公司	4,894,008,199.99	252,948,840.28	5,146,957,040.27	1,266,230,718.46	1,342,432,000.00	2,608,662,718.46

续：

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
上虞市城中村改造投资开发有限公司	470,874,361.45	-2,565,294.10	-2,565,294.10	-945,334,931.39

续上表：

子公司名称	2014 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上虞市城中村改造投资开发有限公司	469,208,521.95	7,877,669.86	7,877,669.86	-719,120,803.67

## 2、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

无

## 3、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(%)	对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接		
绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司	绍兴市上虞区	绍兴市上虞区	项目投资及经营管理服务		50.00	50.00	权益法

## (2) 重要合营企业的主要财务信息

	绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	1,302,905,292.26	1,203,943,566.69
其中：现金和现金等价物	531,788,332.88	490,408,215.31
非流动资产	878,507,710.15	693,676,154.86
资产合计	2,181,413,002.41	1,897,619,721.55
流动负债	348,385,894.87	206,270,690.67
非流动负债	1,635,263,591.24	1,473,341,542.24
负债合计	1,983,649,486.11	1,679,612,232.91
所有者权益	197,763,516.30	218,007,488.64
按持股比例计算的净资产份额	98,881,758.15	109,003,744.32
对合营企业权益投资的账面价值	98,881,758.15	109,003,744.32
营业收入		
财务费用	16,333,841.53	
所得税费用		
净利润	-20,243,972.34	-27,052,400.58
其他综合收益		
综合收益总额	-20,243,972.34	-27,052,400.58

## 绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司

期末余额/本期发生额

期初余额/上期发生额

本季度收到的来自合营企业的股利

## (3) 重要联营企业的主要财务信息

无

## (4) 重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

无

## (5) 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、其他

无

## 八、公允价值的披露

无

## 九、关联方及关联交易

## 1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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(%)
绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会	绍兴市上虞区	政府单位		100.00	100.00

本企业最终控制方是绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会。

## 2、本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七、1。

## 3、本公司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七、3。

## 4、其他关联方情况

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

无

## (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无

## (3) 关联租赁情况

无

## (4) 关联担保情况

无

## (5) 关联方资金拆借

无

## (6) 关联方资产转让、债务重组情况

无

## 6、 关联方应收应付款项

无

## 7、 关联方承诺

无

## 8、 其他

无

## 十、 承诺及或有事项

## 1、 重大承诺事项

公司不存在需要披露的承诺事项。

## 2、 或有事项

## (1) 对外担保情况

担保方	被担保方	担保银行	担保金额	担保是否到期
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	宁波银行	30,000,000.00	否
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞区水处理发展有限责任公司	中国建设银行	185,000,000.00	否
绍兴市上虞城市建设集团有限公司	绍兴市上虞区科技投资有限公司	绍兴银行	170,000,000.00	否
上虞市城中村改造投资开发有限公司	绍兴市上虞区新农村建设发展投资有限公司	国家开发银行浙江省分行	1,700,000,000.00	否
上虞市城中村改造投资开发有限公司	绍兴市上虞区交通集团有限公司	中国农业发展银行上虞支行	4,200,000,000.00	否
上虞市城中村改造投资开发有限公司	上虞杭州湾工业园区投资发展有限公司	浙商银行绍兴上虞支行	150,000,000.00	否
上虞市城中村改造投资开发有限公司	绍兴市上虞高铁新城建设投资有限公司	交通银行上虞支行	25,000,000.00	否
合计			<u>6,460,000,000.00</u>	

(2) 除上述事项外，本公司无其他或有事项。

## 3、 其他

## 十一、 资产负债表日后事项

无

## 十二、 其他重要事项

前期差错更正：

本公司及子公司绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司其他应收款及其他应收款核算错误，本期对上述事项进行追溯调整。追溯调整对 2015 年年初合并报表的影响：同时调减其他应收款和资本公积 60,000,000.00 元。对 2015 年年初母公司报表的影响：调增其他应付款 60,000,000.00 元，同时调减资本公积 60,000,000.00 元。

### 十三、母公司财务报表主要项目注释

#### 1、 应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				净值
	金额	比例(%)	坏账准备金额	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	3,500,000.00	100.00	175,000.00	5.00	3,325,000.00
组合 1：其他组合					
组合 2：余额百分比法组合	3,500,000.00	100.00	175,000.00	5.00	3,325,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	<u>3,500,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>175,000.00</u>	<u>5.00</u>	<u>3,325,000.00</u>

续上表：

类别	期初余额				净值
	金额	比例(%)	坏账准备金额	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	30,130,000.00	100.00	1,506,500.00	5.00	28,623,500.00
组合 1：其他组合					
组合 2：余额百分比法组合	30,130,000.00	100.00	1,506,500.00	5.00	28,623,500.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	<u>30,130,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>1,506,500.00</u>	<u>5.00</u>	<u>28,623,500.00</u>

1) 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款；

2) 组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
1-2 年	3,000,000.00	150,000.00	5.00%
2-3 年	500,000.00	25,000.00	5.00%
合计	<u>3,500,000.00</u>	<u>175,000.00</u>	

续表：

余额百分比	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	25,190,000.00	1,259,500.00	5.00%
1-2 年	4,940,000.00	247,000.00	5.00%
2-3 年			
合计	<u>30,130,000.00</u>	<u>1,506,500.00</u>	

确定该组合依据的说明：

注：经单独测试后未减值的单项金额重大和单项金额不重大的应收款项，划分为按组合计提坏账准备应收款项，采用余额百分比法对应收款项计提坏账准备，计提坏账准备的比例为 5%。

3) 期末无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款；

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期转回坏账准备金额 1,331,500.00 元。其中本期坏账准备转回金额重要的：无。

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况：

无

(4) 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	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上虞梁裕物业管理有限公司	房款	3,000,000.00	1-2 年	85.71	150,000.00
王忠亮	房款	500,000.00	2-3 年	14.29	25,000.00
合计		<u>3,500,000.00</u>		<u>100.00</u>	<u>175,000.00</u>

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

无

(6) 转移应收账款且继续涉入的金额：

无

(7) 其他说明：

变动幅度超过 30%（含 30%）或占资产总额 5%以上（含 5%）原因说明：

其他应收款期末余额较期初余额下降 88.38%，主要系本期大部分房款收回所致。

## 2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额				净值
	金额	比例(%)	坏账准备金额	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	2,470,700,763.04	100.00	421,245.91	0.02	2,470,279,517.13
组合 1：其他组合	2,462,275,844.85	99.66			2,462,275,844.85
组合 2：余额百分比法组合	8,424,918.19	0.34	421,245.91	5.00	8,003,672.28
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	<u>2,470,700,763.04</u>	<u>100.00</u>	<u>421,245.91</u>	<u>0.02</u>	<u>2,470,279,517.13</u>

续上表：

类别	期初余额				净值
	金额	比例(%)	坏账准备金额	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	2,386,665,308.51	100.00	284,961.08	0.01	2,386,380,347.43
组合 1：其他组合	2,380,966,086.99	99.76			2,380,966,086.99
组合 2：余额百分比法组合	5,699,221.52	0.24	284,961.08	5.00	5,414,260.44
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	<u>2,386,665,308.51</u>	<u>100.00</u>	<u>284,961.08</u>	<u>0.01</u>	<u>2,386,380,347.43</u>

1) 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

2) 组合 2 中，按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	3,024,866.69	151,243.33	5.00%
1-2 年	470,787.00	23,539.35	5.00%
2-3 年	2,891,935.50	144,596.78	5.00%
3 年以上	2,037,329.00	101,866.45	5.00%
合计	<u>8,424,918.19</u>	<u>421,245.91</u>	

续表：

余额百分比	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	470,826.78	23,541.34	5.00%
1-2 年	3,191,065.74	159,553.29	5.00%
2-3 年	254,903.00	12,745.15	5.00%
3 年以上	1,782,426.00	89,121.30	5.00%
合计	<u>5,699,221.52</u>	<u>284,961.08</u>	

确定该组合依据的说明：

注：经单独测试后未减值的单项金额重大和单项金额不重大的应收款项，划分为按组合计提坏账准备应收款项，采用余额百分比法对应收款项计提坏账准备，计提坏账准备的比例为 5%。

3) 期末无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备 136,284.83 元。

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况：

无

(4) 其他应收款期末余额较大的单位情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备期 末余额
上虞市城中村改造投资有限公司	往来款	822,666,666.67	1-2 年	33.30	
上虞市市政工程管理中心	往来款	592,381,167.98	1 年以内、1-2 年、2-3 年、 3 年以上	23.98	
上虞市园林管理中心	往来款	303,759,696.77	1 年以内、1-2 年	12.29	
绍兴市上虞城建资产经营管理 有限公司	往来款	287,540,000.00	2-3 年	11.64	
绍兴市上虞海纳新农村置业 有限公司	往来款	207,592,324.04	1 年以内、1-2 年、2-3 年	8.40	
合计		<u>2,213,939,855.46</u>		<u>89.61</u>	

(5) 涉及政府补助的应收款项：

无

(6) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

无

(7) 转移其他应收款且继续涉入的金额：

无

## (8) 其他说明:

无

## 3、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
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	62,024,033.42	62,024,033.42					
上虞市城中村改造投资开发有限公司	881,743,222.49	881,743,222.49					
绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司	180,000,000.00	180,000,000.00					
绍兴市上虞建设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	21,023,357.44	21,023,357.44					
绍兴市上虞市政建设工程有限公司	125,377,544.48	125,377,544.48					
绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司	113,015,154.32		113,015,154.32				
绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司							
合计	<u>1,385,183,312.15</u>	<u>1,272,168,157.83</u>	<u>113,015,154.32</u>				

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		减值准备	期末余额
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司					62,024,033.42		
上虞市城中村改造投资开发有限公司					881,743,222.49		
绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司					180,000,000.00		
绍兴市上虞建设劳动事务代理有限公司					2,000,000.00		
绍兴市上虞经济适用房开发建设有限公司					21,023,357.44		
绍兴市上虞市政建设工程有限公司					125,377,544.48		
绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司					113,015,154.32		
绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司							
合计					<u>1,385,183,312.15</u>		

续上表:

被投资单位名称	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
绍兴市上虞城乡生态环保发展有限公司	100.00%	100.00%	
上虞市城中村改造投资开发有限公司	51.00%	51.00%	
绍兴市上虞海纳新农村置业有限公司	100.00%	100.00%	
绍兴市上虞建设劳动事务代理有限公司	100.00%	100.00%	
绍兴市上虞经济适用房开发建设有限公司	100.00%	100.00%	
绍兴市上虞市政建设工程有限公司	100.00%	100.00%	

被投资单位名称	在被投资单位 持股比例	在被投资单位 表决权比例	在被投资单位持股比例与表决 权比例不一致的说明
绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司	100.00%	100.00%	
绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司	100.00%	100.00%	

其他说明:

根据绍兴市上虞区人民政府出具的虞政发[2014]51号文件,将绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司及绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司100%股权于2014年底划至本公司。绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司于2015年1月5日办理工商变更手续,本期根据绍兴市上虞园林绿化工程建设有限公司2015年1月1日净资产113,015,154.32确认长期股权投资成本;绍兴市上虞城建资产经营管理有限公司于2015年1月12日办理工商变更登记手续,由于划账时点净资产为负值,成本法下确认的长期股权投资金额为零。

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入和营业成本:

项目	本期发生数		上期发生数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	20,155,024.00	20,434,985.74	310,785,443.21	296,950,855.73
其他业务	-89,502.60	-17,443.46	673,925.05	49,698.59
合计	<u>20,065,521.40</u>	<u>20,417,542.28</u>	<u>311,459,368.26</u>	<u>297,000,554.32</u>

##### (2) 按类别列示主营业务收入和主营业务成本:

项目	本期发生数		上期发生数	
	收入	成本	收入	成本
受托代建项目结算			146,286,924.21	132,988,112.92
安置房	20,155,024.00	20,434,985.74	164,498,519.00	163,962,742.81
合计	<u>20,155,024.00</u>	<u>20,434,985.74</u>	<u>310,785,443.21</u>	<u>296,950,855.73</u>

其他说明:

(3) 本期其他业务发生额为负值原因为本期冲回上期确认的租赁收入及租赁成本所致。

(4) 变动幅度超过30%(含30%)或占资产总额5%以上(含5%)原因说明:

本期营业收入比上期营业收入下降93.56%,主要系本期未确认代建收入所致。

#### 十四、财务报表的批准

本财务报表于2016年3月6日由董事会通过及批准发布。

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:2016年3月6日

日期:2016年3月6日

日期:2016年3月6日