

余姚市城市建设投资发展有限公司

公司债券 2016 年年度报告

2017 年 4 月

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。

本公司2016年年度报告经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

本年度报告披露的重大风险与《余姚市城市建设投资发展有限公司2016年半年度报告》或《余姚市城市建设投资发展有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》所披露的重大风险无重大变化。

（一）利率风险

受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本公司发行的债券采用固定利率结构且期限较长，在本公司发行的债券存续期内，市场利率的波动可能会降低本公司发行的债券的投资收益水平。

（二）偿付风险

如果受市场环境变化等不可控因素影响，本公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本公司发行的债券本息的按期足额偿付。本公司承担了余姚市安置房、保障房建设等重要城市建设项目，该类项目融资的还本付息除依靠企业自身经营及项目运营产生的现金流外，税收收入及土地出让收益等地方政府财政收入往往成为其债务偿还的保障。余姚市的土地出让收入在地方财政收入中占比较高，对地方财政收入增长的稳定性影响较大，或将影响本公司偿债收入的稳定性。

（三）产业政策风险

本公司主要从事自来水生产、供应，燃气经营及城市基础设施建设业务，其所属行业发展受国家产业政策和地方政府发展规划影响较大。如果在本公司发行的债券存续期内，国家和地方政府的相关产业政策和规划出现不同程度的调整，可能会影响本公司正常的经营活动和盈利能力。

（四）经济周期风险

本公司所从事业务的投资规模及收益水平受经济发展状况和经济周期的影响较大，本公司发行的债券期限较长，如果在本公司发行的债券存续期内，经济增长放缓，政府对基础设施投资力度下降，将可能造成本公司业务规模萎缩，经营效益下降，现金流量减少，从而影响本公司发行的债券本息的兑付。

（五）经营风险

本公司作为国有企业，政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和发展；余姚市存在

余姚市水资源投资开发有限公司、余姚市交通投资有限公司等与本公司业务存在交叉领域的公司；本公司的业务收入主要来源于土地开发、水务经营等，风险转移能力相对较弱。

（六）工程委托建设风险

本公司委托的施工单位可能不严格按照规划要求实施工程项目，随意改变项目计划或改变项目建设内容，从而导致工程项目不能满足项目业主的要求或标准，带来潜在的违约风险，可能给本公司造成损失。

（七）供水、供气事业政府定价风险

由于本公司涉及的水务和天然气属于公用事业，其产品的价格由政府制定。如果政府部门批复的价格不能保证充足的利润，则会对本公司收入和利润水平产生不利影响，降低本公司的预期收益。

（八）有息债务规模较大风险

截至 2016 年 12 月末，本公司的有息负债账面余额为 1,243,525.51 万元，公司有息负债水平较高，利息保障倍数较低。虽然公司与各金融机构保持了良好的合作关系，但如果公司不能合理控制债务规模和匹配债务期限结构，将会对公司进一步融资能力和本期债券的偿付产生不利影响。

（九）担保的或有负债风险

截至2016年12月末，本公司及子公司对外担保金额总计588,378.00万元，占期末净资产（合并报表口径）的54.87%。如果被担保机构的经营情况和财务状况恶化，本公司可能面临担保的或有负债风险。

目录

重要提示.....	1
重大风险提示.....	2
目录	4
第一节 释义.....	5
第二节 公司及相关中介机构简介.....	6
一、公司基本情况.....	6
二、信息披露事务负责人.....	6
三、登载年度报告的交易场所网址及年度报告备置地	6
四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况	7
五、相关中介机构情况.....	7
第三节 公司债券事项.....	10
一、公司存量债券情况.....	10
二、公司债券兑付兑息情况.....	11
三、募集资金使用情况.....	11
四、公司及公司债券跟踪评级情况.....	13
五、增信机制、偿债计划及其他保障措施.....	16
六、债券持有人会议.....	16
七、债券受托管理人履职情况.....	16
八、公司报告期内执行募集说明书相关约定或承诺的情况.....	18
第四节 财务和资产情况.....	20
一、公司主要会计数据和财务指标.....	20
二、资产负债结构分析.....	21
三、会计师事务所是否对财务报告出具非标准无保留意见	23
四、逾期未偿还债项情况.....	23
五、资产受限及其他优先偿付负债.....	23
六、其他债券和债务融资工具.....	24
七、公司对外担保情况.....	24
八、公司银行授信及使用情况.....	26
第五节 公司业务和公司治理情况.....	28
一、公司业务情况介绍	28
二、公司业务经营情况.....	30
三、公司与主要客户往来违约情况	30
四、公司独立性情况说明	31
五、公司非经营性往来占款或资金拆借情况	31
六、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保情况	31
七、公司治理及内控情况.....	31
第六节 重大事项.....	32
第七节 财务报告.....	34
第八节 备查文件目录.....	35

第一节 释义

在本年度报告中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

公司/本公司/余姚城投	指	余姚市城市建设投资发展有限公司
我国/中国	指	中华人民共和国
14余城投	指	2014年余姚市城市建设投资发展有限公司公司债券
16余投01	指	余姚市城市建设投资发展有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）
16余投02	指	余姚市城市建设投资发展有限公司2016年非公开发行公司债券（第二期）
16余投03	指	余姚市城市建设投资发展有限公司2016年非公开发行公司债券（第三期）
17余投01	指	余姚市城市建设投资发展有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
浙商证券/债券受托管理人	指	指16余投01、16余投02和16余投03债券受托管理人浙商证券股份有限公司
国泰君安证券/债权代理人	指	指14余城投债权代理人国泰君安证券股份有限公司
募集说明书	指	14余城投之募集说明书、16余投01之募集说明书、16余投02之募集说明书、16余投03之募集说明书
信用评级报告	指	指14余城投之公司债券信用评级分析报告、16余投01之公司2015年度企业信用评级报告、16余投02之公司2015年度企业信用评级报告、16余投03之公司2016年度企业信用评级报告
资信评级机构/大公国际	指	大公国际资信评估有限公司
会计师事务所/利安达	指	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
报告期/本期	指	2016年1-12月

注：除特别说明外，所有数值保留2位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第二节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本情况

公司中文名称：余姚市城市建设投资发展有限公司

公司中文名称简称：余姚城投

公司英文名称：Yuyao construction investment development co., LTD.

法定代表人：胡益蓉

设立日期：2001年4月17日

注册资本：180,000万元人民币

实缴资本：180,000万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：91330281728094679M

注册地址：余姚市南兰江西路292号

邮政编码：315400

经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：城市建设开发、项目投资，市政公用基础设施建设，房地产开发（资质三级）（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目）。

二、信息披露事务负责人

信息披露事务负责人：张维

联系地址：浙江省余姚市南兰江西路292号

电话：0574-62711484

传真：0574-62723799

电子信箱：468920962@qq.com

三、登载年度报告的交易场所网址及年度报告备置地

公司登载年度报告的交易场所网站的网址：<http://www.sse.com.cn/> 及

<http://www.szse.cn/>

年度报告备置地：浙江省余姚市南兰江西路292号

四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况

1、公司控股股东、实际控制人变更情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变动。

2、公司董事、监事、高级管理人员变更情况

本公司股东余姚城投集团有限公司2016年7月6日作出股东决定，免去吴志林公司法定代表人、董事长职务；免去邵军权公司董事职务；免去翁国军公司监事职务；任命胡益蓉为公司法定代表人、董事长，任期三年；任命张维为公司董事，任期三年；任命龚建铭为公司监事，任期三年。公司董事会于2016年7月8日作出董事会决议，免去吴志林公司总经理职务；聘任胡益蓉为公司总经理，聘期三年。

五、相关中介机构情况

债券一、2014年余姚市城市建设投资发展有限公司公司债券

1、债券主承销商/债权代理人

债券主承销商/债权代理人	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区银城中路168号上海银行大厦29楼
	联系人	熊毅、夏海波
	联系电话	021-38676666
会计师事务所	名称	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	北京市朝阳区八里庄东里1号莱锦创意产业园CN05
	联系人	陈欣、穆怀军
	联系电话	010-57835188
资信评级机构	名称	大公国际资信评估有限公司
	办公地址	北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座29层
	联系人	李爱斯
	联系电话	18714508633

债券二：余姚市城市建设投资发展有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）

债券主承销商/受托管理人	名称	浙商证券股份有限公司
	办公地址	浙江杭州杭大路 1 号
	联系人	吴波、眭澔
	联系电话	0571-87903231
联席主承销商	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区银城中路168号上海银行大厦29楼
	联系人	熊毅、夏海波
	联系电话	021-38676666
会计师事务所	名称	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	北京市朝阳区八里庄东里1号莱锦创意产业园CN05
	联系人	陈欣、穆怀军
	联系电话	010-57835188
资信评级机构	名称	大公国际资信评估有限公司
	办公地址	北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A 座29 层
	联系人	李爱斯
	联系电话	18714508633

债券三：余姚市城市建设投资发展有限公司2016年非公开发行公司债券（第二期）

债券主承销商/受托管理人	名称	浙商证券股份有限公司
	办公地址	浙江杭州杭大路 1 号
	联系人	吴波、眭澔
	联系电话	0571-87903231
联席主承销商	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区银城中路168号上海银行大厦29楼
	联系人	熊毅、夏海波
	联系电话	021-38676666
会计师事务所	名称	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	北京市朝阳区八里庄东里1号莱锦创意产业园CN05
	联系人	赵川、候振全
	联系电话	010-57835188
资信评级机构	名称	大公国际资信评估有限公司

	办公地址	北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座29层
	联系人	李爱斯
	联系电话	18714508633

债券四：余姚市城市建设投资发展有限公司2016年非公开发行公司债券（第三期）

债券主承销商/受托管理人	名称	浙商证券股份有限公司
	办公地址	浙江杭州杭大路1号
	联系人	吴波、眭滢
	联系电话	0571-87903231
联席主承销商	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区银城中路168号上海银行大厦29楼
	联系人	熊毅、夏海波
	联系电话	021-38676666
会计师事务所	名称	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	北京市朝阳区八里庄东里1号莱锦创意产业园CN05
	联系人	赵川、候振全
	联系电话	010-57835188
资信评级机构	名称	大公国际资信评估有限公司
	办公地址	北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座29层
	联系人	李爱斯
	联系电话	18714508633

（二）中介机构变动情况

报告期内，上述债券中介机构未发生变动。

第三节 公司债券事项

一、公司存量债券情况

截至本年度报告批准报出日，本公司所有已发行未到期的公司债券具体信息见下表：

债券名称	债券简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	上市交易场所
2014年余姚市城市建设投资发展有限公司公司债券	上交所： 14余城投 银行间： 14余城投债	上交所： 124760.SH 银行间： 1480296.IB	2014/05/19	2021/05/19	15.00	7.09%	按年付息，后5年分别偿还本金的20%	上交所，银行间市场
余姚市城市建设投资发展有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）	16余投01	深交所： 118549.SZ	2016/03/23	2021/03/23	10.00	4.95%	每年付息一次； 到期一次还本	深交所
余姚市城市建设投资发展有限公司2016年非公开发行公司债券（第二期）	16余投02	深交所： 118755 SZ	2016/07/21	2021/07/21	10.00	4.60%	每年付息一次； 到期一次还本	深交所
余姚市城市建设投资发展有限公司2016年非公开发行公司债券（第三期）	16余投03	深交所： 114043 SZ	2016/11/07	2021/11/07	10.00	4.04%	每年付息一次； 到期一次还本	深交所
余姚市城市建设投资发展有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	17余投01	深交所： 112509 SZ	2017/3/23	2022/03/23	5.00	5.18%	每年付息一次； 到期一次还本	深交所

注：“14余城投”设置提前偿还条款，在债券存续期第3至7年末逐年按照20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金；

“17余投01”截至本年度报告批准报出日，尚未在深交所上市。

投资者适当性安排：合格投资者可参与“14余城投”、“16余投01”、“16余投02”、“16余投03”的投资交易。

二、公司债券兑付兑息情况

（一）债券一：14余城投（124760.SH）

本公司在2014年5月发行企业债券15.00亿元，截至报告期末，公司已经按时足额支付2个年度的利息。其中，报告期内，公司于2016年5月19日按约定支付利息。本期债券将于2017年开始偿还本金，因此报告期内尚未触发提前偿还条款。

（二）债券二：16余投01（118549.SZ）

截至报告期末，该债券尚未需要支付债券利息。

（三）债券三：16余投02（118755.SZ）

截至报告期末，该债券尚未需要支付债券利息。

（四）债券四：16余投03（114043.SZ）

截至报告期末，该债券尚未需要支付债券利息。

三、募集资金使用情况

债券一：14余城投（124760.SH）

1、募集资金用途和使用计划

根据募集说明书的约定，本次债券募集资金用于“北环西路南侧地块、康山五圣殿地块一期、兰墅公寓三期”保障性安居工程、余姚市城区自来水工程、姚西北自来水工程和姚东自来水工程等项目建设。

2、募集资金专户运作情况

本公司与浙商银行股份有限公司杭州西湖支行签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司公司债券账户及资金监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。

3、募集资金实际使用情况及履行的程序

本次债券募集资金15.00亿元，截至本报告期末已使用15.00亿元，余额0亿元，使用过程已履行相关程序，其中9.00亿元用于“北环西路南侧地块、康山五圣殿地块一期、兰墅公寓三期”保障性安居工程，6.00亿元用于余姚市城区自来水工程、姚西北自来水工程、姚东自来水工程，与募集说明书承诺的用途、使用计划

及其他约定一致。

债券二：16余投01（118549.SZ）

1、募集资金用途和使用计划

根据募集说明书的约定，本次债券募集资金用于偿还公司债务，剩余资金用于补充公司流动资金。

2、募集资金专户运作情况

本公司与中国工商银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。

3、募集资金实际使用情况及履行的程序

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）针对该债券募集资金的使用情况出具了专项审计报告。经利安达专项审计，截至本报告期末，本次债券募集资金10.00亿元，扣除承销费用后剩余9.94亿元，已使用99,186万元，余额214万元，使用过程已履行相关程序。99,186万元全部用于偿还公司债务和补充流动资金，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

债券三：16余投02（118755.SZ）

1、募集资金用途和使用计划

根据募集说明书的约定，本次债券募集资金用于偿还公司债务，剩余资金用于补充公司流动资金。

2、募集资金专户运作情况

本公司与光大银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。

3、募集资金实际使用情况及履行的程序

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）针对该债券募集资金的使用情况出具了专项审计报告。经专项审计，截至本报告期末，本次债券募集资金10.00亿元，扣除承销费用后剩余9.94亿元，已使用99,327万元，余额73万元，使用过程已履行相关程序。99,327万元全部用于偿还公司债务和补充流动资金，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

债券四：16余投03（114043.SZ）

1、募集资金用途和使用计划

根据募集说明书的约定，本次债券募集资金用于偿还公司债务，剩余资金用于补充公司流动资金。

2、募集资金专户运作情况

本公司与中国工商银行股份有限公司及浙商证券签署了《余姚市城市建设投资发展有限公司债券资金账户开立和监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保本期债券募集资金专款专用，募集资金专户运作良好。

3、募集资金实际使用情况及履行的程序

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）针对该债券募集资金的使用情况出具了专项审计报告。经专项审计，截至本报告期末，本次债券募集资金10.00亿元，扣除承销费用后剩余9.94亿元，已使用43,723万元，余额55,677万元，使用过程已履行相关程序。43,723万元全部用于偿还公司债务和补充流动资金，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

四、公司及公司债券跟踪评级情况

债券一：14余城投（124760.SH）

在本期债券有效存续期间，大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）将对本公司进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。2016年8月24日大公国际出具了《余姚市城市建设投资发展有限公司主体与相关债项2016年度跟踪评级报告》，并在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn>）进行公告。大公国际对公司主体信用等级维持AA评级，对“14余城投”信用等级维持AA评级，代表偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。本年度跟踪评级结果与上次评级结果一致，评级未发生变化。

2016年11月3日，大公国际发布《大公关于将余姚城市建设投资发展有限公司主体及相关相关债项信用等级调整为AA+的公告》，决定将余姚城投的信用等级由AA调整为AA+，评级展望为稳定，同时将“14余姚城投债/14余城投”的信用

等级调整为AA+。

报告期内，资信评级机构未出现因公司在中国境内发行其他债券、债务融资工具对公司进行的主体评级与公司债券出现差异的情况。

大公国际持续关注外部经营环境的变化、影响本公司经营或财务状况的重大事件、本公司履行债务的情况等因素，并在下一年度报告披露后两个月内对公司及公司债券作出最新跟踪评级，并在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn>）公告，提醒投资者关注。

债券二：16余投01（118549.SZ）

大公国际于2015年9月28日出具《余姚市城市建设投资发展有限公司2015年度企业信用评级报告》，经综合评定，发行人的主体信用等级为AA。

2016年11月3日，大公国际发布《大公关于将余姚城市建设投资发展有限公司主体及相关相关债项信用等级调整为AA+的公告》，决定将余姚城投的信用等级由AA调整为AA+,评级展望为稳定。

报告期内，资信评级机构未出现因公司在中国境内发行其他债券、债务融资工具对公司进行的主体评级与公司债券出现差异的情况。

大公国际将持续关注受评主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及受评主体履行债务的情况等因素，并出具不定期跟踪评级报告，动态地反映受评主体的信用状况。

债券三：16余投02（118755.SZ）

大公国际于2015年9月28日出具《余姚市城市建设投资发展有限公司2015年度企业信用评级报告》，经综合评定，发行人的主体信用等级为AA。

2016年11月3日，大公国际发布《大公关于将余姚城市建设投资发展有限公司主体及相关相关债项信用等级调整为AA+的公告》，决定将余姚城投的信用等级由AA调整为AA+,评级展望为稳定。

报告期内，资信评级机构未出现因公司在中国境内发行其他债券、债务融资工具对公司进行的主体评级与公司债券出现差异的情况。

大公国际将持续关注受评主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及受评主体履行债务的情况等因素，并出具不定期跟踪评级报告，动态地反映受评主体的信用状况。

债券四：16余投03（114043.SZ）

大公国际于2016年11月4日出具《余姚市城市建设投资发展有限公司2016年度企业信用评级报告》，经综合评定，发行人的主体信用等级为AA+。

报告期内，资信评级机构未出现因公司在中国境内发行其他债券、债务融资工具对公司进行的主体评级与公司债券出现差异的情况。

大公国际将持续关注受评主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及受评主体履行债务的情况等因素，并出具不定期跟踪评级报告，动态地反映受评主体的信用状况。

五、增信机制、偿债计划及其他保障措施

报告期内，公司已发行债券的增信机制、偿债计划及其他保障措施与募集说明书中“增信机制、偿债计划及其他保障措施”没有重大变化。截至报告期末，公司已发行债券偿债计划及其他保障措施运行良好。

六、债券持有人会议

本报告期内，本公司未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

七、债券受托管理人履职情况

（一）债券一：14余城投（124760.SH）

本次债券债权代理人为国泰君安证券股份有限公司。在债券存续期内，债权代理人的主要职责及履职情况如下：

1、违约处理：在违约事件发生时，债权代理人或其代理人有义务勤勉尽责地依法采取一切正当合理的措施，维护债券持有人的合法权益等。报告期内，本期债券未发生违约事件。债权代理人将在今后的债券存续期内，持续关注本公司经营状况，发生违约事件时，及时采取措施，维护债券持有人的合法权益；

2、募集资金使用监督：在本期债券存续期间对本公司发行本期债券所募集资金的使用进行监督。报告期内，债权代理人国泰君安证券股份有限公司已按照主管机关要求，对本公司募集资金使用情况进行了持续跟踪；

3、信息披露监督：债权代理人应督促本公司按本期债券募集说明书的约定履行信息披露义务。报告期内，债权代理人国泰君安证券股份有限公司已按照主管机关要求，提示本公司进行信息披露及还本付息，督促公司履行募集说明书中所约定义务，维护债券持有人的合法权益；

4、债券持有人会议的召集：债权代理人应按照《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。报告期内，公司未召开债券持有人会议。如在今后的债券存续期内，召开债券持有人会议，债权代理人将严格执行会议决

议，协调债券持有人及时就有关决议内容与本公司及其他相关主体进行沟通，督促决议落实；

5、破产及整顿：本公司不能偿还债务时，债权代理人将依法受托参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。报告期内，公司不涉及破产、整顿相关事项。如在今后的债券存续期内，发生破产、整顿事项，债权代理人将依法履行相关职责。

6、债权代理人在本公司审计报告披露后，于2016年6月30日在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露《2014年余姚市城市建设投资发展有限公司公司债券2015年度履约情况及偿债能力分析报告》。

报告期内，债权代理人与本公司不存在履行职责时可能存在的利益冲突情形。

（二）债券二：16余投01（118549.SZ）

报告期内，本期债券受托管理人浙商证券股份有限公司严格按照相关法律法规及《债券受托管理协议》履行职责，持续关注和调查了解本公司的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项，持续督导本公司履行信息披露义务。

浙商证券股份有限公司履行债券受托管理人职责时不存在利益冲突情况。

受托管理人预计将在公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券管理事务年度报告，并在深圳证券交易所定向披露专区披露本期债券受托管理事务年度报告。

（三）债券二：16余投02（118755.SZ）

报告期内，本期债券受托管理人浙商证券股份有限公司严格按照相关法律法规及《债券受托管理协议》履行职责，持续关注和调查了解本公司的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项，持续督导本公司履行信息披露义务。

浙商证券股份有限公司履行债券受托管理人职责时不存在利益冲突情况。

受托管理人预计将在公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券管理事务年度报告，并在深圳证券交易所定向披露专区披露本期债券受托管理事务年度报告。

（四）债券三：16余投03（114043.SZ）

报告期内，本期债券受托管理人浙商证券股份有限公司严格按照相关法律法规及《债券受托管理协议》履行职责，持续关注和调查了解本公司的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项，持续督导本公司履行信息披露义务。

浙商证券股份有限公司履行债券受托管理人职责时不存在利益冲突情况。

受托管理人预计将在公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券管理事务年度报告，并在深圳证券交易所定向披露专区披露本期债券受托管理事务年度报告。

八、公司报告期内执行募集说明书相关约定或承诺的情况

（一）债券一：14余城投（124760.SH）

本次债券存续期内，本公司将按照募集说明书的相关约定使用本次债券募集资金，本公司将按照募集说明书相关约定或承诺执行有关事项。

报告期内，本公司执行募集说明书相关约定或承诺的情况如下：

2016年4月29日，本公司已在上海证券交易所公告《余姚市城市建设投资发展有限公司关于延迟披露2015年度报告的公告》。

2016年5月11日，本公司已在上海证券交易所公告《2014年余姚市城市建设投资发展有限公司公司债券2016年付息公告》。

2016年6月24日，本公司已在上海证券交易所公告《余姚市城市建设投资发展有限公司2015年年度报告》。

2016年8月31日，本公司已在上海证券交易所公告《余姚市城市建设投资发展有限公司2016半年度报告》。

（二）债券二：16余投01（118549.SZ）

本期债券存续期内，本公司将按照募集说明书的相关约定使用本次债券募集资金，本公司将按照募集说明书相关约定或承诺执行有关事项。

报告期内，本公司执行募集说明书相关约定或承诺的情况如下：

2016年6月24日，本公司已在深圳证券交易所公告《余姚市城市建设投资发展有限公司2015年年度报告》。

2016年8月31日，本公司已在深圳证券交易所公告《余姚市城市建设投资发

展有限公司2016半年度报告》。

(三) 债券三：16余投02（118755.SZ）

本期债券存续期内，本公司将按照募集说明书的相关约定使用本次债券募集资金，本公司将按照募集说明书相关约定或承诺执行有关事项。

报告期内，本公司执行募集说明书相关约定或承诺的情况如下：

2016年8月31日，本公司已在深圳证券交易所公告《余姚市城市建设投资发展有限公司2016半年度报告》。

(四) 债券四：16余投03（114043 SZ）

本期债券存续期内，本公司将按照募集说明书的相关约定使用本次债券募集资金，本公司将按照募集说明书相关约定或承诺执行有关事项。

第四节 财务和资产情况

一、公司主要会计数据和财务指标

单位：万元

	2016年末	2015年末	本报告期末比上年末增减
总资产	2,666,840.42	2,550,088.18	4.58%
归属于母公司股东的净资产	1,072,336.54	1,008,481.08	6.33%
期末现金及现金等价物余额	256,974.48	243,016.04	5.74%
流动比率	3.05	2.69	13.40%
速动比率	1.08	1.06	2.22%
资产负债率	59.79%	60.45%	-1.09%
	2016年	2015年	
营业收入	93,324.45	95,112.29	-1.88%
归属于母公司股东的净利润	14,961.72	15,319.06	-2.33%
经营活动产生的现金流量净额	112,619.35	64,945.14	73.41%
投资活动产生的现金流量净额	10,968.15	-11,400.26	-196.21%
筹资活动产生的现金流量净额	-77,429.07	-1,055.39	7236.56%
息税折旧摊销前净利润 (EBITDA)	41,925.04	41,851.56	0.18%
EBITDA全部债务比(EBITDA/ 全部债务)	3.40%	3.28%	3.66%
利息保障倍数[息税前利息/(计 入财务费用的利息支出+资本 化的利息支出)]	43.72%	36.57%	19.53%
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]	2.44	1.66	46.54%
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)]	57.64%	45.82%	25.80%
贷款偿还率(实际贷款偿还额/ 应偿还贷款额)	100.00%	100.00%	
利息偿付率(实际支付利息/应 付利息)	100.00%	100.00%	

报告期内，公司担负着余姚市内的供水工程、安置房建设和土地开发整理等众多建设任务，主营业务未发生变化。报告期内，公司营业收入 93,324.45 万元，较上年同期减少 1.88%；归属于母公司股东的净利润为 14,961.72 万元，较上年

同期减少 2.33%，主营业务收入及净利润较稳定。报告期内，公司财务费用为 10,742.54 万元，较上年同期上升 45.69%，计入当期的政府补助及补贴收入为 1.53 亿元，较上年同期减少 25%。报告期内，经营活动产生的现金流量、投资活动产生的现金流量及筹资活动产生的现金流量均产生显著变化。经营活动产生的现金流量净流入 11.2 亿元，比上年同期增加 73.41%，主要因为本年度收到的往来款净流入 12.9 亿元，而上年度往来款净流入仅为 0.12 亿元。投资活动产生的现金流量净流入 1.1 亿元，而上年期净流出 1.14 亿元，主要原因因为上年度投资支付的现金 1.43 亿元，支付其他与投资活动有关的现金 1.03 亿元，而本年度无此现金支出。筹资活动产生的现金流量净流出 7.74 亿元，主要原因因为本年偿还债务 51.68 亿元，本年新借债务 48.58 亿元，净偿还 3.1 亿元。

二、资产负债结构分析

(一) 资产结构分析

截至2016年末，公司总资产为2,666,840.42万元，比上年末增加116,752.24万元，同比增加4.58%，总资产的增加主要是由于存货增加110,919.70万元导致。本报告期末，公司流动资产2,030,381.18万元，非流动资产636,459.24万元。资产构成主要为货币资金、预付账款、存货、固定资产和无形资产，上述资产合计占总资产的83.55%，公司资产结构在本报告期内保持稳定。

截至2016年末，本公司占比最高5项资产的变动情况如下：

	2016年末		2015年末		本报告期末 比上年末同 比增减
	金额	占比	金额	占比	
货币资金	256,974.48	9.64%	243,016.04	9.53%	5.74%
预付款项	362,153.23	13.58%	381,206.13	14.95%	-5.00%
存货	1,309,122.69	49.09%	1,198,202.99	46.99%	9.26%
固定资产	146,658.58	5.50%	120,967.70	4.74%	21.24%
无形资产	153,285.23	5.75%	153,304.60	6.01%	-0.01%
合计	2,228,194.21	83.55%	2,096,697.47	82.22%	

注：上表中占比为各项目占总资产的比例。

本报告期末比上年报告期末变动超过30%的资产科目如下：

	2016年末	2015年末	本报告期末比上年末同比增减
应收票据	-	90.00	-100.00%
应收利息	-	6,268.56	-100.00%
其他应收款	91,105.55	131,544.88	-30.74%

本报告期末资产结构较稳定，本期末比上年末变动超过30%的主要资产为应收票据、应收利息和其他应收款。应收票据本期末余额均为0，主要原因是应收票据已经收回；应收利息本期末为0，因应收利息与其他应付款相抵消，结清应收利息；其他应收款的减少主要是因为与关联方余姚市城镇建设开发有限公司和余姚城投集团有限公司的其他应收款已收回。

(二) 负债结构分析

截至2016年末，公司总负债为1,594,503.88万元，比上年末增加52,896.78万元，同比增加3.43%，其中流动负债665,626.63万元，比上年末减少-9.08%，非流动负债928,877.25万元，比上年末增加14.75%，负债结构变化较大。负债构成主要为短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券，上述负债占总负债的89.83%。

截至2016年末，本公司占比最高5项负债的变动情况如下：

	2016年末		2015年末		本报告期末 比上年末同比增减
	金额	占比	金额	占比	
短期借款	61,850.00	3.88%	176,850.00	11.47%	-65.03%
其他应付款	220,225.04	13.81%	107,215.38	6.95%	105.40%
一年内到期的非流动负债	265,414.16	16.65%	343,090.68	22.26%	-22.64%
长期借款	347,597.73	21.80%	466,037.73	30.23%	-25.41%
应付债券	537,128.54	33.69%	281,258.80	18.24%	90.97%
合计	1,432,215.47	89.83%	1,374,452.59	89.15%	

注：上表中占比为各项目占总负债的比例。

本报告期末比上年报告期末变动超过30%的负债科目如下：

	2016年末	2015年末	本报告期末比上年末 同比增减
短期借款	61,850.00	176,850.00	-65.03%

应交税费	10,195.73	16,661.84	-38.81%
应付利息	19,757.58	7,383.37	167.60%
其他应付款	220,225.04	107,215.38	105.40%
应付债券	537,128.54	281,258.80	90.97%
长期应付款	31,535.08	52,014.89	-39.37%

本公司的负债结构变化较大，短期借款和应付债券变化较大的原因为本公司在报告期内发行了 30 亿元的非公开发行公司债券，调整了相关的债务结构。应交税费减少，主要是由于本年营改增的变动及应交企业所得税减少。应付利息增加主要为本公司向关联方余姚市城镇建设开发有限公司资金借款计提利息 4,675.92 万元；向余姚城投集团-资金借款计提利息 1,089.53 万元以及计提的公司债券利息。其他应付款大幅增加主要为公司借入了关联方余姚市城镇建设开发有限公司及余姚城投集团资金。长期应付款减少主要因为对浙江物产融资租赁公司减少应付款 4 亿元及对华融金融租赁股份有限公司增加应付款 1.9 亿元所致。

三、会计师事务所是否对财务报告出具非标准无保留意见

2016 年年度财务报告已经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）会计师事务所审计并出具标准无保留意见。

四、逾期未偿还债项情况

报告期内，本公司未发生逾期未偿还债项。

五、资产受限及其他优先偿付负债

截至本报告期末，本公司所有权受限制的资产明细如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	13,300.00	质押/保证
存货	97,917.73	抵押
其他应收款	39,176.00	质押
融资租赁	81,507.85	抵押
合计	231,901.58	

除此以外，本公司不存在其他任何具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

六、其他债券和债务融资工具

截至2016年12月31日，除“14余城投”、“16余投01”、“16余投02”、“16余投03”外，公司未发行其他债券和债务融资工具。

七、公司对外担保情况

截至本报告期末，本公司对外担保变动情况如下：

单位：万元

	2016年末	2015年末	本年比上年增减
对外担保	588,378.00	445,630.00	32.03%

报告期内，公司对外担保余额588,378.00万元(其中：对关联方担保151,800.00万元)，占期末净资产的54.87%。公司目前对外担保对象经营状况稳定、信誉良好，预计对公司偿债能力影响较小。公司建立了企业对外担保的跟踪监督机制和风险防范机制，定期了解被担保企业的财务经营情况，对其偿债能力进行动态分析，以及时防范风险。公司将建立企业对外担保风险防范的紧急处理预案，提高相关不利事项出现后的反应速度和处理能力，在风险状况发生后积极以法律手段维护公司及债券持有人的利益。

表：被担保对象基本情况表

单位：万元

序号	被担保人名称	注册资本	主要业务	资信情况	被担保债务到期日期	担保类型	担保金额
1	浙江余姚工业园区开发建设投资有限公司	40,000.00	土地开发经营、项目投资、各类基础设施建设、房地产开发；机械设备、建筑材料、塑料制品、五金工具的批发、零售。	正常	2017.5.4	保证	50,000.00
2					2017.4.3	保证	5,000.00
3	余姚市腾霞工贸有限公司	500.00	建筑材料、塑料原料、塑料助剂、有色金属、五金交电、电子产品、仪器仪表、机电设备、机械设备及配件的批发、零售；仪器仪表、电器配件、机械配件的制造、加工；室内装潢、设计；园林绿化工程施工、土建；物业管理；水电安装、管道维修；工程机械设备维修；地基、桩基工程施工、土建；建筑装	正常	2019.6.30	保证	7500.00

			饰工程施工；建筑工程施工；机电工程安装施工；城镇建设开发；项目投资。				
4	余姚市水资源投资开发有限公司	60,000.00	城市防洪、水资源开发、围涂造田、土地连片开发，谷物、蔬菜、棉花种植，内陆养殖及其他与水利有关的项目投资开发和技术咨询服务	正常	2020.7.3	保证	45,000.00
5					2020.7.30	保证	15,000.00
6					2017.4.21	保证	24,000.00
7					2021.4.15	保证	29,000.00
8					2019.1.4	保证	10,000.00
9	余姚市双溪口开发有限公司	15,000.00	水库建设、围涂造地、土地连片开发、江塘整治及水利项目投资	正常	2022.6.25	保证	27,400.00
10					2022.12.25	保证	
11					2018.6.25	保证	
12					2022.12.25	保证	
13					2019.5.31	保证	15,000.00
14	宁波众茂姚北热电有限公司	12,000.00	生活垃圾焚烧发电、电力生产、蒸气供热	正常	2020.8.18	保证	9,078.00
15	余姚市城镇建设开发有限公司	50,000.00	城市建设开发，项目投资，市政公用基础设施建设，房地产开发，新农村建设，实业投资，建筑材料、市政管网的销售。	正常	2017.8.10	保证	1,800.00
16					2017.1.15	保证	10,000.00
17					2026.3.20	保证	140,000.00
18	余姚市嘉韵开发建设有限公司	12,000.00	土地连片开发，基础设施建设，新农村建设项目开发，项目投资；旅游项目的开发与经营；建筑材料、装饰材料、机电设备、农畜产品的批发、零售。	正常	2019.10.14	保证	3,000.00
19	余姚市金舜开发建设有限公司	38,000.00	新农村建设；小城镇建设；城乡一体化建设投资；基础设施建设；土地连片开发；房地产开发；建筑工程施工；旧城改造；金属材料、塑料原料、建筑材料、五金家电、轻纺原料的批发、零售	正常	2019.1.3	保证	15,950.00
20	余姚市经济开发区建设投资发展有限公司	46,000.00	土地开发经营，项目投资，各项基础设施建设项目建设，房地产开发，绿化养护，道路保洁、维修，下水道路疏通，开发区内路灯维修，物业管理服务	正常	2019.7.6	保证	30,000.00
21					2017.10.23	保证	19,800.00
22					2021.6.25	保证	13,000.00
23	余姚市兰江街道城中村开发投资有限公司	5,000.00	余姚市兰江街道辖区内城镇建设项目的投资、融资、开发，房屋拆除，道路建设，基础设施建设，房地产开发	正常	2019.6.16	保证	55,150.00
24	余姚市牟湖生态建设有限公司	20,000.00	牟山湖及周边区域的土地开发、建设，牟山湖水资源治理，土地整理，新农村建设，项目投资，基础设施建设，旅游项目开发	正常	2018.6.17	保证	6,000.00
25	余姚市牟山湖开	10,000.00	牟山湖的整治，牟山湖周边土地的	正常	2017.4.21	保证	5,000.00

26	发有限公司		开发、供水、水面养殖、旅游开发		2019.6.16	保证	6,350.00
27	余姚市四明山旅游投资发展有限公司	15,000.00	旅游项目投资，旅游景点开发，旅游品牌营销服务，旅游饭店管理，房屋工程建筑、土木工程建筑，土地连片开发	正常	2018.2.1	保证	9,000.00
28	余姚市泗门新农村建设开发有限公司	8,000.00	新农村及城镇化建设项目开发、项目投资，市政公用基础设施建设，房地产开发	正常	2019.12.21	保证	29,000.00
29	余姚市泗门镇自来水厂	2,136.00	集中式供水生产和供应；自来水设施安装、修理	正常	2018.12.28	保证	3,550.00
30	余姚四明湖开元山庄有限公司	2,000.00	住宿服务；特大型餐馆（含凉菜，含裱花蛋糕，含生食海产品，日餐类制售）；卷烟、雪茄烟的零售（在许可证件有效期内经营）；游泳、理发美容、足浴（含SPA）服务、KTV包厢的服务（在许可证件有效期内经营）；会务、会展服务；健身、乒乓球、桌球、网球、棋牌的服务；汽车租赁、停车场服务；代订车、船、机票；鞋类、花卉、日用百货、服装、包类、工艺品的零售；房屋租赁；酒店管理服务；果树种植；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外	正常	2018.12.25	保证	3,800.00
	合计						588,378.00

八、公司银行授信及使用情况

本公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至2016年12月31日，公司获得银行给予的授信总额度合计为85.62亿元，其中已使用授信额度67.49亿元，未使用授信余额18.13亿元。

报告期内，本公司均按时还本付息，不存在任何违约事项，本公司不存在逾期未偿还债项。

截至2016年12月末，公司未使用银行授信情况如下（此处仅列示有未使用授信额度的银行授信情况）：

单位：万元

贷款主体	银行名称	总授信额度	已使用授信额度	剩余授信额度
余姚城投公司	工行余姚分行	37,000.00	-	37,000.00

	光大银行余姚支行	25,000.00	-	25,000.00
	上海银行宁波分行	41,000.00	-	41,000.00
天然气公司	中信银行余姚支行	25,000.00	-	25,000.00
	民生银行余姚支行	6,000.00	-	6,000.00
	招商银行余姚支行	8,000.00	6,000.00	2,000.00
自来水公司	中信银行余姚支行	13,000.00	-	13,000.00
	民生银行余姚支行	6,000.00	1,000.00	5,000.00
	稠州银行余姚支行	10,000.00	-	10,000.00
	平安银行余姚支行	5,800.00	-	5,800.00
第二自来水公司	民生银行余姚支行	6,000.00	1,000.00	5,000.00
排水公司	民生银行余姚支行	5,000.00	3,000.00	2,000.00
姚东自来水公司	工行余姚支行	20,000.00	15,500.00	4,500.00
合计				181,300.00

第五节 公司业务和公司治理情况

一、公司业务情况介绍

公司是余姚市城市水务、天然气供应、安置房建设等国有资产经营、国有项目建设的主要单位，在余姚市区域上述业务领域内处于垄断地位。公司主营业务涉及三个主要行业：一是城市水务行业，二是天然气供应行业，三是安置房、保障房建设行业。公司从事的城市水务业务包括余姚市供水设施建设、供水管网经营管理、城市排水设施建设经营管理等方面的业务；天然气供应业务主要为余姚市城区7个街道以及区外3个街道的天然气供应；安置房、保障房建设业务主要为余姚市的安置房、保障房建设，公司负责全市70%-80%安置房项目的开发建设工作，具体业务的开展主要由公司本部及子公司余姚市名邑建设有限公司负责。

（一）经营模式

1、城市水务

公司城市水务业务主要有两种经营模式。

第一种经营模式是：公司委托余姚市城东供水工程指挥部、余姚市污水收集工程建设指挥部等部门建设供水管网、污水管道工程，相关工程建设完毕后，各指挥部将管网、管道移交公司，公司向企业和普通居民等客户供应自来水，收取供水收入。

第二种经营模式是：公司自行建设供水管网、污水管道工程，相关工程完工后，自来水供应业务模式与第一种模式一致。

2、天然气销售

公司天然气业务的开展主要采用“外购、加压、输送”的模式，即公司从天然气供应商获得管道燃气，经过简单的加压处理后再将天然气输送到终端用户，收取天然气销售收入。

3、安置房、保障房建设

公司接受余姚市人民政府房屋动迁管理办公室等政府部门委托，筹集资金购买安置房用地并委托余姚市公共项目建设管理中心进行安置房的建设，建设过程中动迁办等政府部门会给予公司部分项目建设财政资金。安置房建设完毕后移交

公司，公司与公建中心结算并支付其3%的代建费。安置户按结算价格向公司交纳安置房房款，公司按实际收款金额向安置户开具销售发票，并以开票金额确认营业收入。

（二）所在行业情况

1、安置房、保障房建设行业

从2011年起我国进入保障性住房建设快速发展阶段，保障形式以包括廉租房在内的公共租赁住房、包括经济适用房在内的政策性产权房和各类棚户区改造安置房等实物住房保障为主，同时结合租金补贴。从中长期来看，我国保障性住房的建设力度将随着国民经济的增长不断加大，由此带动我国整个房地产行业朝着更加健康和谐的方向发展，保障房与商品房建设相得益彰、齐头并进，将会开创我国房地产行业发展的新局面。安置房建设行业与经济周期有着比较明显的相关性。

2、城市水务行业

我国政府加快供水行业的市场化改革，一方面增加供水行业的资金投入，另一方面加快了水价体系的改革。国家逐步改革包括水资源费在内的资源产品定价，城市水价改革稳步推进，各地纷纷提高水资源费和污水处理费，我国的自来水价格步入长期上升的趋势。水务行业属于公用事业，其产品的价格由政府制定，周期性不是十分明显。

3、天然气供应行业

由于我国过去“富煤，少油气”的资源格局，天然气在一次能源消费中占比一直较低，2011年仅为4.4%，与国际上24%左右的占比存在很大差距。根据《能源发展战略行动计划（2014-2020年）》，我国将在“十三五”期间，将天然气在一次能源消费中的比重提高到10%以上。到2020年，让城镇居民基本用上天然气。2016年，我国天然气消费量预计达到2050亿立方米。届时，天然气在一次能源消费总量中的占比将由2015年的5.9%升至6.2%。未来数年，我国的天然气需求将处于快速增长阶段。天然气供应行业属于公用事业，其产品的价格由政府制定，周期性不是十分明显。

（三）所处行业地位

公司是余姚市城市水务、天然气供应、安置房、保障房建设的主要单位，在

余姚市政府的重点关注和大力支持下，公司在项目争取、建设资金回笼保障、行政补贴及盈利保障方面均受到相关政策的支持和倾斜，公司安置房、保障房建设、自来水供水、排水业务、天然气供应业务均处于垄断地位。公司业务类型、性质使其在余姚市城市建设发展中，具有不可替代的地位和作用。

报告期内，公司从事的主要业务情况较上期无重大变化。

二、公司业务经营情况

公司的主要负责余姚市基础设施建设、安置房开发投资以及水务等公用事业的运营，主营业务收入主要来源于安置房业务、供水业务、天然气业务、土地整理业务等。

报告期内，公司安置房销售收入33,150.00万元，占营业收入的比例为35.52%；供水收入18,325.84万元，占营业收入的比例为19.64%；天然气收入9,591.90万元，占营业收入的比例为10.28%；污水处理收入2,380.20万元，占营业收入的比例为2.55%；燃气具及配件销售收入49.95万元，占营业收入的比例为0.05%；土地整理收入25,714.29万元，占营业收入的比例为27.55%；其他收入4,112.27万元，占营业收入的比例4.41%。

报告期内公司营业收入93,324.45万元，比去年同期减少1.88%；公司经营活动产生的现金流量净额为112,619.35万元，比去年同期增加47,674.21万元，主要系收到其他与经营活动有关的现金大幅增加。公司2016年经营情况相对较稳定，主营业务明确，经营范围持续多元发展。

报告期内，本公司净利润14,961.72万元，比去年同期减少2.33%.公司作为余姚市主要的城市建设和安置房投资开发主体，在水务、天然气等业务具有较强的区域专营优势，得到当地政府多方面的支持。公司获得的政府补助均与经营业务息息相关，因此预计未来仍可持续获得较为可观的政府补助。

三、公司与主要客户往来违约情况

报告期内本公司与主要客户发生业务往来时，未发生严重违约事项。

四、公司独立性情况说明

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

五、公司非经营性往来占款或资金拆借情况

截至2016年12月末，本公司无非经营性往来占款或资金拆借情况。

六、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保情况

报告期内，公司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行为。

七、公司治理及内控情况

报告期内，公司在公司治理和内部控制等方面，均不存在重大违反《公司法》、公司章程规定的情况。报告期内，公司如约执行已发行债券募集说明书相关约定和承诺，维护债券投资者利益。

第六节 重大事项

一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

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

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，公司不涉及破产重整相关事项。

三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内，公司不存在债券面临暂停或终止上市风险情况

四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人未发生涉嫌犯罪被司法机关立案调查等情况。公司董事、监事、高级管理人员未发生涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施等情况。

五、报告期内其他重大事项

序号	相关事项	是否发生前述事项	备注
1	本公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变	否	
2	债券信用评级发生变化	是	已公告
3	本公司主要资产被查封、扣押、冻结	否	
4	本公司发生未能清偿到期债务的违约情况	否	
5	本公司报告期内累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	否	
6	本公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	否	
7	本公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	否	
8	本公司作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	否	
9	本公司涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	否	

10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	否	
11	本公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	否	
12	本公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查,本公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	否	
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	是	公司董事、监事和高管发生变更。

报告期内，除债券信用评级发生变化及公司董事、监事和高管发生变更外，公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》四十五条列示的重大事项、提交股东大会审议的重要事项，以及公司董事会或有权机构判断为重大的事项。

第七节 财务报告

本公司2016年经审计的财务报告见附件。

第八节 备查文件目录

- 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。
- 五、其他备查文件。

(本页无正文，为《余姚市城市建设投资发展有限公司公司债券2016年年度报告》之盖章页)



余姚市城市建设投资发展有限公司
审 计 报 告
(合并)
2016 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	13-81

委托单位：余姚市城市建设投资发展有限公司
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[2017]第 2323 号

余姚市城市建设投资发展有限公司全体股东：

我们审计了后附的余姚市城市建设投资发展有限公司（以下简称“余姚城投公司”）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2016 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是余姚城投公司管理层的责任，这种责任包括：

- (1) 按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；
- (2) 设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否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

Reanda Certified Public Accountants LLP

ADD: 12/F, Building E, Sino-Ocean International (2nd Phase), No.210,
Ciyunsi Beili, Chaoyang District, Beijing, 100025, P.R.C.
Tel: + 86 10 85886680 85866870 Fax: + 86 10 85886690 85866877
Web: // www.reanda.com

利安達會計師事務所（特殊普通合伙）

地址：北京市朝陽區慈雲寺北裏 210 號遠洋國際二期 E 座 12 層
電話：+ 86 10 85886680 85866870
傳真：+ 86 10 85886690 85866877
網址：// www.reanda.com



了基础。

三、审计意见

我们认为，余姚城投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，公允反映了余姚城投公司 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2016 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。



中国·北京

中国注册会计师:



赵川

中国注册会计师:



侯曼竹

二〇一七年四月二十日

合并资产负债表

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

2016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	11、1	2,569,744,792.14	2,430,160,449.75	短期借款	五、19	618,000,000.00	1,768,500,000.00
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		900,000.00	衍生金融负债			
应收账款	五、3	110,252,390.92	110,420,285.07	应付票据			
预付款项	五、4	3,621,532,310.31	3,812,061,296.00	应付账款	五、20	167,848,191.28	165,222,915.56
应收保费				预收款项	五、21	705,952,515.56	637,562,282.42
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	五、5		62,685,561.14	应付职工薪酬	五、22	8,040,422.83	6,294,061.76
应收股利				应交税费	五、23	101,957,318.97	166,618,422.37
其他应收款	五、6	911,055,451.36	1,315,448,818.08	应付利息	五、24	197,575,797.28	73,833,687.22
买入返售金融资产				应付股利			
存货	五、7	13,091,226,887.04	11,982,029,917.27	其他应付款	五、25	2,202,250,404.55	1,072,153,792.74
划分为持有待售的资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			
其他流动资产				代理买卖证券款			
流动资产合计		20,303,811,831.77	19,713,706,327.31	代理承销证券款			
非流动资产：				划分为持有待售的负债			
发放贷款及垫款				一年内到期的非流动负债	五、26	2,654,141,644.01	3,430,906,815.04
可供出售金融资产	五、8	145,090,000.00	145,090,000.00	其他流动负债			
持有至到期投资	五、9	143,000,000.00	143,000,000.00	流动负债合计		6,655,766,294.48	7,321,091,977.11
长期应收款				非流动负债：			
长期股权投资	五、10	113,590,909.22	103,950,593.31	长期借款	五、27	3,476,477,300.00	4,660,377,300.00
投资性房地产				应付债券	五、28	5,371,285,396.98	2,812,587,985.74
固定资产	五、11	1,466,585,799.76	1,209,677,016.34	长期应付款	五、29	315,350,787.32	520,148,916.84
在建工程	五、12	1,169,560,326.94	1,014,659,107.40	长期应付职工薪酬			
工程物资	五、13	3,147,592.80	3,105,028.80	专项应付款			
固定资产清理				预计负债			
生产性生物资产				递延收益	五、30	126,158,989.62	101,864,746.71
油气资产				递延所得税负债			
无形资产	五、14	1,532,852,318.77	1,533,046,024.40	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		9,289,272,473.92	8,094,978,949.29
商誉	五、15	18,000,000.00	18,000,000.00	负债合计		15,945,038,768.40	15,416,070,926.40
长期待摊费用	五、16	979,726.79	936,969.54	所有者权益：			
递延所得税资产	五、17	943,399.63	943,399.63	实收资本	五、31	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
其他非流动资产	五、18	1,770,842,288.94	1,614,767,284.06	其他权益工具			
非流动资产合计		6,364,592,362.85	5,787,175,423.48	其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	五、32	7,765,453,344.73	7,425,460,106.00
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	五、33	140,535,893.68	122,088,279.97
				一般风险准备			
				未分配利润	五、34	1,017,376,187.81	737,262,438.42
				归属于母公司的所有者权益合计		10,723,365,426.22	10,084,810,824.39
				少数股东权益			
				所有者权益合计		10,723,365,426.22	10,084,810,824.39
资产总计		26,668,404,194.62	25,500,881,750.79	负债和所有者权益总计		26,668,404,194.62	25,500,881,750.79

法定代表人：

主管会计工作负责人：张维

会计机构负责人：

吕群

(所附附注系财务报表组成部分)

蓉胡印益

合并利润表

会合 02 表

金额单位: 元

编制单位: 余姚市城市建设投资发展有限公司

2016年度

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		933,244,533.19	951,122,922.46
其中: 营业收入	五、35	933,244,533.19	951,122,922.46
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入		890,686,179.99	939,582,634.73
二、营业总成本			
其中: 营业成本	五、35	700,449,042.27	772,776,429.15
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			
税金及附加		27,658,669.99	35,586,058.69
销售费用	五、36	16,689,716.05	13,697,591.99
管理费用	五、37	39,799,996.51	42,954,221.59
财务费用	五、38	107,425,435.45	73,733,742.60
资产减值损失	五、39	-1,336,680.28	834,590.71
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、40	10,778,828.63	6,043,968.61
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		9,640,315.91	4,927,402.52
汇兑收益(损失以“-”号填列)		53,337,181.83	17,584,256.34
三、营业利润(亏损以“-”号填列)			
加: 营业外收入	五、41	156,312,183.47	204,874,706.74
其中: 非流动资产处置利得		108.00	
减: 营业外支出	五、42	353,859.75	2,248,601.98
其中: 非流动资产处置损失		231,682.68	2,194,035.73
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		209,295,505.55	220,210,361.10
减: 所得税费用	五、43	59,678,308.06	67,019,798.90
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		149,617,197.49	153,190,562.20
归属于母公司股东的净利润		149,617,197.49	153,190,562.20
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司股东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			
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		149,617,197.49	153,190,562.20
七、综合收益总额		149,617,197.49	153,190,562.20
归属于母公司股东的综合收益总额		149,617,197.49	153,190,562.20
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人:

葛胡
印益主管会计工作负责人: 张维
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人: 呂群

合并现金流量表

编制单位:余姚市城市建设投资发展有限公司

2016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
一、 经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		971,013,517.77	1,570,644,849.95
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	五、 44 (1)	123,776.29	197,448.03
经营活动现金流入小计		7,006,013,765.99	4,994,372,872.89
购买商品、接受劳务支付的现金		7,977,151,060.05	6,565,215,170.87
客户贷款及垫款净增加额		1,176,964,921.55	1,130,584,317.90
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		54,389,660.60	55,513,658.44
支付的各项税费		24,801,102.00	104,344,954.23
支付其他与经营活动有关的现金	五、 44 (2)	5,594,801,886.19	4,625,120,853.87
经营活动现金流出小计		6,850,957,570.34	5,915,763,784.44
经营活动产生的现金流量净额		1,126,193,489.71	649,451,386.43
二、 投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		22,249,680.20	36,322,520.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,584.00	6,394.60
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	五、 44 (3)	424,053,800.00	310,000,000.00
投资活动现金流入小计		446,311,064.20	346,328,915.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		336,629,538.32	194,331,532.78
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			143,000,000.00
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	五、 44 (4)		20,000,000.00
投资活动现金流出小计		336,629,538.32	460,331,532.78
投资活动产生的现金流量净额		109,681,525.88	-114,002,617.26
三、 筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金		1,876,300,000.00	6,018,083,494.31
收到其他与筹资活动有关的现金	五、 44 (5)	2,982,000,000.00	1,419,000,000.00
偿还债务支付的现金		331,000,000.00	496,279,491.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,189,300,000.00	7,933,362,985.87
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		5,167,890,167.00	6,874,192,710.39
支付其他与筹资活动有关的现金	五、 44 (6)	786,247,259.20	987,184,793.81
筹资活动现金流出小计		9,453,247.00	82,539,346.20
筹资活动产生的现金流量净额		5,963,590,673.20	7,943,916,850.40
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响		-774,290,673.20	-10,553,864.53
五、 现金及现金等价物净增加额		461,584,342.39	524,894,904.64
加: 期初现金及现金等价物余额		1,975,160,449.75	1,430,265,545.11
六、 期末现金及现金等价物余额		2,436,744,792.14	1,975,160,449.75

法定代表人:

主管会计工作负责人:

张维

会计机构负责人:

吕群

(所附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

金额单位: 元

编制单位: 余姚市城市建设投资发展有限公司

2016年度

项目	本期发生额											少数股东权益	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	1,800,000,000.00				7,425,460,106.00				122,088,279.97		737,262,438.42		10,084,810,824.39		
加: 会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他									122,088,279.97		737,262,438.42		10,084,810,824.39		
二、本年期初余额	1,800,000,000.00				7,425,460,106.00				122,088,279.97		737,262,438.42		638,554,601.83		
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					339,993,238.73				18,447,613.71		280,113,749.39		149,617,197.49		
(一) 综合收益总额															
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
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					339,993,238.73				18,447,613.71		130,496,551.90		488,937,404.34		
(三) 利润分配									18,447,613.71		-18,447,613.71				
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备											-635,400.00		-635,400.00		
3. 对所有者(或股东)的分配					339,993,238.73						149,579,565.61		489,572,804.34		
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					7,765,453,344.73				140,535,893.68		1,017,376,187.81		10,723,365,426.22		
四、本期期末余额	1,800,000,000.00														

主管会计工作负责人:

(所附注系财务报表组成部分)

张维

会计机构负责人:

吕群

法定代表人:

李胡印盐

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：金健市城市建设投资发展有限公司

会合 05 表

金额单位：元

项目	实收资本	2016年度										少数股东权益	所有者权益合计		
		上年同期发生额													
		归属于母公司股东的所有者权益													
一、上年期末余额	1,800,000,000.00	其他权益工具	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
加：会计政策变更						6,775,460,106.00				102,912,981.72		553,359,171.15		9,231,732,258.87	
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,800,000,000.00					6,775,460,106.00				102,912,981.72		553,359,171.15		9,231,732,258.87	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						650,000,000.00				19,175,298.25		183,903,267.27		853,078,565.52	
(一)综合收益总额															
(二)所有者投入和减少资本												153,190,562.20		153,190,562.20	
1.所有者投入的普通股															
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						650,000,000.00				19,175,298.25		30,712,705.07		699,888,003.32	
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备												-19,175,298.25			
3.对所有者（或股东）的分配															
4.其他						650,000,000.00						-521,300.00		-521,300.00	
(四)所有者权益内部结转												50,409,303.32		700,409,303.32	
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.其他															
(五)专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
(六)其他															
四、本期期末余额	1,800,000,000.00					7,425,460,106.00				122,088,279.97		737,262,438.42		10,084,810,824.39	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

张维

会计机构负责人：

吕群

(所附注系财务报表组成部分)

母公司资产负债表

会企01表

金额单位:元

编制单位:余姚市城市建设投资发展有限公司

2016年12月31日

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金		1,869,385,857.51	777,243,569.35	短期借款			
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				衍生金融负债			
应收账款	十二、1	102,642,159.00	102,628,940.00	应付票据			
预付款项		3,595,774,345.66	3,791,376,025.30	应付账款		154,049,373.24	153,295,861.04
应收保费				预收款项		587,036,267.73	542,659,518.93
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			62,685,561.14	应付职工薪酬		1,239,931.20	1,008,558.20
应收股利				应交税费		98,470,666.71	160,118,470.90
其他应收款	十二、2	569,480,529.61	1,216,449,227.96	应付利息		191,106,202.76	66,764,166.67
买入返售金融资产				应付股利			
存货		13,350,271,065.82	11,825,619,856.87	应付分保账款		5,899,462,949.73	4,852,006,833.01
划分为持有待售的资产				保险合同准备金			
一年内到期的非流动资产				代理买卖证券款			
其他流动资产				流动资产合计			
流动资产合计		19,487,553,957.60	17,776,003,180.62	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		1,859,585,729.39	2,290,000,000.00
可供出售金融资产		145,000,000.00	145,000,000.00	其他流动负债			
持有至到期投资				流动负债合计		8,790,951,120.76	8,065,853,408.75
长期应收款				非流动负债:			
长期股权投资	十二、3	1,907,856,816.30	1,573,262,875.39	长期借款		1,594,177,300.00	3,408,377,300.00
投资性房地产				应付债券		4,178,437,362.76	1,492,491,455.74
固定资产		469,571,842.09	470,892,091.78	长期应付款			
在建工程		175,717,900.00	175,717,900.00	长期应付职工薪酬			
工程物资				专项应付款			
固定资产清理				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债			
无形资产		1,487,728,517.38	1,486,642,892.58	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		5,772,614,662.76	4,900,868,755.74
商誉				负债合计		14,563,565,783.52	12,966,722,164.49
长期待摊费用				所有者权益:			
递延所得税资产		943,399.63	943,399.63	实收资本		1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
其他非流动资产		1,767,035,388.01	1,611,208,957.28	其他权益工具			
非流动资产合计		5,953,853,863.41	5,463,668,116.66	其中: 优先股			
				永续债			
				资本公积		7,544,250,044.19	7,283,318,274.06
				减: 库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		140,535,893.68	122,088,279.97
				一般风险准备			
				未分配利润		1,393,056,099.62	1,067,542,578.76
				所有者权益合计		10,877,842,037.49	10,272,949,132.79
资产总计		25,441,407,821.01	23,239,671,297.28	负债和所有者权益总计		25,441,407,821.01	23,239,671,297.28

法定代表人:

葛胡印益

主管会计工作负责人:

张维

会计机构负责人:

吕群

(所附附注系财务报表组成部分)

母 公 司 利 润 表

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

2016年度

会企 02 表

金额单位：元

项 目	附注	本期发生数	上期发生数
一、营业收入	十二、4	590,439,662.99	577,540,094.33
减：营业成本	十二、4	349,732,317.26	410,922,832.92
税金及附加		24,628,274.08	33,965,116.12
销售费用			
管理费用		12,056,990.72	11,352,695.27
财务费用		106,928,283.87	73,598,171.33
资产减值损失		-836,838.10	369,403.20
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5	10,778,828.63	6,043,968.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,640,315.91	4,927,402.52
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		108,709,463.79	53,375,844.10
加：营业外收入		133,489,015.00	200,285,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		65,870.00	1,499.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		242,132,608.79	253,659,345.10
减：所得税费用		57,656,471.74	61,906,362.62
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		184,476,137.05	191,752,982.48
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			
六、综合收益总额		184,476,137.05	191,752,982.48
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：

张维

会计机构负责人：

吕群

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司现金流量表

会企 03 表

金额单位: 元

编制单位: 余姚市城市建设投资发展有限公司

2016年度

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		585,771,665.03	1,114,672,439.33
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,293,757,276.28	6,229,811,926.88
经营活动现金流入小计		6,879,528,941.31	7,344,484,366.21
购买商品、接受劳务支付的现金		886,487,816.71	778,209,115.89
支付给职工以及为职工支付的现金		5,724,217.46	4,117,618.53
支付的各项税费		9,210,457.51	88,182,431.24
支付其他与经营活动有关的现金		5,148,363,923.44	5,860,125,592.12
经营活动现金流出小计		6,049,786,415.12	6,730,634,757.78
经营活动产生的现金流量净额		829,742,526.19	613,849,608.43
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		1,138,512.72	1,116,566.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		980.00	
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		424,053,800.00	310,000,000.00
投资活动现金流入小计		425,193,292.72	311,116,566.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		290,140,682.48	99,897,371.08
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			20,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			103,000,000.00
投资活动现金流出小计		290,140,682.48	222,897,371.08
投资活动产生的现金流量净额		135,052,610.24	88,219,195.01
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		135,000,000.00	3,283,443,494.31
收到其他与筹资活动有关的现金		2,982,000,000.00	71,200,000.00
筹资活动现金流入小计		3,117,000,000.00	3,354,643,494.31
偿还债务支付的现金		2,522,700,000.00	3,336,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		457,651,171.27	813,100,109.01
支付其他与筹资活动有关的现金		24,301,677.00	28,083,446.20
筹资活动现金流出小计		3,004,652,848.27	4,177,883,555.21
筹资活动产生的现金流量净额		112,347,151.73	-823,240,060.90
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		1,077,142,288.16	-121,171,257.46
加: 期初现金及现金等价物余额		777,243,569.35	898,414,826.81
六、期末现金及现金等价物余额		1,854,385,857.51	777,243,569.35

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



张维

吕群

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司所有者权益变动表

编制单位:余姚市城市建设投资发展有限公司

会企 04 表

金额单位: 元

项目	实收资本	本期发生额										
		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	1,800,000,000.00				7,283,318,274.06				122,088,279.97		1,067,542,578.76	10,272,949,132.79
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,800,000,000.00	-	-	-	7,283,318,274.06	-	-	-	122,088,279.97	-	1,067,542,578.76	10,272,949,132.79
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	260,931,770.13	-	-	-	18,447,613.71	-	325,513,520.86	604,892,904.70
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-							184,476,137.05	184,476,137.05
1. 所有者投入的普通股												
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	-	-	-	-	260,931,770.13	-	-	-	18,447,613.71	-	141,037,383.81	420,416,767.65
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备											-18,447,613.71	
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他					260,931,770.13							
(四) 所有者权益内部结转											159,484,997.52	420,416,767.65
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备	-	-	-	-								
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,800,000,000.00	-	-	-	7,544,250,044.19	-	-	-	140,535,893.68	-	1,393,056,099.62	10,877,842,037.49

法定代表人:

主管会计工作负责人:

(所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(续)

会企 04 表

金额单位: 元

编制单位: 余姚市城市建设投资发展有限公司

2016年度

项目	实收资本	上年同期发生额									
		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	
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,800,000,000.00				6,633,318,274.06				102,912,981.72		847,825,381.97 9,384,056,637.75
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,800,000,000.00	-	-	-	6,633,318,274.06	-	-	-	102,912,981.72	-	847,825,381.97 9,384,056,637.75
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	650,000,000.00	-	-	-	19,175,298.25	-	219,717,196.79 888,892,495.04
(一) 综合收益总额											191,752,982.48
(二) 所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股											-
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					650,000,000.00			-	19,175,298.25	-	27,964,214.31 697,139,512.56
(三) 利润分配		-	-	-	-			-	19,175,298.25		-19,175,298.25 -
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配					650,000,000.00						47,139,512.56 697,139,512.56
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、本期期末余额	1,800,000,000.00	-	-	-	7,283,318,274.06	-	-	-	122,088,279.97	-	1,067,542,578.76 10,272,949,132.79

主管会计工作负责人:

张维

会计机构负责人:

吕群

(所附注系财务报表组成部分)

法定代表人:



余姚市城市建设投资发展有限公司

2016 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

1、历史沿革

余姚市城市建设投资发展有限公司（以下简称“本公司”）系由余姚市国有资产管理局批准，由余姚市国有资产管理局出资，于 2001 年 4 月 17 日在余姚市成立。

2013 年 7 月 18 日，根据余姚市人民政府编号余政发[2013]第 102 号文件，余姚市人民政府组建余姚城投集团有限公司，将余姚市国有资产管理局下余姚市城市建设投资发展有限公司资产无偿划拨给余姚市城市投资有限公司，将余姚市城市投资有限公司更名为余姚市城投集团有限公司。

2014 年 12 月 25 日，余姚市人民政府办公室编号为余政办函[2014]150 号文件同意余姚市建设投资发展有限公司增加注册资金 15 亿元。至此，本公司注册资本 18 亿元人民币。

统一社会信用代码：91330281728094679M。

本公司法定代表人：胡益蓉。

本公司住所：余姚市南兰江西路 292 号。

本公司营业期限：2001 年 4 月 17 日至。

本公司母公司是：余姚城投集团有限公司。

集团最终控制方是：余姚城投集团有限公司。

财务报告批准报出者：余姚市城市建设投资发展有限公司董事会。

财务报告批准报出日：2017 年 4 月 20 日。

2、所处行业

本公司属于安置房建设企业。

3、经营范围

城市建设开发、项目投资，房地产开发（资质三级），市政公用基础设施建设，建筑材料的批发、零售。

4、主要产品（或提供的劳务等）

本公司主要从事安置房、保障房建设，土地整理等。

(二) 本年度合并财务报表范围

1、纳入合并报表范围的子公司

子公司全称	注册地	业务性质	实收资本 (万元)	期末实际投资 金额(万元)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
余姚市自来水有限公司	余姚市	自来水	23,837.91	28,014.05	100.00	100.00
余姚市第二自来水有限公司	余姚市	自来水	12,570.35	21,186.02	100.00	100.00
余姚市城市排水有限公司	余姚市	排水	18,649.16	43,931.16	100.00	100.00
余姚市名邑建设有限公司	余姚市	房地产	40,000.00	40,000.00	100.00	100.00
余姚市城市天然气有限公司	余姚市	天然气	6,000.00	7,800.00	100.00	100.00
余姚市姚东自来水有限公司	余姚市	自来水	6,000.00	6,000.00	100.00	100.00

注：2016 年度合并范围较 2015 年度无变化。

2、未纳入合并报表范围的子公司

企业名称	持股比 例 (%)	享有表决权 比例 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	未纳入合并范围的 原因
余姚市伊顿房地产开发有限公司	60.00	33.33	10,000.00	6,000.00	不参与日常经营决策

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

(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下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，应当计入人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) 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，其中包括：

（1）公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，

且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

(2) 公允价值的估值技术

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

(3) 公允价值的层次划分

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

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

以上层次划分具体表现为：金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

7、金融资产减值测试方法及会计处理方法

(1) 持有至到期投资

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。本公司对单项金额元以上（含元）的持有至到期投资单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，应当确认减值损失，计入当期损益。对单项金额低于万元的持有至到期投资可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试。

经单独进行减值测试未发生减值的持有至到期投资（包括单项金额重大和不重大的持有至

到期投资), 应当包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的持有至到期投资, 不应包括在具有类似信用风险特征的组合再进行减值测试。

对持有至到期投资的金融资产确认减值损失后, 如有客观证据表明该持有至到期投资价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等), 原确认的减值损失应当予以转回, 计入当期损益。但是, 该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该持有至到期投资在转回日的摊余成本。

(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)。

(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

公允价值连续 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）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 100.00 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：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）

组合 1：余额百分比法

组合中，组合 1 采用余额百分比法计提坏账准备的：

关联方组合不计提坏账。

非关联方组合按照期末余额 0.5%计提坏账。

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。

对政府部门及内部职工的其他应收款不计提坏账准备。

（十一）存货

1、存货类别

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、库存商品等。

2、发出存货的计价方法

本公司存货在取得时按实际成本计价，领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。

3、确定不同类别存货可变现净值的依据及存货跌价准备的计提方法

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

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

4、存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时一次摊销法摊销；包装物于领用时一次摊销法摊销。

（十二）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（六）、2 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。

（十三） 固定资产

1、固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

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

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产分为房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等。

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

固定资产类别	预计净残值率(%)	预计使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	5.00	20	4.75
管道及机器设备	5.00	10	9.50

运输设备	5.00	5	19.00
办公及电子设备	5.00	5	19.00
城区庭院管网	5.00	30	3.17
其他设备	5.00	5	19.00

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会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④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。

（十四） 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。

(十五) 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。

（十六）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，续约期一并记入使用寿命；
- (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。

<u>项 目</u>	<u>预计使用寿命（年）</u>	<u>依 据</u>
软件	5.00	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。

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

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。

(十七) 长期资产减值

1、长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、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）。

(十八) 长期待摊费用

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

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

(十九) 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服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

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或相关资产成本。

(二十) 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、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

3、建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

(二十一) 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。

(二十二) 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。

(二十三) 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。

(二十四) 重要会计政策和会计估计变更

本公司无重要会计政策和会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

<u>税种</u>	<u>计税依据</u>	<u>税率</u>
增值税	商品销售收入	3.00%、6.00%、11.00%、17.00%
营业税	营业收入	3.00%、5.00%
城市维护建设税	已交增值税、营业税	5.00%、7.00%
教育费附加（含地方）	已交增值税、营业税	5.00%
水利建设基金	商品销售收入	0.10%

企业所得税	应纳税所得额	25.00%
-------	--------	--------

本公司从事保障房销售的收入，原来按 5%税率计缴营业税。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号) 等相关规定，本公司从事保障房销售的收入，自 2016 年 5 月 1 日起改为征收增值税，简易计征税率为 5%。

本公司子公司从事建筑工程的收入，原来按 3%税率计缴营业税。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号) 等相关规定，本公司子公司从事建筑工程的收入，自 2016 年 5 月 1 日起改为征收增值税，一般计征税率为 11%，简易计征税率为 3%。

2、税收优惠

根据《财政部、国家税务总局关于支持农村饮水安全工程建设运营税收政策的通知》(财税[2012]30 号)，本公司子公司余姚市自来水有限公司、余姚市第二自来水有限公司向农村居民提供生活用水取得的自来水销售收入免征增值税，减免期限自 2016 年 3 月 1 日起，至 2018 年 12 年 31 日止。

根据《财政部、国家税务总局关于污水处理费有关增值税政策的通知》(财税[2001]97 号)，本公司子公司余姚市自来水有限公司、余姚市第二自来水有限公司污水处理费免征增值税，减免期限自 2016 年 1 月 1 日起。

根据余姚市地税局三分局于 2016 年 8 月 19 日出具税务事项通知书，余地税税批[2016]196 号、197 号，余姚市地税局三分局同意减免本公司子公司余姚市城市排水有限公司 2015 年度自用部分房产税、城镇土地使用税 100%。

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；“年初”指 2016 年 1 月 1 日，“年末”指 2016 年 12 月 31 日，“上年”指 2015 年度，“本年”指 2016 年度。

1、货币资金

<u>项目</u>	<u>年末余额</u>	<u>年初余额</u>
现金	68,055.13	95,776.38
银行存款	2,435,913,779.13	1,837,509,705.55
其他货币资金	133,762,957.88	592,554,967.82

<u>合计</u>	<u>2,569,744,792.14</u>	<u>2,430,160,449.75</u>
-----------	-------------------------	-------------------------

其中：存放在境外的款项总额

(1) 其中受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	100,000,000.00	
履约保证金	10,000,000.00	60,000,000.00
用于担保的定期存款或通知存款	123,000,000.00	295,000,000.00
<u>合计</u>	<u>133,000,000.00</u>	<u>455,000,000.00</u>

2、 应收票据

(1) 应收票据分类列示：

项目	年末余额	年初余额
银行承兑票据	900,000.00	
商业承兑票据		
<u>合计</u>	<u>900,000.00</u>	

3、 应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	年末余额			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
账准备的应收账款	110,819,451.45	100.00	567,060.53	110,252,390.92
其中：非关联方组合	110,819,451.45	100.00	567,060.53	110,252,390.92
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款				
(续表)				
类别	年初余额			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
账准备的应收账款	110,984,050.66	100.00	563,765.59	110,420,285.07

<u>类别</u>	<u>账面余额</u>		<u>坏账准备</u>		<u>账面</u>
	<u>金额</u>	<u>比例(%)</u>	<u>金额</u>	<u>计提比例(%)</u>	<u>价值</u>
其中：非关联方组合	110,984,050.66	100.00	563,765.59	0.50	110,420,285.07
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	<u>110,984,050.66</u>	<u>/</u>	<u>563,765.59</u>	<u>/</u>	<u>110,420,285.07</u>

1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

<u>账龄</u>	<u>年末余额</u>		
	<u>应收账款</u>	<u>坏账准备</u>	<u>计提比例 (%)</u>
1 年以内	7,309,380.51		
1 至 2 年	102,052,343.84		
2 至 3 年			
3 年以上	1,457,727.10		
合计	<u>110,819,451.45</u>		<u>=</u>

2) 组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

<u>余额百分比</u>	<u>年末余额</u>		
	<u>应收账款</u>	<u>坏账准备</u>	<u>计提比例</u>
非关联方组合	110,819,451.45	567,060.53	0.51
合计	<u>110,819,451.45</u>	<u>567,060.53</u>	<u>=</u>

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况：

<u>单位名称</u>	<u>年末余额</u>	<u>坏账准备</u>	<u>比例 (%)</u>
土储中心黄山公寓一期安置房房款	91,713,700.00	458,568.50	0.50
动迁办古路头二期（梨洲街道）	10,000,000.00	50,000.00	0.50
余姚市临山镇政府	1,079,474.50	5,397.37	0.50
余姚市小曹娥镇政府	998,185.50	4,990.93	0.50
余姚市黄家埠镇政府	724,906.00	3,624.53	0.50
合计	<u>104,516,266.00</u>	<u>522,581.33</u>	<u>=</u>

4、 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示：

<u>账龄</u>	<u>年末余额</u>		<u>年初余额</u>	
	<u>金额</u>	<u>比例(%)</u>	<u>金额</u>	<u>比例(%)</u>
1 年以内	242,289,183.30	6.69	669,063,931.96	17.55

1 至 2 年	618,886,297.08	17.09	762,466,223.09	20.00
2 至 3 年	703,920,455.09	19.44	472,270,021.45	12.39
3 年以上	2,056,436,374.84	56.78	1,908,261,119.50	50.06
合计	<u>3,621,532,310.31</u>	<u>—</u>	<u>3,812,061,296.00</u>	<u>—</u>

(2) 账龄超过一年且金额重要的预付账款未及时结算原因的说明

<u>单位名称</u>	<u>金额</u>	<u>账龄</u>	<u>未结算原因</u>
余姚市人民政府房屋动迁管理办公室	1,860,308,426.70	三年以上	工期较长
余姚市污水收集工程建设指挥部	482,106,331.00	一至二年	工期较长
西北环线南侧凤山地块开发建设前期指挥部	422,783,287.17	三年以上	工期较长
余姚市城东供水工程指挥部	225,570,122.60	三年以上	工期较长
余姚市城镇建设开发有限公司	232,038,058.00	二至三年	未到期
合计	<u>3,222,806,225.47</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

5、 应收利息

(1) 应收利息分类:

<u>项目</u>	<u>年末余额</u>	<u>年初余额</u>
余姚城投集团有限公司		46,403,616.70
余姚市城镇建设开发有限公司		16,281,944.44
合计	<u>62,685,561.14</u>	

6、 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

<u>类别</u>	<u>账面余额</u>		<u>坏账准备</u>		<u>账面 价值</u>	
	<u>金额</u>	<u>比例(%)</u>	<u>金额</u>	<u>计提比例(%)</u>		
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款						
账准备的其他应收款	913,375,846.21	100.00	2,320,394.85	0.50	911,055,451.36	
其中：关联方组合	449,296,877.07	49.19			449,296,877.07	
非关联方组合	464,078,969.14	50.81	2,320,394.85	0.50	461,758,574.29	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款						
合计	<u>913,375,846.21</u>	<u>—</u>	<u>2,320,394.85</u>	<u>—</u>	<u>911,055,451.36</u>	

(续表)

<u>类别</u>	<u>年初余额</u>
-----------	-------------

	账面余额 金额	坏账准备 金额	账面 价值
	比例(%)	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款			
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款			
其中：关联方组合	1,319,109,188.15	100.00	3,660,370.07
其中：非关联方组合	586,445,953.74	44.46	586,445,953.74
其中：非关联方组合	732,663,234.41	55.54	3,660,370.07
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款			
其中：非关联方组合	1,319,109,188.15	/	3,660,370.07
其中：非关联方组合			1,315,448,818.08
其中：非关联方组合			586,445,953.74
其中：非关联方组合			729,002,864.34
其中：非关联方组合			1,315,448,818.08

1) 组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

<u>余额百分比</u>	<u>年末余额</u>		
	<u>其他应收款</u>	<u>坏账准备</u>	<u>计提比例 (%)</u>
非关联方组合	464,078,969.14	2,320,394.85	0.50
关联方组合	449,296,877.07		
<u>合计</u>	<u>913,375,846.21</u>	<u>2,320,394.85</u>	<u>--</u>

(2) 其他应收款年末余额前五名单位情况：

<u>单位名称</u>	<u>款项的性质</u>	<u>年末余额</u>	<u>账龄</u>	<u>占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)</u>	<u>坏账准备年末余额</u>
华融金融租赁股份有限公司	保证金	138,800,000.00	1至2年	15.20	694,000.00
余姚市人民政府房屋动迁管理办公室	往来款	130,000,000.00	2至3年	14.23	650,000.00
余姚市城镇建设开发有限公司	往来款	50,000,000.00	2至3年	5.47	
浙江物产融资租赁有限公司	保证金	25,000,000.00	2至3年	2.74	125,000.00
余姚市国有资产经营管理有限公司	往来款	17,000,000.00	1至2年	1.86	85,000.00
<u>合计</u>	<u>=</u>	<u>360,800,000.00</u>	<u>=</u>	<u>39.50</u>	<u>1,554,000.00</u>

7、存货

(1) 存货分类：

<u>项目</u>	<u>年末余额</u>			<u>年初余额</u>		
	<u>账面余额</u>	<u>跌价准备</u>	<u>账面价值</u>	<u>账面余额</u>	<u>跌价准备</u>	<u>账面价值</u>
原材料	10,666,405.09		10,666,405.09	11,080,358.98		11,080,358.98
库存商品	1,186,796,169.73		1,186,796,169.73	1,355,395,730.69		1,355,395,730.69
周转材料		7,364.50	7,364.50	17,464.00		17,464.00
开发成本	11,893,756,947.72		11,893,756,947.72	10,615,536,363.60		10,615,536,363.60
<u>合计</u>	<u>13,091,226,887.04</u>		<u>13,091,226,887.04</u>	<u>11,982,029,917.27</u>		<u>11,982,029,917.27</u>

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况:

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具:						
可供出售权益工具:	145,090,000.00		145,090,000.00	145,090,000.00		145,090,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	145,090,000.00		145,090,000.00	145,090,000.00		145,090,000.00
合计	145,090,000.00		145,090,000.00	145,090,000.00		145,090,000.00

(2) 年末按成本计量的可供出售金融资产:

被投资单 位	年初	账面余额		减值准备			在被 投资 单位 持股 比例 (%)	本年现金红 利
		本 年 增 加	本 年 减 少	年 初	本 年 增 加	本 年 减 少		
余姚市首 创水务有 限公司	10,000,000.00			10,000,000.00			4.76	1,138,512.72
余姚市首 创污水处理 有限公 司	20,000,000.00			20,000,000.00			10.00	
余姚市燎 原灯具有 限公司	2,000,000.00			2,000,000.00			3.33	
浙江国华 余姚燃气 发电有限 责任公司	95,000,000.00			95,000,000.00			20.00	
余姚市青 少年社会 实践服务 中心	18,000,000.00			18,000,000.00			75.00	
余姚市市 政公用学 会	90,000.00			90,000.00			42.87	
合计	145,090,000.00			145,090,000.00			=	1,138,512.72

9、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
余姚天然气 ABS 认购款	143,000,000.00		143,000,000.00	143,000,000.00		143,000,000.00
合计	143,000,000.00		143,000,000.00	143,000,000.00		143,000,000.00

10、长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	年初余额	本年增加					<u>减少</u> <u>投资</u>
			<u>追加</u> <u>投资</u>	<u>权益法下确 认的投资收 益</u>	<u>其他综 合收益</u>	<u>其他权 益变动</u>	<u>其他</u>	
一、合营企业								
二、联营企业	60,000,000.00	103,950,593.31		9,640,315.91				
余姚市伊顿房地 产开发有限公司	60,000,000.00	103,950,593.31		9,640,315.91				
合计	60,000,000.00	103,950,593.31		9,640,315.91				

(续)

被投资单位	本年减少					<u>减 值 准 备</u> <u>年 末 余 额</u>
	<u>权益 法下 确认 的投 资损 失</u>	<u>其他综合 收益调整</u>	<u>其他权益 变动</u>	<u>宣告发放 现金股利 或利润</u>	<u>其他</u>	
一、合营企业						
二、联营企业				113,590,909.22		113,590,909.22
余姚市伊顿房地 产开发有限公司				113,590,909.22		113,590,909.22
合计				113,590,909.22		

11、固定资产

(1) 固定资产情况:

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值:					
1.年初余额	620,721,946.42	1,288,266,427.23	9,996,206.06	17,741,570.33	1,936,726,150.04
2.本年增加金额	5,783,238.00	353,773,881.66	2,599,844.12	772,260.87	362,929,224.65
3.本年减少金额		184,050.00	2,100,697.10	456,510.48	2,741,257.58
4.年末余额	626,505,184.42	1,641,856,258.89	10,495,353.08	18,057,320.72	2,296,914,117.11

二、累计折旧

1.年初余额	57,060,239.88	654,876,010.47	7,579,048.99	7,533,834.36	727,049,133.70
2.本年增加金额	6,869,776.16	96,807,771.80	1,027,960.00	1,106,638.39	105,812,146.35
3.本年减少金额		121,169.64	2,081,378.60	330,414.46	2,532,962.70
4.年末余额	63,930,016.04	751,562,612.63	6,525,630.39	8,310,058.29	830,328,317.35

三、减值准备

1.年初余额					
2.本年增加金额					
3.本年减少金额					
4.年末余额					

四、账面价值

1.年末账面价值	562,575,168.38	890,293,646.26	3,969,722.69	9,747,262.43	1,466,585,799.76
2.年初账面价值	563,661,706.54	633,390,416.76	2,417,157.07	10,207,735.97	1,209,677,016.34

12、在建工程**(1) 在建工程情况：**

项目	年末余额			年初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备
姚东水厂工程	108,542,963.59		108,542,963.59	82,903,821.79	
原水管铺设工程	39,757,125.95		39,757,125.95	39,491,484.08	
姚西北海涂片污水治理工程	9,940,018.69		9,940,018.69	8,892,570.89	
天然气管道安装工程	299,659,979.29		299,659,979.29	187,265,376.89	
1200 抢修工程	2,506,348.00		2,506,348.00	2,506,348.00	
余姚市城西工业区供水主干管工程	92,390,787.58		92,390,787.58	86,666,585.71	
自来水管道工程	162,047,968.28		162,047,968.28	153,340,179.52	
一户一表工程	275,186,259.48		275,186,259.48	273,930,180.44	
三线一站工程	2,660,436.00		2,660,436.00	2,660,436.00	
水库	175,717,900.00		175,717,900.00	175,717,900.00	
其他工程	1,150,540.08		1,150,540.08	1,284,224.08	
合计	1,169,560,326.94		1,169,560,326.94	1,014,659,107.40	
					1,014,659,107.40

13、工程物资

项目	年末余额	年初余额
工程专用材料	3,147,592.80	3,105,028.80

<u>合计</u>	<u>3,147,592.80</u>	<u>3,105,028.80</u>
-----------	---------------------	---------------------

14、无形资产

(1) 无形资产情况:

<u>项目</u>	<u>土地使用权</u>	<u>软件</u>	<u>合计</u>
一、账面原值			
1.期初余额	1,540,612,142.58	1,440,912.39	1,542,053,054.97
2.本期增加金额	1,085,624.80	76,050.00	1,161,674.80
3.本期减少金额			
4.期末余额	1,541,697,767.38	1,516,962.39	1,543,214,729.77
二、累计摊销			
1.期初余额	8,287,488.34	719,542.23	9,007,030.57
2.本期增加金额	1,190,152.33	165,228.10	1,355,380.43
3.本期减少金额			
4.期末余额	9,477,640.67	884,770.33	10,362,411.00
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	1,532,220,126.71	632,192.06	1,532,852,318.77
2.期初账面价值	1,532,324,654.24	721,370.16	1,533,046,024.40

15、商誉

(1) 商誉账面原值

<u>被投资单位名称或形成商誉的事项</u>	<u>年初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>年末余额</u>
		<u>企业合并形成的</u>	<u>处置</u>	
对余姚市城市天然气有限公司合并抵销形成	18,000,000.00			18,000,000.00
合计	<u>18,000,000.00</u>			<u>18,000,000.00</u>

16、长期待摊费用

<u>项目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期摊销</u>	<u>其他减少</u>	<u>期末余额</u>
		<u>金额</u>	<u>金额</u>	<u>金额</u>	
办公费	52,832.63		52,832.63		
宽带费	3,500.00	63,000.00	21,000.00		45,500.00

项目	期初余额	本期增加 金额	本期摊销 金额	其他减少 金额	期末余额
办公楼装修费	450,847.11	380,344.93	326,475.64		504,716.40
地理信息系统测绘	429,789.80	295,000.00	313,228.13		411,561.67
征信数据导入导出系统		17,948.72			17,948.72
合计	936,969.54	756,293.65	713,536.40		979,726.79

17、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,773,598.52	943,399.63	3,773,598.52	943,399.63
合计	3,773,598.52	943,399.63	3,773,598.52	943,399.63

18、其他非流动资产

(1) 其他非流动资产列示:

项目	年末余额	年初余额
市政基础设施	1,767,035,388.01	1,611,208,957.28
递延税款	3,806,900.93	3,558,326.78
合计	1,770,842,288.94	1,614,767,284.06

19、短期借款

(1) 短期借款分类:

项目	年末余额	年初余额
质押借款	119,500,000.00	418,500,000.00
抵押借款	120,000,000.00	208,000,000.00
保证借款	318,500,000.00	1,142,000,000.00
信用借款	60,000,000.00	
合计	618,000,000.00	1,768,500,000.00

(2) 质押借款

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市自来水有限公司 2016 年 3 月 16 日同中国工商银行股份有限公司余姚支行签订流动资金借款合同, 合同编号为 2016 年(余姚)字 00191 号, 贷款金额为人民币 450 万元, 贷款利率以每笔借款发放日前一工作日全国银行间拆借中心公布的年期贷款基础利率加 5 个基点 (一个基点 0.01%), 贷款期限自 2016 年 03 月 16 日至 2017 年 03 月 16 日。本合同由余姚市自来水有限公司提供质押担保, 合同编号为 2016 年余姚(质)字 0030 号, 质押物为 500.00 万元定期存单。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市第二自来水有限公司于 2016 年 2 月 2 日与

上海浦东发展银行股份有限公司宁波余姚支行签订流动资金借款合同，合同编号 94062016280124，贷款金额为人民币 2,500 万元，贷款期限自 2016 年 2 月 2 日至 2017 年 2 月 1 日止，贷款利率为贷款人公布的基础利率加 0.03%。余姚市第二自来水有限公司以 3,000 万元定期存单提供质押担保，质押合同编号 YZ9406201628014101。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市城市天然气有限公司于 2016 年 3 月 22 日与上海光大证券资产管理有限公司签订其他应收款转让及回购合同，合同号为光证资管-余姚天然气-其他应收款转让回购-1，贷款期限自 2016 年 3 月 22 日起至 2017 年 3 月 14 日止，贷款金额 9,000 万元，贷款利率采取固定利率 4.48%。本贷款转让标的为余姚市城市天然气有限公司合法持有的余姚市城市建设投资发展有限公司其他应收款本金 9,000 万元。本贷款同时由余姚市城市建设投资发展有限公司提供保证担保，保证方式为连带责任保证，保证合同编号为光证资管-余姚市城市建设-保证 1 号。截至 2016 年 12 月 31 日，贷款余额为 9,000 万元。

(3) 抵押借款

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市自来水有限公司 2016 年 7 月 25 日同长安国际信托股份有限公司签订长南宁余姚自来水应收账款买入返售单一资金信托信托业保障基金委托认购合同，编号为宁单余姚 16060376，贷款金额为人民币 12,000 万元，贷款利率为固定年利率 5.8%，贷款期限分为两期：①贷款金额 9,000 万元，自 2016 年 8 月 4 日至 2017 年 8 月 4 日；②贷款金额 3,000 万元，自 2016 年 9 月 14 日至 2017 年 9 月 14 日。本合同由余姚市城市建设投资发展有限公司提供保证担保，保证合同编号为宁单余姚 16060376-1。本合同由余姚市自来水有限公司提供抵押担保，抵押合同编号为宁单余姚 16060376-2，抵押物为余姚镇国用(2001)字第 2068 号土地使用权、余房权证余姚镇字第 A0106429 号房产。

(4) 保证借款

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市自来水有限公司 2016 年 4 月 8 日同中国工商银行股份有限公司余姚支行签订流动资金借款合同，编号为 2016 年(余姚)字 00227 号，贷款金额为人民币 1,500 万元，贷款利率以每笔借款发放日前一工作日全国银行间拆借中心公布的年期贷款基础利率加 6 个基点（一个基点 0.01%），贷款期限自 2016 年 4 月 11 日至 2017 年 4 月 11 日。本合同由余姚城投集团有限公司提供担保，担保合同编号为 2014 年余姚保字 0131 号。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市自来水有限公司 2016 年 3 月 9 日同恒丰银行股份有限公司宁波分行签订流动资金借款合同，编号为 2016 年恒银甬借字第 100003090011 号，贷款金额为人民币 50 万元，贷款利率为固定年利率 5.7%，贷款期限自 2016 年 3 月 9 日至 2017 年 3 月 8 日。本合同由余姚经济开发区建设投资发展有限公司提供担保，担保合同编号为 2016 年恒银甬高保字第 100003090011 号；余姚市城市建设投资发展有限公司担保，合同编号为 2016 年恒银甬高保字第 100003090012 号。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市自来水有限公司 2016 年 12 月 26 日同交通银行股份有限公司宁波分行签订流动资金借款合同，编号为 16070A10120 号，贷款金额为人民

币 3,000 万元，贷款利率为 4.5%，贷款期限自 2016 年 12 月 26 至 2017 年 10 月 8 日。本合同由余姚市城市建设投资发展有限公司提供保证担保，保证合同编号为 16070 保证 0120 号。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市自来水有限公司 2016 年 5 月 6 日同中国民生银行股份有限公司宁波余姚支行签订流动资金贷款借款合同，编号为公借贷字第余流贷 20160049 号，贷款金额为人民币 1,000 万元，贷款利率为固定年利率 5.4375%，贷款期限自 2016 年 5 月 6 日至 2017 年 5 月 6 日。本合同由余姚市城市建设投资发展有限公司提供最高额担保，担保合同编号为公高保字第 20160020 号。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市自来水有限公司 2016 年 6 月 12 日同中国光大银行股份有限公司宁波分行签订流动资金贷款合同，编号为甬余姚 DK2016018，贷款金额为人民币 4,000 万元，贷款利率为固定年率 4.5675%，贷款期限自 2016 年 6 月 12 日至 2017 年 6 月 11 日。本合同由余姚市城市建设投资发展有限公司提供保证担保，担保合同编号为甬余姚 SX2016010-1。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市第二自来水有限公司于 2016 年 6 月 12 日与中国光大银行股份有限公司宁波分行签订流动资金借款合同，合同编号甬余姚 DK2016019，贷款金额为人民币 6,000 万元，贷款期限 12 个月，固定利率年 4.5675%。由余姚市城市建设投资发展有限公司提供保证担保，保证合同编号为甬余姚 SX2016009-1。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市第二自来水有限公司于 2016 年 12 月 23 日与中国农业银行股份有限公司余姚市支行签订流动资金借款合同，合同编号为 82010120160009828，贷款金额为人民币 5,000 万元，期限 1 年，利率为固定利率 4.5%。由余姚市城市建设投资发展有限公司、余姚市自来水有限公司提供最高额保证担保，保证合同编号 82100520150002375。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市第二自来水有限公司于 2016 年 5 月 6 日与中国民生银行股份有限公司宁波余姚支行签订流动资金贷款借款合同，合同编号为公借贷字第余流贷 20160051 号，贷款金额为人民币 1,000 万元，期限 12 个月。由余姚市城市建设投资发展有限公司提供最高额保证担保，担保合同编号为公高保字第余 20160010 号。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市第二自来水有限公司于 2016 年 1 月 20 日与浙商银行股份有限公司宁波余姚支行签订借款合同，合同号（20106000）浙商银借字（2016）第 00063 号，贷款金额为人民币 2,000 万元，贷款期限自 2016 年 1 月 20 日至 2017 年 1 月 19 日止，固定年利率 5.22%。由余姚市水资源投资开发有限公司提供最高额保证担保，担保合同编号（332301）浙商银高保字（2015）第 00015 号。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市城市天然气有限公司于 2016 年 1 月 26 日与广发银行股份有限公司宁波余姚支行签订额度贷款合同，合同号为 YY2016-1002，贷款期限自 2016 年 1 月 26 日起至 2017 年 1 月 25 日止，贷款金额 4,500 万元，贷款利率采取固定利率

5.22%。本贷款由余姚市城市自来水有限公司提供保证担保，保证方式为连带责任保证，保证合同编号为 YY2016-1002-B。截至 2016 年 12 月 31 日，贷款余额为 4,500 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市城市排水有限公司与宁波银行股份有限公司余姚支行签订合同编号为 06101LK20168142 的流动资金贷款合同，借款金额为人民币 800 万元，借款利率为年利率 6.5%，借款期间自 2016 年 7 月 4 日起至 2017 年 7 月 4 日止。该笔贷款由余姚市城市建设投资发展有限公司为该笔债务提供保证，保证方式为连带责任保证，保证合同编号为 06101BY20158043。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市城市排水有限公司与中国民生银行股份有限公司宁波余姚支行签订合同编号为公借贷字第余流贷 20160050 号的流动资金贷款合同，借款金额为人民币 3,000 万元，借款利率为年利率 5.4375%，借款期间自 2016 年 5 月 6 日起至 2017 年 5 月 5 日止。该笔贷款由余姚市城市建设投资发展有限公司为该笔债务提供保证，保证方式为连带责任保证，最高额保证合同编号为公高保字第余 20160012 号。

(5) 信用借款

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市城市天然气有限公司于 2016 年 1 月 8 日与招商银行股份有限公司宁波余姚支行签订贷款合同，合同号为 7101160102，贷款期限自 2016 年 1 月 8 日起至 2017 年 1 月 7 日止，贷款金额 6,000 万元，贷款利率采取固定利率 4.785%。截至 2016 年 12 月 31 日，贷款余额为 6,000 万元。

20、应付账款

(1) 应付账款按照性质列示：

<u>项目</u>	<u>年末余额</u>	<u>年初余额</u>
应付工程款	4,247,471.10	5,813,492.42
应付材料款	9,551,346.94	6,113,562.10
应付安置房款	154,049,373.24	153,295,861.04
<u>合计</u>	<u>167,848,191.28</u>	<u>165,222,915.56</u>

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

<u>项目</u>	<u>年末余额</u>	<u>未偿还或结转的原因</u>
四明公寓暂估工程款	26,688,070.69	未到期
余姚市水利局	5,000,000.00	未到期
谭家岭村	2,308,600.00	未到期
<u>合计</u>	<u>33,996,670.69</u>	<u>=</u>

21、预收款项

(1) 预收款项按照性质列示：

<u>项目</u>	<u>年末余额</u>	<u>年初余额</u>

预收天然气管道预埋费	73,691,632.37	84,387,076.53
预收工程款	164,964,952.50	156,219,771.96
预收安置房款	467,295,930.69	396,955,433.93
合计	<u>705,952,515.56</u>	<u>637,562,282.42</u>

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
余姚市房地产管理中心	80,000,000.00	未到期
余姚市四明广场建设投资有限公司	42,065,051.03	未到期
余姚市土地交易储备中心	195,429,651.71	未到期
合计	<u>317,494,702.74</u>	<u>=</u>

22、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	6,294,061.76	48,146,406.89	46,400,045.82	8,040,422.83
二、离职后福利-设定提存计划		1,473,861.55	1,473,861.55	
合计	<u>6,294,061.76</u>	<u>49,620,268.44</u>	<u>47,873,907.37</u>	<u>8,040,422.83</u>

(2) 短期薪酬列示：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	5,625,441.19	40,818,217.31	39,447,998.49	6,995,660.01
2、职工福利费	422,816.42	4,073,521.31	3,752,177.56	744,160.17
3、社会保险费		819,047.89	819,047.89	
其中： 医疗保险费		704,691.20	704,691.20	
工伤保险费		61,114.81	61,114.81	
生育保险费		53,241.88	53,241.88	
其他				
4、住房公积金		1,430,448.00	1,430,448.00	
5、工会经费和职工教育经费	87,867.76	346,451.38	270,510.00	163,809.14
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划	157,936.39	658,721.00	679,863.88	136,793.51
合计	<u>6,294,061.76</u>	<u>48,146,406.89</u>	<u>46,400,045.82</u>	<u>8,040,422.83</u>

(3) 设定提存计划列示：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		1,353,600.60	1,353,600.60	

2、失业保险费	120,260.95	120,260.95
<u>合计</u>	<u>1,473,861.55</u>	<u>1,473,861.55</u>

23、应交税费

项目	年末余额	年初余额
营业税	-51,091,315.69	-70,518,773.85
增值税	13,035,790.70	589,252.92
企业所得税	139,263,868.96	242,375,183.07
个人所得税	20,246.58	31,928.38
土地增值税	3,825,940.21	-53,821.40
房产税	119,655.46	35,764.42
印花税		-304,569.32
城市维护建设税	-2,649,202.84	-4,861,737.9
土地使用税	2,444,788.93	4,169,189.83
教育费附加	-1,129,049.30	-2,084,724.92
地方教育费附加	-762,800.00	-1,394,750.50
水利基金		-1,369,070.50
残疾人保障金		6,900.00
其他税费	-1,120,604.04	-2,347.86
<u>合计</u>	<u>101,957,318.97</u>	<u>166,618,422.37</u>

24、应付利息

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息	139,921,261.19	73,833,687.22
其他利息	57,654,536.09	
<u>合计</u>	<u>197,575,797.28</u>	<u>73,833,687.22</u>

其他说明：

余姚市城镇建设开发有限公司-棚户区改造项目计提利息 46,759,223.59 元；余姚城投集团-五水共治项目计提利息 10,895,312.50 元。

25、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付社保款	928,351.34	1,077,674.98
往来款	2,183,572,435.90	1,052,245,891.09
预提费用	17,749,617.31	18,830,226.67

<u>合计</u>	<u>2,202,250,404.55</u>	<u>1,072,153,792.74</u>
-----------	-------------------------	-------------------------

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
余姚市伊顿房地产开发有限公司	93,048,473.90	未到期
余姚首创水务有限公司	39,531,761.70	未到期
余姚星律房地产有限公司	20,000,000.00	未到期
<u>合计</u>	<u>152,580,235.60</u>	--

26、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	2,044,600,000.00	2,969,200,000.00
一年内到期的应付债券	429,125,064.51	88,387,575.66
一年内到期的长期应付款	180,416,579.50	373,319,239.38
<u>合计</u>	<u>2,654,141,644.01</u>	<u>3,430,906,815.04</u>

注：一年内到期的长期借款合同情况详见附注五、27。

27、长期借款

(1) 长期借款分类

项目	年末余额	年初余额
质押借款	1,169,177,300.00	1,645,177,300.00
抵押借款		360,000,000.00
保证借款	2,182,300,000.00	1,631,200,000.00
信用借款	125,000,000.00	1,024,000,000.00
<u>合计</u>	<u>3,476,477,300.00</u>	<u>4,660,377,300.00</u>

(2) 质押借款

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2011 年 3 月与中国农业发展银行余姚支行签订的合同编号为 33028101-2011 年（余姚）字 0004 号，借款金额 26,000 万元，年利率为中国人民银行公布的三至五年（含五年）贷款利率，借款期限为 2011 年 3 月 17 日至 2016 年 3 月 16 日。该笔贷款以四明东道路及周边区块土地收入出让质押，不足部分财政承诺补足；由余姚城投集团有限公司、余姚经济开发区建设投资发展有限公司提供联合保证担保，质押合同和担保合同编号为 33028101-2011 年余姚质字 0002 号、33028101-2013 年余姚保字 00007 号、33028101-2014 年余姚保字 0005 号。余姚市城市建设投资发展有限公司于 2015 年 6 月 29 日与中国农业发展银行余姚支行签订借款合同编号为 33028101-2011（项目）0001 号变更协议，将贷款期限延长至 2021 年 3 月 16 日，年利率变更为中国人民银行公布的五年以上贷款利率，借款人、贷款人及原保证人于 2015 年 6 月 29 日签订了编号为 33028101-2015 年（余姚）补字 0001 号《权利质押、保证（担保）合同》补充协议。截止到 2016 年 12 月 31 日，该笔贷款长期借款余额为 14,000 万元，

其中一年内到期的长期借款为 3,000 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2010 年 2 月与国家开发银行股份有限公司余姚支行签订借款合同，合同编号为 3302811382010021004，借款金额为 130,000 万元，年利率为合同生效日中国人民银行公布的五年期以上人民币贷款基准利率，借款日期为 2010 年 2 月 1 日至 2020 年 1 月 31 日。该笔贷款以余姚市城市建设投资发展有限公司在《余姚市城市基础设施二期工程政府委托代建协议书》项下享有的全部权益和收益质押，合同编号 3302811382010021004 号。截至 2016 年 12 月 31 日，该笔贷款长期借款余额为 40,000 万元，其中一年内到期的长期借款为 20,000 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司与昆仑信托有限责任公司于 2015 年 10 月 14 日签订项目收益权转让及回购合同，合同编号为 2015 年昆仑信（转）资字第 15089 号，信托计划转让价款金额不超过 5 亿元人民币，期限 24 个月。该笔贷款由中债信用增进投资股份有限公司与余姚市城市建设投资发展有限公司于 2015 年 10 月 12 号签订合同编号为 YW[2015]026(2)号的信用增进服务协议，为其提供信用增进服务，就余姚市城市建设投资发展有限公司在项目收益权回购并支付回购价款义务而向昆仑信托提供连带责任保证，保证范围为回购价款总额；中债信用增进投资股份有限公司与余姚水资源投资开发有限公司于 2015 年 10 月 12 号就余姚城建项目收益权转让及回购集合资金信托计划的信用增进事项签订反担保保证合同，合同编号为：

YW[2015]026(3)号；中债信用增进投资股份有限公司与余姚市城市建设投资发展有限公司于 2015 年 10 月 12 号签订反担保应收账款质押合同，合同编号为：YW[2015]026(4)号，贷款以余姚市城市建设投资发展有限公司与余姚市自来水有限公司、余姚市第二自来水有限公司和余姚市城市排水有限公司签署的《项目建设与款项支付协议书》为抵押标的物。截至 2016 年 12 月 31 日，该笔贷款长期借款余额为 50,000 万元，其中一年内到期的长期借款为 50,000 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司经中新力合股份有限公司推荐通过浙江股权交易中心有限公司平台就其住建局市政道路工程拨款形成的应收账款推出“应收账款”融资 30,000 万元，于 2015 年 6 月 25 日签署贷款合同，合同编号为：2015 余姚城投道路建设 01-20 号资产收益权产品销售服务协议，贷款金额为 30,000 万元，贷款期限为 2 年。该笔贷款以余姚市城市建设投资发展有限公司对余姚市住房和城乡建设局享有的总计人民币 39,176 万元的应收账款为质押，与中新力合股份有限公司签订合同编号为 15yyct-yszy 的应收账款质押登记协议。本合同由余姚市水资源投资开发有限公司进行保证担保。截止 2016 年 12 月 31 日，长期借款余额为 30,000 万元，其中一年内到期的长期借款为 30,000 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司与西藏信托有限公司于 2015 年 12 月 2 日签署应收账款财产权信托合同，合同编号为：【TTCO-S-I-DH19-201511-XTHT-01】，贷款本金为 105,917.73 万元，期限为 5 年，预期到期日为 2020 年 12 月 1 日，预期年化收益率为 6.86%，截止 2016 年 12 月 31 日长期借款余额为 97,917.73 万元，其中一年内到期金额 12,000 万元。

（3）抵押借款

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2014 年 12 月与中国民生银行股份有限公司宁波余姚支行签订固定资产贷款借款合同，合同编号为公借贷字第甬固贷 20140068 号。借款金额为 10,000 万元，年利率为 6.9%，借款期限为 32 个月，从 2014 年 12 月 17 日至 2017 年 7 月 23 日。该笔贷款由余姚市城市建设投资发展有限公司持有的土地证号为余国用（2013）第 12043 号作为抵押，抵押合同为公担抵字第甬 20140041 号。截至 2016 年 12 月 31 日，该笔贷款长期借款余额 6,000 万元，其中一年内到期的长期借款为 6,000 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市名邑建设有限公司 2012 年 12 月 24 日与交通银行股份有限公司余姚支行签订固定资产贷款合同，合同编号为 12070A10013 号，贷款金额为 9,000 万元，期限为 2012 年 12 月 24 日到 2017 年 12 月 19 日。于 2012 年 12 月 27 日签订编号为 12070A10009 号贷款合同，贷款金额 10,000 万元，期限为 2012 年 12 月 27 日至 2017 年 12 月 19 日。以上合同由余姚市弘垒房地产开发有限公司提供抵押担保，担保合同编号为 12070 抵押 0028 号、及由余姚市城市建设投资开发有限公司提供保证担保，担保合同编号为 12070 保证 0030 号。其中抵押物为余姚市弘垒房地产开发有限公司名下土地证余国用（2011）第 01197 号、余国用（2011）第 01196 号、余国用（2011）第 01189 号、余国用（2011）第 00841 号、余国用（2011）第 00839 号、余国用（2011）第 01190 号，房产证余姚权证城区字第 A0412477 号、余姚权证城区字第 A0412478 号、余姚权证城区字第 A0412479 号。由余姚市城市建设投资发展有限公司提供担保的合同编号为 12070 保证 0029、12070 保证 0030。截止 2016 年 12 月 31 日，长期借款期末余额为 19,000 万元，其中一年内到期的非流动负债为 19,000 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市名邑建设有限公司与中国建设银行股份有限公司余姚支行签订固定资产贷款合同，2012 年 12 月 24 日签订合同编号为建甬余贷（2012）-36-银团-003 合同，贷款金额 6,000 万元，贷款利率为基准利率上浮 0.10%，借款期限为 2012 年 12 月 24 日至 2017 年 12 月 19 日。2013 年 2 月 7 日与中国建设银行股份有限公司余姚支行签订合同编号为建商余贷（2013）-36-87 的合同，借款金额 5,000 万元，贷款利率为基准利率上浮 0.10%，借款期限为 2013 年 2 月 7 日至 2017 年 7 月 1 日。以上合同由余姚市弘垒房地产开发有限公司提供抵押担保，担保合同编号为 12070 抵押 0028 号、及由余姚市城市建设投资开发有限公司提供保证担保，担保合同编号为 12070 保证 0030 号。其中抵押物为余姚市弘垒房地产开发有限公司名下土地证余国用（2011）第 01197 号、余国用（2011）第 01196 号、余国用（2011）第 01189 号、余国用（2011）第 00841 号、余国用（2011）第 00839 号、余国用（2011）第 01190 号，房产证余姚权证城区字第 A0412477 号、余姚权证城区字第 A0412478 号、余姚权证城区字第 A0412479 号。由余姚市城市建设投资发展有限公司提供担保的合同编号为 12070 保证 0029、12070 保证 0030。截止 2016 年 12 月 31 日，长期借款期末余额为 11,000 万元，其中一年内到期的非流动负债为 11,000 万元。

（4）保证借款

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2014 年 10 月与中建投信托有限责任公司签署信托贷款集合资金信托计划信托贷款合同，合同编号为中建投信（2014）杭四集 001-03 号，贷款金额不超过 48,000 万元，2015 年实际贷款 47,920 万元，贷款年利率为 10.20%。本合同由余姚市水资源投资开发有限公司提供担保，担保合同号为中建投信（2014）杭四集 001-04 号。截止 2016 年 12 月 31 日长期借款金额为 30,000 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2014 年 7 月与杭州银行股份有限公司宁波余姚支行签订委托贷款借款合同，委托人为广发证券资产管理（广东）有限公司。贷款合同编号为 2014 年委贷借字第 140c011201400004 号，贷款金额为 20,000 万元，贷款年利率为 8.50%，贷款期限为 2014 年 7 月 10 日至 2017 年 7 月 10 日。本合同由余姚市交通投资有限公司进行保证，保证合同编号为 2014 年委贷保字第 140c0112014000041 号。截止 2016 年 12 月 31 日，长期借款余额为 20,000 万元，其中一年内到期的长期借款为 20,000 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市自来水有限公司 2016 年 3 月 9 日同恒丰银行股份有限公司宁波分行签订流动资金借款合同，编号为 2016 年恒银甬借字第 100003090011 号，贷款金额为人民币 1,900 万元，贷款利率为固定年利率 5.7%，贷款期限分为四期：①贷款金额 50 万元，自 2016 年 3 月 9 日至 2017 年 9 月 8 日；②贷款金额 50 万元，自 2016 年 3 月 9 日至 2018 年 3 月 8 日；③贷款金额 50 万元，自 2016 年 3 月 9 日至 2018 年 9 月 8 日；④贷款金额 1,750 万元，自 2016 年 3 月 9 日至 2019 年 3 月 8 日。本合同由余姚经济开发区建设投资发展有限公司提供担保，担保合同编号为 2016 年恒银甬高保字第 100003090011 号；余姚市城市建设投资发展有限公司，担保合同编号为 2016 年恒银甬高保字第 100003090012 号。截止 2016 年 12 月 31 日，长期借款本金余额为 1,900 万元，其中一年内到期金额为 50 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市自来水有限公司 2016 年 8 月 2 日同上海国际信托有限公司签订上信-余姚自来水单一资金信托信托贷款合同，合同编号为 ZQ-13-16274-2。贷款金额为 10,000 万元整，贷款日期为 2016 年 8 月 3 日至 2018 年 8 月 3 日，贷款利率为年利率 5%。本合同由余姚市城市建设投资发展有限公司提供保证担保，担保合同编号为 ZQ-13-16274-3。截止 2016 年 12 月 31 日余额本金为 10,000 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市自来水有限公司 2016 年 1 月 4 日同中信银行股份有限公司余姚支行签订人民币流动资金贷款合同，编号为 2016 信甬余银贷字第 160008 号，贷款金额为 3,000 万元。贷款利率为浮动利率，自实际提款日起，首次利率调整日为 2017 年 1 月 1 日，自此每年调整一次，按利率调整日所适用的定价基础利率调整，贷款期限自 2013 年 8 月 29 日至 2016 年 8 月 19 日。本合同由余姚市城市建设投资发展有限公司提供最高额保证担保，合同编号为 2016 信甬余银最保字第 002 号。截止到 2016 年 12 月 31 日本贷款合同余额为 2,900 万元，其中一年内到期金额为 200 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市第二自来水有限公司于 2015 年 9 月 29 日

与华夏银行股份有限公司宁波分行签订流动资金借款合同，贷款金额 5,000 万元，贷款期限自 2015 年 9 月 29 日至 2018 年 9 月 29 日，执行年利率为 6.55%。余姚市水资源投资开发有限公司提供最高额保证担保。截止 2016 年 12 月 31 日余额为 4,990 万元，其中一年内到期的金额为 10 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市第二自来水有限公司于 2014 年 7 月 30 日与上海浦东发展银行股份有限公司宁波余姚支行签订固定资产贷款合同，合同编号 94062015280896，贷款金额 9,500 万元，贷款期限 2014 年 7 月 30 日至 2017 年 7 月 29 日。借款利率为发放日中国人民银行公布的与本合同约定的贷款期限同档次的贷款基准年利率上浮 25%。余姚市城市建设投资发展有限公司提供最高额保证担保，最高额保证合同编号 2139406201500000033。截止 2016 年 12 月 31 日余额为 9,500 万元，其中一年内到期的金额为 9,500 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市第二自来水有限公司于 2016 年 1 月 22 日与中信银行股份有限公司宁波分行签订人民币定期贷款合同，合同编号 2016 信甬百银贷字第 162018 号。贷款金额为人民币 5,000 万元，贷款期限 36 个月。由余姚市城市建设投资发展有限公司提供最高额保证担保，保证合同编号 2015 信甬百银最保字第 150029 号。截止 2016 年 12 月 31 日余额为 4,937.50 万元，其中一年内到期的金额为 125 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市第二自来水有限公司于 2016 年 3 月 16 日与中信银行股份有限公司宁波分行签订人民币定期贷款合同，合同编号 2016 信甬百银贷字第 162017 号。贷款金额为人民币 11,000 万元，贷款期限 36 个月。由余姚市城市建设投资发展有限公司提供最高额保证担保，保证合同编号 2015 信甬百银最保字第 150029 号。截止 2016 年 12 月 31 日余额为 10,862.50 万元，其中一年内到期的金额为 275 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市第二自来水有限公司于 2016 年 3 月 11 日与恒丰银行宁波分行签订流动资金借款合同，合同编号 2016 年恒银甬借字第 100003110011 号。贷款金额为人民币 6,000 万元，贷款期限 36 个月，固定利率年 5.7%。由余姚经济开发区建设投资发展有限公司提供保证担保，担保合同编号为 2016 年恒银甬借高保字第 100003110011 号；由余姚市城市建设投资发展有限公司提供保证担保，保证合同编号为 2016 年恒银甬借高保字第 100003110021 号。截止 2016 年 12 月 31 日余额为 5,950 万元，其中一年内到期的金额为 100 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市姚东自来水有限公司于 2014 年 5 月 4 日与中国工商银行股份有限公司余姚支行签订编号为 2014 年（余姚）字 0504 号的长期贷款合同，合同约定贷款金额为 20,000 万元，贷款利率为基准利率，期限为 2014 年至 2023 年，由余姚市城市建设投资发展有限公司和余姚市四明山旅游投资发展有限公司担保，担保合同编号分别为 2014 年余姚（保）字 0049 号—1 和 2014 年余姚（保）字 0049 号。截止 2016 年 12 月 31 日，

长期贷款本金余额为 15,500 万元，其中一年内到期金额为 1,200 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市姚东自来水有限公司于 2016 年 4 月 22 日与中信银行股份有限公司宁波余姚支行签订编号为 2016 信甬余银贷字第 160107 号的长期贷款合同，用于日常经营周转。贷款金额 16,000 万元，利率为 5.4625%，期限为 2016 年 4 月 22 日至 2019 年 4 月 22 日，由余姚市交通投资有限公司担保，担保合同编号为 2016 信用余银最保字第 066 号。截止 2016 年 12 月 31 日，长期贷款本金余额为 15,900 万元，其中一年内到期金额为 200 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市城市天然气有限公司于 2016 年 3 月 10 日与恒丰银行股份有限公司宁波分行签订流动资金借款合同，合同号为 2016 年恒银甬借字第 100003100011 号，贷款期限自 2016 年 3 月 10 日起至 2019 年 3 月 9 日止，贷款金额 4,000 万元，贷款利率采取固定利率 5.7%。本贷款由余姚市城市建设投资发展有限公司与余姚经济开发区建设投资发展有限公司提供联合保证担保，保证方式为连带责任保证，保证合同编号为 2016 年恒银甬借高保字第 100003100011 号、2016 年恒银甬借高保字第 100003100021 号。截至 2016 年 12 月 31 日，贷款余额为 3,950 万元，其中一年内到期金额为 100 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市城市天然气有限公司于 2016 年 8 月 5 日与宁波余姚农村商业银行股份有限公司行签订固定资产借款合同，合同号为 8231120160022224，贷款期限自 2016 年 8 月 5 日起至 2019 年 8 月 4 日止，贷款金额 4,000 万元整，贷款利率采取固定利率 6%。本贷款由余姚市水资源投资开发有限公司提供保证担保，保证方式为连带责任保证，保证合同编号为 8231320160002853。截至 2016 年 12 月 31 日，贷款余额为 4,000 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市城市排水有限公司与宁波余姚农村合作银行签订合同编号为 8231120140005619 的固定资产借款合同，借款金额为 3,500 万元，借款期间自 2014 年 3 月 31 日起至 2017 年 3 月 16 日止。余姚市城镇建设开发有限公司为该笔债务提供担保，最高额保证合同编号为 823120140000880。截至 2016 年 12 月 31 日，该笔贷款长期借款余额 2,500 万元，其中一年内到期金额为 2,500 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市城市排水有限公司与中国光大银行股份有限公司宁波分行签订合同编号为甬余姚 DK2014066 的固定资产暨项目融资借款合同，借款金额为 54,000 万元，借款利率为年利率 7.04%，借款期间自 2014 年 11 月 14 日起至 2019 年 11 月 13 日止。余姚市交通投资有限公司与余姚市城市建设投资发展有限公司共同为该笔债务提供担保，保证合同编号为甬余姚 DK2014066-1、甬余姚 DK2014066-2。截至 2016 年 12 月 31 日，该笔贷款长期借款余额 54,000 万元，其中一年内到期金额为 4,000 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市名邑建设有限公司 2015 年 10 月 28 日与中信银行股份有限公司宁波余姚支行签订借款合同编号为 2015 年信甬余银贷字 150334 号，借款金额 10,000 万元，贷款利率为年 5.7%，借款期限为 2015 年 10 月 28 日至 2018 年 10 月 28 日。

本合同由余姚市城市建设投资发展有限公司担保，最高额保证合同编号 2015 信甬余银最保字第 162 号。截止 2016 年 12 月 31 日，贷款余额为 9,800 万元，其中一年内到期金额为 200 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市名邑建设有限公司 2016 年 1 月 22 日与中江国际信托股份有限公司行签订合同编号为中江国际 2015 信托 360 第 02 号信托贷款合同，借款金额 50,000 万元，贷款利率为年 7.2%，借款期限为 2016 年 1 月 22 日至 2019 年 5 月 22 日。本合同由余姚市城市建设投资发展有限公司担保，保证合同编号中江国际 2015 信托 360 第 03 号。截止 2016 年 12 月 31 日，贷款余额为 50,000 万元。

(5) 信用借款

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2015 年 3 月 13 日与万向信托有限公司签订信托贷款合同，合同编号为 WX-SD-201518001-102，借款金额为 15,000 万元，贷款年利率为 11.00%，借款期限为 2015 年 3 月 13 日至 2017 年 3 月 13 日。截止 2016 年 12 月 31 日，长期借款余额为 15,000 万元，其中一年内到期的长期借款为 15,000 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2016 年 1 月 8 日与宁波银行股份有限公司余姚支行签订固定资产贷款合同，合同编号为 06101ak20168000，借款金额为 10,000 万元，贷款年利率为 6.43%，借款期限为 2016 年 1 月 8 日至 2018 年 10 月 8 日。截止 2016 年 12 月 31 日，长期借款余额为 9,000 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2016 年 1 月 4 日与余姚市大病致贫困难群众帮扶基金委员会签订借款合同，借款金额为 3,500 万元，贷款年利率为 8.00%，借款期限为 2016 年 1 月 5 日至 2021 年 1 月 4 日。截止 2016 年 12 月 31 日，长期借款余额为 3,500 万元。

28、应付债券

(1) 应付债券列示：

项目	年末余额	年初余额
公司债券	5,371,285,396.98	2,812,587,985.74
<u>合计</u>	<u>5,371,285,396.98</u>	<u>2,812,587,985.74</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
14 余城投	1,500,000,000.00	2014 年 5 月 19 日	7 年	1,489,500,000.00	1,492,491,455.74
16 余投 01	1,000,000,000.00	2016 年 3 月 23 日	5 年	994,000,000.00	
16 余投 02	1,000,000,000.00	2016 年 7 月 21 日	5 年	994,000,000.00	
16 余投 03	1,000,000,000.00	2016 年 11 月 7 日	5 年	994,000,000.00	
余然气 2	130,000,000.00	2015 年 11 月 27 日	2 年	129,010,570.82	129,056,736.81
余然气 3	184,000,000.00	2015 年 11 月 27 日	3 年	182,599,577.17	182,641,889.36
余然气 4	243,000,000.00	2015 年 11 月 27 日	4 年	241,150,528.54	241,191,056.58
余然气 5	299,000,000.00	2015 年 11 月 27 日	5 年	296,724,312.90	296,762,883.65

<u>债券名称</u>	<u>面值</u>	<u>发行日期</u>	<u>债券期限</u>	<u>发行金额</u>	<u>年初余额</u>
余然气 6	331,000,000.00	2015 年 11 月 27 日	6 年	328,480,761.10	328,514,996.94
余然气次级	143,000,000.00	2015 年 11 月 27 日	6 年	141,911,627.91	141,928,966.66
<u>合计</u>	<u>5,830,000,000.00</u>			<u>5,791,377,378.44</u>	<u>2,812,587,985.74</u>

(续)

<u>债券名称</u>	<u>本年发行</u>	<u>按面值计提利息</u>	<u>溢折价摊销</u>	<u>本年偿还</u>	<u>年末余额</u>
14 余城投			2,071,353.06		1,194,977,079.41
16 余投 01	994,000,000.00		837,028.39		994,837,028.39
16 余投 02	994,000,000.00		475,721.17		994,475,721.17
16 余投 03	994,000,000.00		147,533.78		994,147,533.78
余然气 2					
余然气 3			442,382.71		183,084,272.07
余然气 4			423,861.64		241,614,918.22
余然气 5			403,452.04		297,166,335.69
余然气 6			358,200.19		328,873,197.13
余然气次级			180,344.45		142,109,311.11
<u>合计</u>	<u>2,982,000,000.00</u>		<u>5,339,877.43</u>		<u>5,371,285,396.98</u>

29、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款:

<u>项目</u>	<u>年末余额</u>	<u>年初余额</u>
住房基金	255,058.68	255,058.68
浙江物产融资租赁公司	43,398,326.06	434,852,656.70
华融金融租赁股份有限公司	271,697,402.58	85,041,201.46
<u>合计</u>	<u>315,350,787.32</u>	<u>520,148,916.84</u>

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市自来水有限公司于 2015 年 6 月 26 日与华融金融租赁股份有限公司签订编号为华融租赁 (15) 回字第 1504663100 号的融资租赁合同，保证人为余姚市城市建设投资发展有限公司，租赁本金金额为 4,710 万元，租赁期限 60 个月，从 2015 年 5 月 26 日至 2020 年 5 月 25 日。截止到 2016 年 12 月 31 日该笔租赁本金的余额为 3,646.97 万元，其中一年内到期金额为 910.04 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市自来水有限公司于 2015 年 6 月 26 日与华融金融租赁股份有限公司签订编号为华融租赁 (15) 回字第 1504673100 号的融资租赁合同，保证人为余姚市城市建设投资发展有限公司，租赁本金金额为 8,290 万元，租赁期限 60 个月，从 2015 年 5 月 26 日至 2020 年 5 月 25 日。截止到 2016 年 12 月 31 日该笔租赁本金的余额为 6,418.98 万元，其中一年内到期金额为 1,601.75 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市自来水有限公司于 2013 年 7 月 31 日与华

融金融租赁股份有限公司签订编号为华融租赁（13）回字第 1306003100 号的合同，保证人为余姚市城市建设投资发展有限公司，合同金额为 14,500 万元，期限为 60 个月，从 2013 年 7 月 31 日至 2018 年 7 月 31 日。截止到 2016 年 12 月 31 日该笔租赁本金的余额为 5,542.25 万元，其中一年内到期金额为 3,110.59 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市第二自来水有限公司于 2015 年 3 月 27 日与华融金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同。以固定资产四明湖引水工程管网等转让标的总价款 23000 万元物品为抵押物，租赁期限 60 个月。截止 2016 年 12 月 31 日余额为 16,738.80 万元，其中一年内到期金额 4,502.59 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市第二自来水有限公司于 2014 年 1 月 13 日与华融金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同，以低塘黄湖村南山淘婆岭片等 127 项工程、马渚镇渚山村罗大岙片等 70 项单位工程及公司所有的供水管网为租货物，标的总价款 180,000 万元，租赁期限 60 个月。截止 2016 年 12 月 31 日余额为 8,700.11 万元，其中一年内到期金额 3,752.40 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市城市天然气有限公司于 2015 年 11 月 3 日同浙江物产融资租赁有限公司签订合同，合同号为物租 02G2015002，借款期限从 2015 年 11 月 3 日至 2018 年 11 月 2 日，借款本金人民币 12,500 万元。由余姚市城市天然气有限公司原价为 12,500 万元的供气管网、设备抵押，同时由余姚市金瑞资产经营有限公司提供担保，担保合同编号物租（2015）保字第 02G003 号。截至 2016 年 12 月 31 日，长期应付款余额为 8,504.12 万元，其中一年内到期的非流动负债余额为 4,164.29 万元。

30、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
埋管费收入	101,864,746.71	30,393,365.92	6,099,123.01	126,158,989.62	
<u>合计</u>	<u>101,864,746.71</u>	<u>30,393,365.92</u>	<u>6,099,123.01</u>	<u>126,158,989.62</u>	<u>=</u>

31、实收资本

投资者 名称	年初余额			期末余额		
	投资金额	所占比 例%	本期增加	本期减少	投资金额	所占比 例%
余姚城投集团有限公司	1,800,000,000.00	100.00			1,800,000,000.00	100.00
<u>合计</u>	<u>1,800,000,000.00</u>	<u>=</u>			<u>1,800,000,000.00</u>	<u>=</u>

32、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价（股本溢价）				

其他资本公积	7,425,460,106.00	339,993,238.73	7,765,453,344.73
合计	<u>7,425,460,106.00</u>	<u>339,993,238.73</u>	<u>7,765,453,344.73</u>

注：1、南兰江西路南侧、开丰路东侧、西侧地块土地出让金返还计入资本公积 30,000,000.00 元；2、国家开发银行浙江分行地方财政债务置换人民币 200,000,000.00 元用于浙江省余姚市基础设施建设二期工程项目；3、根据余姚市财政性资金投资项目竣工财务决算批复：余财基核[2015]14 号，将余姚市乡镇污水接入工程，金额 12,160,000.00 元，转入子公司余姚市城市排水有限公司；4、依据余姚市审计局余审投报[2014]77 号，余姚市城东水厂新建工程竣工决算 157,231,957.87 元作为交付使用资产，以万邦资产评估公司万邦评报[2014]64 号资产评估报告评估价 176,003,728.00 元转让给余姚首创水务有限公司，差额转入资本公积 18,771,770.13 元；5、依据余姚市住房和城乡建设局文件：余建发[2016]30 号，将天然气管道与相关配套工程，金额 79,061,468.60 元转入子公司余姚市城市天然气有限公司。

33、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	122,088,279.97	18,447,613.71		140,535,893.68
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	<u>122,088,279.97</u>	<u>18,447,613.71</u>		<u>140,535,893.68</u>

34、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	737,262,438.42	--
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		--
调整后年初未分配利润	737,262,438.42	--
加：本年归属于母公司所有者的净利润	149,617,197.49	--
其他	149,579,565.61	
减：提取法定盈余公积	18,447,613.71	10.00
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	635,400.00	
转作股本的普通股股利		
其他减少		
年末未分配利润	1,017,376,187.81	

35、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本列示:

<u>项目</u>	<u>本年发生额</u>		<u>上年发生额</u>	
	<u>收入</u>	<u>成本</u>	<u>收入</u>	<u>成本</u>
主营业务	892,121,816.61	669,009,080.43	905,421,706.63	733,044,463.93
其他业务	41,122,716.58	31,439,961.84	45,701,215.83	39,731,965.22
<u>合计</u>	<u>933,244,533.19</u>	<u>700,449,042.27</u>	<u>951,122,922.46</u>	<u>772,776,429.15</u>

(2) 主营业务按业务类别列示:

<u>业务类别</u>	<u>本期发生额</u>		<u>上期发生额</u>	
	<u>收入</u>	<u>成本</u>	<u>收入</u>	<u>成本</u>
(1)安置房销售收入	331,500,044.18	225,776,476.37	350,957,221.83	308,726,090.75
(2)供水收入	183,258,440.00	171,721,642.25	172,257,645.94	150,484,443.31
(3)天然气收入	95,918,972.30	86,674,268.63	135,353,604.75	116,501,153.87
(4)污水处理收入	23,801,955.00	60,910,228.61	21,631,842.08	55,204,035.70
(5)燃气具及配件销售	499,547.99	497,893.14	521,392.03	519,400.30
(6)土地整理收入	257,142,857.14	123,428,571.43	224,700,000.00	101,609,340.00
<u>合计</u>	<u>892,121,816.61</u>	<u>669,009,080.43</u>	<u>905,421,706.63</u>	<u>733,044,463.93</u>

(3) 其他业务按业务类别列示:

<u>业务类别</u>	<u>本期发生额</u>		<u>上期发生额</u>	
	<u>收入</u>	<u>成本</u>	<u>收入</u>	<u>成本</u>
(1)安装自来水管道收入	27,495,458.03	25,882,858.47	34,680,754.65	36,524,953.57
(2)管道预埋费	10,083,801.68	3,984,786.63	7,236,925.81	1,681,964.10
(3)房租收入	2,460,660.43	1,145,084.59	2,507,985.78	1,172,767.82
(4)其他收入	1,082,796.44	427,232.15	1,275,549.59	352,279.73
<u>合计</u>	<u>41,122,716.58</u>	<u>31,439,961.84</u>	<u>45,701,215.83</u>	<u>39,731,965.22</u>

36、销售费用

<u>项目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
职工薪酬	10,294,217.18	10,317,499.51
企业负担社会保险	237,466.32	244,208.66
福利费	890,673.49	738,726.38
咨询顾问费	7,831.48	
展览费和广告费	894,896.25	635,933.00
办公费	91,155.20	236,057.48
商品维修费	2,881,269.12	332,302.61
运输费	119,127.80	97,295.13
折旧摊销费	966,983.50	980,173.39

租赁费	162,000.00	30,000.00
固定资产修理费	18,623.11	8,298.40
其他	125,472.60	77,097.43
<u>合计</u>	<u>16,689,716.05</u>	<u>13,697,591.99</u>

37、管理费用

<u>项目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
职工薪酬	11,886,603.30	11,452,623.65
劳务费	1,945,874.49	1,432,916.19
企业负担社会保险	6,654,794.39	5,396,431.52
企业负担公积金	3,571,726.00	2,375,406.62
福利费	3,832,543.58	1,974,610.63
离退休人员费用		299,030.49
咨询顾问费	1,507,183.39	
办公费	1,262,040.32	1,460,829.15
开办费摊销	603,012.21	510,133.96
低值易耗品摊销	341,329.32	49,921.50
无形资产摊销	429,224.93	549.99
工会经费	840,745.42	597,115.42
职工教育经费	234,989.38	288,422.10
培训费	37,459.00	
董事会费	760.00	1,115,080.00
聘请中介机构费	507,327.90	2,357,303.79
会议费	99,487.30	533,753.00
诉讼费	8,115.00	16,613.00
业务招待费	250,810.25	706,266.53
车辆费用	719,156.47	815,160.25
各项税费	49,698.13	4,360,734.31
佣金和手续费		124,757.90
折旧费	3,653,539.65	3,519,895.13
服务费	40,776.70	
物业费	164,477.28	3,023,779.48
租赁费	245,658.00	
差旅费	70,765.40	72,843.00
保险费	32,135.40	
运输费	58,784.28	

固定资产修理费	637,209.23	349,837.58
其他	113,769.79	120,206.40
<u>合计</u>	<u>39,799,996.51</u>	<u>42,954,221.59</u>

38、财务费用

<u>项目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
利息支出	108,697,407.13	113,850,740.03
减：利息收入	2,325,367.38	31,027,345.44
利息净支出	106,372,039.75	82,823,394.59
银行手续费	1,053,395.70	-9,089,651.99
其他		
<u>合计</u>	<u>107,425,435.45</u>	<u>73,733,742.60</u>

39、资产减值损失

<u>项目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
一、坏账损失	-1,336,680.28	834,590.71
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		
<u>合计</u>	<u>-1,336,680.28</u>	<u>834,590.71</u>

40、投资收益

<u>项目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
权益法核算的长期股权投资收益	9,640,315.91	4,927,402.52
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		

处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,138,512.72	1,116,566.09
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		
<u>合计</u>	<u>10,778,828.63</u>	<u>6,043,968.61</u>

41、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	108.00		108.00
其中：固定资产处置利得	108.00		108.00
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	53,132,231.03	4,150,960.64	53,132,231.03
补贴收入	100,000,000.00	200,000,000.00	100,000,000.00
其他	3,179,844.44	723,746.10	3,179,844.44
<u>合计</u>	<u>156,312,183.47</u>	<u>204,874,706.74</u>	<u>156,312,183.47</u>

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生金额	上年发生金额	与资产相关/与收益相关
兰墅三期安置房（地块二）财政补贴	32,000,000.00		与收益相关
企业直接融资补贴，财政局	300,000.00	285,000.00	与收益相关
2015年历史文化名城专项补助资金	1,000,000.00		与收益相关
16年土地出让金返还/财政贴息	100,000,000.00	200,000,000.00	与收益相关
营运资金补贴	19,832,231.03	3,865,960.64	与收益相关
<u>合计</u>	<u>153,132,231.03</u>	<u>204,150,960.64</u>	

42、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	231,682.68	2,194,035.73	231,682.68
其中：固定资产处置损失	231,682.68	2,194,035.73	231,682.68
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	115,000.00	30,000.00	115,000.00
其他	7,177.07	24,566.25	7,177.07
合计	<u>353,859.75</u>	<u>2,248,601.98</u>	<u>353,859.75</u>

43、所得税费用

(1) 所得税费用表

<u>项目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
当期所得税费用	59,678,308.06	67,019,798.90
递延所得税费用		
合计	<u>59,678,308.06</u>	<u>67,019,798.90</u>

(2) 会计利润与所得税费用调整过程:

<u>项目</u>	<u>本年发生额</u>
利润总额	209,295,505.55
按法定/适用税率计算的所得税费用	52,323,876.39
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	7,354,431.67
所得税费用	59,678,308.06

44、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金:

<u>项目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
往来款	6,588,862,606.13	4,546,922,667.60
存款利息收入	10,413,310.24	3,990,741.01
暂收款	37,831,742.94	7,910,603.96
暂领备用金款返还	28,135.00	6,500.00
工程保证金、保险费	208,861,174.82	47,464,098.89
工程赔偿款		29,287,368.48
税金退回		
废品收入		80.00
备用金、保险	6,862,799.83	309,181.63

罚款收入	21,766.00	2,710.00
政府补助	153,132,231.03	203,478,921.32
地方债务置换		155,000,000.00
合计	<u>7,006,013.765.99</u>	<u>4,994,372,872.89</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金:

<u>项目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
往来款	5,298,577,540.59	4,534,943,684.31
期间费用	18,717,950.87	43,127,489.76
污水处理款	40,844,061.00	
工程保证金	236,662,333.73	46,524,679.80
财务顾问费		525,000.00
合计	<u>5,594,801,886.19</u>	<u>4,625,120,853.87</u>

(3) 收到的其他与投资有关的现金

<u>项目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
余姚城投集团有限公司	221,053,800.00	250,000,000.00
余姚市城镇建设开发有限公司	100,000,000.00	60,000,000.00
余姚市高铁站场建设投资有限公司周转资金暂借款	100,000,000.00	
人武部迁回基建暂借款	3,000,000.00	
合计	<u>424,053,800.00</u>	<u>310,000,000.00</u>

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金:

<u>项目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
余姚市高铁站场建设投资有限公司周转资金暂借款		100,000,000.00
人武部迁回基建暂借款		3,000,000.00
合计		<u>103,000,000.00</u>

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金:

<u>项目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
收到信贷机构的相关费用		726,034.10
收回融资租赁保证金	9,000,000.00	5,601,327.25
定期存单、保证金解质	322,000,000.00	489,952,130.21
合计	<u>331,000,000.00</u>	<u>496,279,491.56</u>

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金:

<u>项目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
发债及借款相关费用	753,247.00	78,499,346.20

银行财务顾问费	8,700,000.00	4,040,000.00
<u>合计</u>	<u>9,453,247.00</u>	<u>82,539,346.20</u>

45、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本年发生额	上年发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	149,617,197.49	153,190,562.20
加： 资产减值准备	-1,336,680.28	834,590.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	105,812,146.35	105,683,823.83
无形资产摊销	1,355,380.43	452,114.72
长期待摊费用摊销	713,536.40	387,696.67
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)	230,204.52	3,221.84
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)	-1,053.65	2,189,314.89
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)		
财务费用 (收益以“-”号填列)	108,697,407.13	73,667,391.41
投资损失 (收益以“-”号填列)	-10,778,828.63	-6,043,968.61
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)		-92,350.80
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)		
存货的减少 (增加以“-”号填列)	-1,185,366,351.65	-704,732,957.85
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	886,083,104.48	251,445,016.27
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	1,071,167,427.12	617,466,931.15
其他		155,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	1,126,193,489.71	649,451,386.43
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	2,436,744,792.14	1,975,160,449.75
减： 现金的年初余额	1,975,160,449.75	1,450,265,545.11
加： 现金等价物的年末余额		
减： 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	461,584,342.39	524,894,904.64

(2) 现金和现金等价物的构成

<u>项目</u>	<u>年末余额</u>	<u>年初余额</u>
一、现金	2,436,744,792.14	1,975,160,449.75
其中：库存现金	68,055.13	95,776.38
可随时用于支付的银行存款	2,435,913,779.13	1,837,509,705.55
可随时用于支付的其他货币资金	762,957.88	137,554,967.82
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	2,436,744,792.14	1,975,160,449.75
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

46、所有者权益变动表项目注释

本年利润分配-其他增加 149,579,565.61 元，其中：

(1)余姚市城市建设投资发展有限公司增加 159,484,997.52 元，主要包括①依据经浙江省余姚市地方税务局批复的文件余城投[2016]29 号，2012-2015 年度自财政取得的财政性资金 640,000,000.00 元作为不征税收入，减免已计提企业所得税 160,000,000.00 元，冲减未分配利润 160,000,000.00 元；②调整 2015 年度企业所得税汇算清缴-545,501.44 元；③调整生育金返还等零星项目 30,498.96 元；(2)子公司余姚市城市天然气有限公司增加-1,245,217.39 元，主要为提取可控费用和招待费节约奖金；(3)子公司余姚市城市排水有限公司增加-893,508.64 元，主要为提取总经理基金；(4)子公司余姚市自来水有限公司增加 1,581,160.49 元，主要为调整以前年度成本费用 3,657,160.49 元和补提 2015 年工资及奖金-2,076,000.00 元；(5)子公司余姚市第二自来水有限公司增加-9,375,243.20 元，主要为调整以前年度成本费用-7,567,943.20 元和补提 2015 年度考核奖-1,807,300.00 元；(6)子公司余姚市姚东自来水有限公司增加 27,376.83 元，主要为调整以前年度成本费用。

47、所有权或使用权受到限制的资产

<u>项目</u>	<u>账面原值、 账面余额/价值</u>	<u>金额</u>	<u>受限原因</u>
其他应收款	账面价值	391,760,000.00	质押借款
融资租赁物	账面原值	815,078,547.00	抵押借款
定期存单	/	123,000,000.00	质押借款
保证金	/	10,000,000.00	抵押借款
存货	账面价值	979,177,300.00	抵押借款
合计		2,319,015,847.00	

六、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

<u>子公司名称</u>	<u>主要经营地</u>	<u>注册地</u>	<u>业务性质</u>	<u>持股比例(%)</u>		<u>表决权比例(%)</u>	<u>取得方式</u>
				<u>直接</u>	<u>间接</u>		
余姚市自来水有限公司	余姚市	余姚市	自来水	100.00		100.00	设立
余姚市第二自来水有限公司	余姚市	余姚市	自来水	100.00		100.00	设立
余姚市城市排水有限公司	余姚市	余姚市	排水	100.00		100.00	设立
余姚市名邑建设有限公司	余姚市	余姚市	房地产	100.00		100.00	设立
余姚市城市天然气有限公司	余姚市	余姚市	天然气	100.00		100.00	设立
余姚市姚东自来水有限公司	余姚市	余姚市	自来水	100.00		100.00	设立

2、在联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

<u>合营企业或联营企业名称</u>	<u>主要经营地</u>	<u>注册地</u>	<u>业务性质</u>	<u>持股比例(%)</u>		<u>表决权比例(%)</u>	<u>对合营企业或联营企业投资的会计处理方法</u>
				<u>直接</u>	<u>间接</u>		
余姚市伊顿房地产开发有限公司	余姚市	余姚市	房地产	60.00		33.33	权益法

余姚市伊顿房地产开发有限公司董事会成员为 3 人，其中 1 人由余姚市国资局委派，1 人由北京同景兴业投资有限公司委派，1 人由本公司委派，由余姚市伊顿房地产开发有限公司执行日常事务，其财务报表不纳入本公司合并范围，故本公司采用权益法对余姚市伊顿房地产开发有限公司进行核算。

(2) 重要联营企业的主要财务信息

<u>余姚市伊顿房地产开发有限公司</u>		
	<u>年末余额/本年发生额</u>	<u>年初余额/上年发生额</u>
流动资产	380,591,916.05	601,971,145.42
非流动资产	1,107,638.36	1,278,803.58
<u>资产合计</u>	<u>381,699,554.41</u>	<u>603,249,949.00</u>
流动负债	192,479,949.69	430,036,374.32
非流动负债		

<u>负债合计</u>	<u>192,479,949.69</u>	<u>430,036,374.32</u>
少数股东权益	75,687,841.89	69,285,429.87
归属于母公司股东权益	113,531,762.83	103,928,144.81
按持股比例计算的净资产份额	113,531,762.83	103,928,144.81
调整事项		
对联营企业权益投资的账面价值	60,000,000.00	60,000,000.00
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	386,782,828.82	28,255,669.00
财务费用	16,006,030.04	8,212,337.54
所得税费用		
净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	16,006,030.04	8,212,337.54
本年度收到的来自合营企业的股利		

注：余姚市伊顿房地产开发有限公司 2016 年度财务报表由余姚中诚会计师事务所审计，并出具标准无保留意见审计报告，报告号为余中会审字[2017]2048 号。

七、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

<u>母公司名称</u>	<u>注册地</u>	<u>业务性质</u>	<u>注册资本</u>	<u>母公司对本企业的持股比例(%)</u>	<u>母公司对本企业的表决权比例(%)</u>
余姚城投集团有限公司	余姚市	城市投资建设	600,000,000.00	100.00	100.00

2、本公司的子公司情况

本企业子公司的概况详见附注六、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六、2。

4、其他关联方情况

<u>其他关联方名称</u>	<u>其他关联方与本企业关系</u>
余姚市首创水务有限公司	投资单位
余姚市燎原灯具有限公司	投资单位
浙江国华余姚燃气发电有限责任公司	投资单位
余姚市青少年社会实践服务中心	投资单位

余姚市城镇建设开发有限公司

受同一母公司控制公司

余姚市四明广场建设投资有限公司

关联法人

5、 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

<u>关联方</u>	<u>关联交易内容</u>	<u>关联交易定价方式及决策程序</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
余姚市首创水务有限公司	购买自来水	市场定价	64,928,316.18	108,566,613.86
余姚市城镇建设开发有限公司	府前路拆迁工程款、府前路改造安置房款	市场定价		20,958,457.00

(2) 关联担保情况

<u>被担保方</u>	<u>担保金额 (万元)</u>	<u>担保起始日</u>	<u>担保到期日</u>	<u>担保是否已经履行完毕</u>
余姚市城镇建设开发有限公司	1,800.00	2014/12/10	2017/8/10	否
余姚市城镇建设开发有限公司	10,000.00	2016/1/15	2017/1/15	否
余姚市城镇建设开发有限公司	140,000.00	2016/6/8	2026/3/20	否

本公司作为被担保方详见附注五、19 及附注五、27。

6、 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

<u>项目名称</u>	<u>关联方</u>	<u>年末余额</u>	<u>年初余额</u>
应收利息	余姚城投集团有限公司		46,403,616.70
应收利息	余姚市城镇建设开发有限公司		16,281,944.44
其他应收款	余姚城投集团有限公司		215,679,290.53
其他应收款	余姚市城镇建设开发有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
其他应收款	余姚市青少年社会实践服务中心	9,500,000.00	9,500,000.00
其他应收款	余姚市首创水务有限公司	4,000,000.00	2,000,000.00
预付账款	余姚市首创水务有限公司	25,525,000.00	38,408,344.81

(2) 应付项目

<u>项目名称</u>	<u>关联方</u>	<u>年末账面余额</u>	<u>年初账面余额</u>
应付利息	余姚城投集团有限公司	10,895,312.50	
应付利息	余姚市城镇建设开发有限公司	46,759,223.59	
其他应付款	余姚市伊顿房地产开发有限公司	93,048,473.90	153,634,632.23
其他应付款	余姚市首创水务有限公司	39,531,761.70	215,535,489.70
其他应付款	余姚城投集团有限公司	257,096,383.30	
其他应付款	余姚市四明广场建设投资有限公司	778,668,778.65	
其他应付款	余姚市城镇建设开发有限公司	473,026,919.76	34,834,641.00

八、股份支付

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司无股份支付情况。

九、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的承诺事项。

2、或有事项

本公司作为担保方的对外担保事项如下：

<u>被担保方</u>	<u>担保金额 (万元)</u>	<u>担保起始日</u>	<u>担保到期日</u>	<u>担保是否已 经履行完毕</u>
浙江余姚工业园区开发建设投资有限公司	50,000.00	2015/4/28	2017/5/4	否
浙江余姚工业园区开发建设投资有限公司	5,000.00	2015/4/10	2017/4/3	否
余姚四明湖开元山庄有限公司	3,800.00	2015/11/25	2018/12/25	否
余姚市腾霞工贸有限公司	7,500.00	2016/6/30	2019/6/30	否
余姚市泗门镇自来水厂	3,550.00	2015/12/29	2018/12/28	否
余姚市泗门新农村建设开发有限公司	29,000.00	2014/12/26	2019/12/21	否
余姚市四明山旅游投资发展有限公司	9,000.00	2016/2/1	2018/2/1	否
余姚市水资源投资开发有限公司	45,000.00	2015/7/6	2020/7/3	否
余姚市水资源投资开发有限公司	15,000.00	2015/8/10	2020/7/30	否
余姚市水资源投资开发有限公司	24,000.00	2015/4/22	2017/4/21	否
余姚市水资源投资开发有限公司	29,000.00	2016/4/20	2021/4/15	否
余姚市水资源投资开发有限公司	10,000.00	2016/1/4	2019/1/4	否
余姚市双溪口开发有限公司		2015/2/16	2022/6/25	否
余姚市双溪口开发有限公司		2015/7/29	2022/12/25	否
余姚市双溪口开发有限公司	27,400.00	2015/5/21	2018/6/25	否
余姚市双溪口开发有限公司		2015/6/16	2022/12/25	否
余姚市双溪口开发有限公司	15,000.00	2016/9/1	2019/5/31	否
余姚市牟山湖开发有限公司	5,000.00	2016/4/27	2017/4/21	否
余姚市牟山湖开发有限公司	6,350.00	2016/6/16	2019/6/16	否
余姚市牟湖生态建设有限公司	6,000.00	2016/6/17	2018/6/17	否
余姚市兰江街道城中村开发投资有限公司	55,150.00	2016/6/16	2019/6/16	否
余姚市经济开发区建设投资发展有限公司	30,000.00	2014/7/29	2019/7/6	否
余姚市经济开发区建设投资发展有限公司	19,800.00	2014/10/29	2017/10/23	否
余姚市经济开发区建设投资发展有限公司	13,000.00	2016/7/29	2021/6/25	否
余姚市金舜开发建设有限公司	15,950.00	2016/1/4	2019/1/3	否
余姚市嘉韵开发建设有限公司	3,000.00	2016/10/14	2019/10/14	否

宁波众茂姚北热电有限公司	9,078.00	2010/8/19	2020/8/18	否
<u>合计</u>	<u>588,378.00</u>			

十、资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司共有房产 29,061.54 平方米，其中 15,022.93 平方米予以抵押；本公司共有土地 864,131.58 平方米，其中 177,081.05 平方米予以抵押。

十二、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：

<u>类别</u>	<u>年末余额</u>				<u>账面价值</u>	
	<u>金额</u>	<u>比例(%)</u>	<u>坏账准备</u>	<u>计提比例(%)</u>		
<u>单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款</u>						
<u>按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款</u>						
账准备的应收账款	103,150,727.50	100.00	508,568.50	0.50	102,642,159.00	
其中：非关联方组合	103,150,727.50	100.00	508,568.50	0.50	102,642,159.00	
<u>单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款</u>						
<u>合计</u>	<u>103,150,727.50</u>	<u>/</u>	<u>508,568.50</u>	<u>/</u>	<u>102,642,159.00</u>	

(续表)

<u>类别</u>	<u>年初余额</u>				<u>账面价值</u>	
	<u>金额</u>	<u>比例(%)</u>	<u>坏账准备</u>	<u>计提比例(%)</u>		
<u>单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款</u>						
<u>按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款</u>						
账准备的应收账款	103,137,508.50	100.00	508,568.50	0.50	102,628,940.00	
其中：非关联方组合	103,137,508.50	100.00	508,568.50	0.50	102,628,940.00	
<u>单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款</u>						
<u>合计</u>	<u>103,137,508.50</u>	<u>/</u>	<u>508,568.50</u>	<u>/</u>	<u>102,628,940.00</u>	

1) 组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

<u>余额百分比</u>	<u>期末余额</u>		
	<u>应收账款</u>	<u>坏账准备</u>	<u>计提比例 (%)</u>
非关联方组合	103,150,727.50	508,568.50	0.50
<u>合计</u>	<u>103,150,727.50</u>	<u>508,568.50</u>	

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况:

<u>单位名称</u>	<u>期末余额</u>	<u>坏账准备</u>	<u>比例 (%)</u>
土储中心黄山公寓一期安置房房款	91,713,700.00	458,568.50	0.50
动迁办古路头二期（梨洲街道）	10,000,000.00	50,000.00	0.50
物管中心	1,097,235.00		
房管中心	221,573.50		
综合户	105,000.00		
<u>合计</u>	<u>103,137,508.50</u>	<u>508,568.50</u>	<u>=</u>

2、 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

<u>类别</u>	<u>年末余额</u>							
	<u>账面余额</u>	<u>坏账准备</u>	<u>账面</u>	<u>金额</u>	<u>比例(%)</u>	<u>金额</u>	<u>计提比例(%)</u>	<u>价值</u>
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款								
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款								
账准备的其他应收款	569,633,944.99	100.00	153,415.38	0.50	569,480,529.61			
其中：非关联方组合组合	30,836,491.38	5.41	153,415.38	0.50	30,683,076.00			
关联方组合	538,797,453.61	94.59						538,797,453.61
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款								
<u>合计</u>	<u>569,633,944.99</u>	<u>100.00</u>	<u>153,415.38</u>	<u>0.50</u>	<u>569,480,529.61</u>			

(续表)

<u>类别</u>	<u>年初余额</u>							
	<u>账面余额</u>	<u>坏账准备</u>	<u>账面</u>	<u>金额</u>	<u>比例(%)</u>	<u>金额</u>	<u>计提比例(%)</u>	<u>价值</u>
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款								
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款								
账准备的其他应收款	1,217,439,481.44	100.00	990,253.48	0.50	1,216,449,227.96			
其中：非关联方组合	198,639,916.27	16.32	990,253.48	0.50	197,649,662.79			

<u>类别</u>	<u>账面余额</u>		<u>年初余额</u>		<u>账面价值</u>
	<u>金额</u>	<u>比例(%)</u>	<u>金额</u>	<u>计提比例(%)</u>	
关联方组合	1,018,799,565.17	83.68			1,018,799,565.17
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
<u>合计</u>	<u>1,217,439,481.44</u>	/	<u>990,253.48</u>	/	<u>1,216,449,227.96</u>

1) 组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

<u>余额百分比</u>	<u>期末余额</u>		
	<u>其他应收款</u>	<u>坏账准备</u>	<u>计提比例 (%)</u>
非关联方组合	30,836,491.38	153,415.38	0.50
关联方组合	538,797,453.61		
<u>合计</u>	<u>569,633,944.99</u>	<u>153,415.38</u>	<u>0.50</u>

(2) 其他应收款期末余额前五名单位情况：

<u>单位名称</u>	<u>款项的性质</u>	<u>期末余额</u>	<u>账龄</u>	<u>占其他应收款期末余额合计数的比例(%)</u>	<u>坏账准备期末余额</u>
余姚市第二自来水有限公司	往来款	278,340,263.19	2至3年	48.86	
余姚市姚东自来水有限公司	往来款	140,775,500.00	2至3年	24.71	
余姚市自来水有限公司	往来款	85,304,085.00	2至3年	14.98	
余姚市国有资产经营管理有限公司	往来款	17,000,000.00	2至3年	2.98	
余姚市青少年社会实践服务中心	往来款	9,500,000.00	1至2年	1.67	
<u>合计</u>	≡	<u>530,919,848.19</u>	≡	<u>93.20</u>	

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

<u>项目</u>	<u>期末余额</u>			<u>年初余额</u>		
	<u>账面余额</u>	<u>减值准备</u>	<u>账面价值</u>	<u>账面余额</u>	<u>减值准备</u>	<u>账面价值</u>
对子公司投资	1,794,265,907.08		1,794,265,907.08	1,469,312,282.08		1,469,312,282.08
对联营、合营企业投资	113,590,909.22		113,590,909.22	103,950,593.31		103,950,593.31
<u>合计</u>	<u>1,907,856,816.30</u>		<u>1,907,856,816.30</u>	<u>1,573,262,875.39</u>		<u>1,573,262,875.39</u>

(2) 对子公司投资

<u>被投资单位</u>	<u>年初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>	<u>本年计提减值准备</u>	<u>减值准备期末余额</u>
余姚市自来水有限公司	280,140,489.97	41,545,445.01		321,685,934.98		
余姚市第二自来水有限公司	211,860,183.68	160,397,268.68		372,257,452.36		

<u>被投资单位</u>	<u>年初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>	<u>本年计提减值准备</u>	<u>减值准备期末余额</u>
余姚市城市排水有限公司	439,311,608.43	123,010,911.31		562,322,519.74		
余姚市城市天然气有限公司	78,000,000.00			78,000,000.00		
余姚市姚东自来水有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
余姚市名邑建设有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
合计	1,469,312,282.08	324,953,625.00		1,794,265,907.08		

(3) 对联营、合营企业投资

<u>被投资单位</u>	<u>初始投资成本</u>	<u>年初余额</u>	<u>追加投资</u>	<u>权益法下确认的投资收益</u>	<u>其他综合收益调整</u>	<u>本年增加</u>	<u>其他权益变动</u>	<u>其他</u>	<u>减少投资</u>
一、合营企业									
二、联营企业	60,000,000.00	103,950,593.31				9,640,315.91			
余姚市伊顿房地产开发有限公司	60,000,000.00	103,950,593.31				9,640,315.91			
合计	60,000,000.00	103,950,593.31				9,640,315.91			

(续)

<u>被投资单位</u>	<u>权益法下确认的投资损失</u>	<u>其他综合收益调整</u>	<u>其他权益变动</u>	<u>宣告发放现金股利或利润</u>	<u>本年减少</u>	<u>其他</u>	<u>期末余额</u>	<u>本年计提减值准备</u>	<u>减值准备期末余额</u>
一、合营企业									
二、联营企业							113,590,909.22		
余姚市伊顿房地产开发有限公司							113,590,909.22		
合计							113,590,909.22		

4、营业收入和营业成本

<u>项目</u>	<u>本年发生额</u>		<u>上年发生额</u>	
	<u>收入</u>	<u>成本</u>	<u>收入</u>	<u>成本</u>
主营业务收入:				
(1)安置房销售收入	588,642,901.32	349,205,047.80	331,500,044.18	225,776,476.37
(2)土地整理收入	257,142,857.14	123,428,571.43		
其他业务收入:	1,796,761.67	527,269.46	224,700,000.00	1,882,872.50
(1)房租收入	1,796,761.67	527,269.46		
合计	590,439,662.99	349,732,317.26	1,882,872.50	1,882,872.50

5、投资收益

<u>项目</u>	<u>本年发生额</u>	<u>上年发生额</u>
成本法核算的长期股权投资收益		

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	9,640,315.91	4,927,402.52
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,138,512.72	1,116,566.09
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		
<u>合计</u>	<u>10,778,828.63</u>	<u>6,043,968.61</u>

十三、财务报表的批准

本财务报表于 2017 年 4 月 20 日由董事会通过及批准发布。



法定代表人：



主管会计工作负责人：张继



会计机构负责人：吕群



日期：2017 年 4 月 20 日

日期：2017 年 4 月 20 日

日期：2017 年 4 月 20 日



中国注册会计师协会

姓 名 赵川
性 别 男
性 别
出生日期 1974-01-22
Date of birth
工作单位 利安达会计师事务所(特殊普通
合伙)天津分所
Working unit
身份证号码 120101197401224015
Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

2016 年度
3.31

证书编号 120000200431
No. of Certificate

批准注册地 天津市注册会计师协会
Authorized by place of CPA

发证日期 2000 年 06 月 01 日
Date of issuance

2017 年 05 月 31 日
3.31



中国注册会计师协会



姓 名 Full name 侯曼竹
性 别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1987-07-28
工作单位 Working unit 利安达会计师事务所(特殊普通
合伙)-天津分所
身份证号码 Identity card No. 120110198707283924

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2017
3.31

证书编号： 110001547435
No. of Certificate

批准注册机构： 天津市注册会计师协会
Authorized Institution: CPAAs

发证日期： 2016 年 02 月 01 日
Date of Issuing: 2016 Year 02 Month 01 Day

年 月 日
Year Month Day

编号: 103090195



营业执照

(副本)(4-1)

社会信用代码 911101050805090096

名称 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里10号楼1101室

执行事务合伙人 黄锦辉

成立日期 2013年10月22日

合伙期限 2013年10月22日至 长期

经营范围 审查企业会计报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



在线扫码获取详细信息

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

登记机关

2017 年 02 月 15 日





会计师事务所



名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：黄锦辉

办公场所：北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11000154

注册资本(出资额)：1801万元

批准设立文号：京财会许可[2013]0061号

批准设立日期：2013-10-11

证书序号: NO 019881

说 明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



证书序号: 000174

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部 中国证券监督管理委员会审查，批准
利安达会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人 黄锦辉

证书号: 15

发证时间: 二〇一五年十一月二十一日

证书有效期至: 二〇一七年十一月二十七日

