

余姚市城市建设投资发展有限公司

公司债券年度报告

（2017 年）

二〇一八年四月

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。

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至本报告披露日，公司债券面临的风险因素与《余姚市城市建设投资发展有限公司2016年年度报告》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（第三期）募集说明书》所披露的重大风险无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
六、 中介机构情况.....	7
七、 中介机构变更情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	10
三、 跟踪资信评级情况.....	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	13
五、 偿债计划.....	14
六、 专项偿债账户设置情况.....	14
七、 持有人会议召开情况.....	14
八、 受托管理人履职情况.....	14
第三节 业务和公司治理情况	15
一、 公司业务情况.....	15
二、 公司治理、内部控制情况.....	16
三、 公司独立性情况.....	16
四、 业务经营情况分析.....	17
五、 投资状况.....	17
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	17
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	17
第四节 财务情况.....	18
一、 审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	18
三、 主要会计数据和财务指标.....	18
四、 资产情况.....	20
五、 负债情况.....	20
六、 利润及其他损益来源情况.....	22
七、 对外担保情况.....	23
第五节 重大事项.....	26
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	26
二、 关于破产相关事项.....	26
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	26
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	26
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	26
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	26
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第八节 备查文件目录.....	28
附件 财务报表.....	30
担保人财务报表.....	46

释义

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
PR 余姚投/ 14 余姚投	指	2014 年余姚市城市建设投资发展有限公司公司债券
16 余姚 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 余姚 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 余姚 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 余姚 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）
17 余姚 02	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（第二期）
17 余姚 03	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（第三期）
浙商证券/债券受托管理人	指	指 16 余姚 01、16 余姚 02、16 余姚 03、17 余姚 01、17 余姚 02 和 17 余姚 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 余姚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 余姚投之募集说明书、16 余姚 01 之募集说明书、16 余姚 02 之募集说明书、16 余姚 03 之募集说明书、17 余姚 01 之募集说明书、17 余姚 02 之募集说明书和 17 余姚 03 之募集说明书
信用评级报告	指	指 14 余姚投之公司债券信用评级分析报告、16 余姚 01 之公司 2015 年度企业信用评级报告、16 余姚 02 之公司 2015 年度企业信用评级报告、16 余姚 03 之公司 2016 年度企业信用评级报告 17 余姚 01 信用评级报告、17 余姚 02 信用评级报告和 17 余姚 03 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	2017 年 1-12 月

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	余姚市城市建设投资发展有限公司
中文简称	余姚城投
外文名称（如有）	Yuyao construction investment development co., LTD.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	胡益蓉
注册地址	余姚市南兰江西路 292 号
办公地址	余姚市南兰江西路 292 号
办公地址的邮政编码	315400
公司网址	http://www.yuyaoct.com/
电子信箱	468920962@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	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、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	上海证券交易所 http://www.sse.com.cn/ 深圳证券交易所 http://www.szse.cn/
年度报告备置地	余姚市南兰江西路 292 号

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：余姚城投集团有限公司

报告期末实际控制人名称：余姚市国有资产管理局

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员未发生变动。

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

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
签字会计师姓名	赵川、侯曼竹

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124760
债券简称	PR 余城投
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区东园路 18 号中国金融信息中心 10 层
联系人	熊毅、夏海波
联系电话	021-38676666

债券代码	118549、118755、114043、112509、112549、112609
债券简称	16 余投 01、16 余投 02、16 余投 03、17 余投 01、17 余投 02、17 余投 03
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	浙江杭州江干区五星路 201 号浙商证券大楼 6 楼
联系人	陈裔超
联系电话	0571-87903231

（三）资信评级机构

债券代码	124760、112509、112549、112609
债券简称	PR 余城投、17 余投 01、17 余投 02、17 余投 03
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

七、中介机构变更情况

□适用 √不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124760
2、债券简称	PR 余姚投
3、债券名称	2014 年余姚市城市建设投资发展有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 5 月 19 日
5、到期日	2021 年 5 月 19 日
6、债券余额	12
7、利率（%）	7.09
8、还本付息方式	按年付息，后 5 年分别偿还本金的 20%
9、上市或转让的交易场所	上交所，银行间市场
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	公司于 2017 年 5 月 19 日按约定支付利息及提前偿还本金 3 亿元。
12、特殊条款的触发及执行情况	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；公司于 2017 年 5 月 19 日按约定偿还 20% 本金。

1、债券代码	118549
2、债券简称	16 余姚 01
3、债券名称	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）
4、发行日	2016 年 3 月 23 日
5、到期日	2021 年 3 月 23 日
6、债券余额	10.00
7、利率（%）	4.95
8、还本付息方式	每年付息一次；到期一次还本
9、上市或转让的交易场所	深交所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	该债券已于 2017 年 3 月 23 日按约定支付当年利息。
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	118755
2、债券简称	16 余姚 02
3、债券名称	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）
4、发行日	2016 年 7 月 21 日
5、到期日	2021 年 7 月 21 日
6、债券余额	10.00

7、利率（%）	4.60
8、还本付息方式	每年付息一次；到期一次还本
9、上市或转让的交易场所	深交所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	该债券已于 2017 年 7 月 21 日按约定支付当年利息。
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	114043
2、债券简称	16 余投 03
3、债券名称	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）
4、发行日	2016 年 11 月 7 日
5、到期日	2021 年 11 月 7 日
6、债券余额	10.00
7、利率（%）	4.04
8、还本付息方式	每年付息一次；到期一次还本
9、上市或转让的交易场所	深交所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	该债券已于 2017 年 11 月 7 日按约定支付当年利息。
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	112509
2、债券简称	17 余投 01
3、债券名称	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）
4、发行日	2017 年 3 月 23 日
5、到期日	2022 年 3 月 23 日
6、债券余额	5.00
7、利率（%）	5.18
8、还本付息方式	每年付息一次；到期一次还本
9、上市或转让的交易场所	深交所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	无
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	112549
2、债券简称	17 余投 02
3、债券名称	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（第二期）
4、发行日	2017 年 7 月 17 日
5、到期日	2022 年 7 月 17 日
6、债券余额	5.00
7、利率（%）	5.20
8、还本付息方式	每年付息一次；到期一次还本

9、上市或转让的交易场所	深交所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	无
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	112609
2、债券简称	17 余投 03
3、债券名称	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（第三期）
4、发行日	2017 年 11 月 3 日
5、到期日	2022 年 11 月 6 日
6、债券余额	5.00
7、利率（%）	5.47
8、还本付息方式	每年付息一次；到期一次还本
9、上市或转让的交易场所	深交所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	无
12、特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124760

债券简称	PR 余城投
募集资金专项账户运作情况	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。
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内无资金使用。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：118549

债券简称	16 余投 01
募集资金专项账户运作情况	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。
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.02
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内无资金使用。

募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无
-------------------------	---

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：118755

债券简称	16 余投 02
募集资金专项账户运作情况	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。
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.01
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内无资金使用。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：114043

债券简称	16 余投 03
募集资金专项账户运作情况	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。
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.36
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内 5.43 亿元用于偿还银行贷款和补充流动资金，已按照公司内部控制制度的规定执行审批手续。募集资金中实际用于偿还债务的金额超过约定金额 23,317 万元，拟召开债券持有人会议确认募集资金使用的变动。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：112509

债券简称	17 余投 01
募集资金专项账户运作情况	本公司与中国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。
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.01
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内 4.96 亿元用于偿还银行贷款和补充流动资金，已按照公司内部控制制度的规定执行审批手续。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：112549

债券简称	17 余投 02
募集资金专项账户运作情况	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。
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	2.43
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内 2.55 亿元用于偿还银行贷款和补充流动资金，已按照公司内部控制制度的规定执行审批手续。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：112609

债券简称	17 余投 03
募集资金专项账户运作情况	本公司与中国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。
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	1.56
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内 3.36 亿元用于偿还银行贷款和补充流动资金，已按照公司内部控制制度的规定执行审批手续。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	124760、112509
债券简称	PR 余城投、17 余投 01
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 21 日
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	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
债项评级标识所代表的含义	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
与上一次评级结果的对比及对	与上一次评级结果无差异、对投资者权益无影响。

投资者权益的影响	
----------	--

（二） 主体评级差异

□适用 √不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况**（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况**

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制情况**1. 保证担保****1) 法人或其他组织保证担保**

□适用 √不适用

2) 自然人保证担保

□适用 √不适用

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

□适用 √不适用

2. 抵押或质押担保

□适用 √不适用

3. 其他方式增信

□适用 √不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：124760、118549、118755、114043、112509、112549、112609

债券简称	PR 余城投、16 余投 01、16 余投 02、16 余投 03、17 余投 01、17 余投 02、17 余投 03
其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	公司已按照债券募集说明书的约定，向投资者足额支付上一计息年度的债券本金和利息。

其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
------------------------------	---

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：124760、118549、118755、114043、112509、112549、112609

债券简称	PR 余城投、16 余投 01、16 余投 02、16 余投 03、17 余投 01、17 余投 02、17 余投 03
偿债计划概述	按照募集说明书约定进行偿债
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	报告期内按募集说明书相关承诺执行
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

六、专项偿债账户设置情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：124760、118549、118755、114043、112509、112549、112609

债券简称	PR 余城投、16 余投 01、16 余投 02、16 余投 03、17 余投 01、17 余投 02、17 余投 03
账户资金的提取情况	公司严格按照债券募集说明书中的约定，设立专项偿债账户。截至本报告披露日，公司债券募集资金专项账户运作不存在异常。
与募集说明书的相关承诺的一致情况	与募集书的相关承诺一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

七、持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	124760
债券简称	PR 余城投
债券受托管理人名称	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	债权代理人国泰君安证券股份有限公司严格按照《债权代理协议》履行职责，于 2017 年 6 月 30 日披露《2014 年余

	姚市城市建设投资发展有限公司公司债券 2016 年度履约情况及偿债能力分析报告》。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	已披露《2014 年余姚市城市建设投资发展有限公司公司债券 2016 年度履约情况及偿债能力分析报告》 http://www.sse.com.cn/

债券代码	118549、118755、114043、112509、112549、112609
债券简称	16 余投 01、16 余投 02、16 余投 03、17 余投 01、17 余投 02、17 余投 03
债券受托管理人名称	浙商证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	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。浙商证券于 2017 年 5 月 23 日在深交所披露了《债券受托管理事务年度报告》。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	已披露报告期受托事务管理报告， http://www.szse.cn

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一） 公司业务情况概述

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。发行人主营业务涉及城市水务行业、天然气供应行业和安置房建设行业。

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） 未来发展展望

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。

（三） 报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

☐是 ☒否

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

☐是 ☒否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

已经执行募集说明书的相关约定或承诺。

三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

报告期内，公司实行独立经营、自负盈亏，在业务、资产、人员、财务、机构等方面完全享有自主性，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立。

四、业务经营情况分析

（一） 各业务板块的收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
安置房销售	34,535.55	31,968.56	34.75	33,150.00	22,577.65	35.52
供水销售	21,742.43	18,891.10	21.88	18,325.84	17,172.16	19.64
天然气销售	12,412.66	11,111.82	12.49	9,591.90	8,667.43	10.28
污水处理	145.99	6,556.87	0.15	2,380.20	6,091.02	2.55
土地整理	27,619.05	13,257.14	27.79	25,714.29	12,342.86	27.55
其他	2,932.95	1,907.59	2.95	4,162.23	3,193.79	4.46
合计	99,388.62	83,693.08	100.00	93,324.45	70,044.90	100.00

注：其他收入包括燃气具及配件销售收入、安装自来水管道收入、管道预埋费、房租收入等。

（二） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☐是 ☒否

五、投资状况

（一） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

（一） 非经营性往来占款和资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

与企业日常生产经营活动相关的往来款项划分为经营性往来，与企业日常生产经营活动无关的往来款划分为非经营性往来

2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

无

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0，

是否超过合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

第四节 财务情况

一、审计情况

☒标准无保留意见 ☐其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☒适用 ☐不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
1	根据《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号），将原归集于营业外收入、营业外支出的非流动资产处置损益调整至资产处置收益单独列报。2017 年度的比较财务报表按新口径追溯调整。	资产处置收益 营业外收入 营业外支出	本期资产处置收益：4,713,991.46 本期营业外收入：-5,477,468.60 本期营业外支出：763,477.14 上期资产处置收益：-15,870.00 上期营业外收入： 上期营业外支出：15,870.00
2	执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。	其他收益 营业外收入	本期其他收益：25,344,718.67 本期营业外收入：-25,344,718.67

三、主要会计数据和财务指标

（一） 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	2,796,620.52	2,666,840.42	4.87	
2	总负债	1,652,851.12	1,594,503.88	3.66	
3	净资产	1,143,769.40	1,072,336.54	6.66	
4	归属母公司股东的净资产	1,143,769.40	1,072,336.54	6.66	

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明 原因
	产				
5	资产负债率 (%)	59.10	59.79	-1.15	
6	流动比率	3.93	3.05	28.85	
7	速动比率	1.38	1.08	27.78	
8	期末现金及现金等价物 余额	228,332.87	243,674.48	-6.30	
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明 原因
1	营业总收入	99,388.62	93,324.45	6.50	
2	营业总成本	97,180.37	89,068.62	9.11	
3	利润总额	19,247.44	20,929.55	-8.04	
4	净利润	16,362.21	14,961.72	9.36	
5	扣除非经常性损益后净 利润	3,667.35	4,000.29	-8.32	
6	归属母公司股东的净利 润	16,362.21	14,961.72	9.36	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	37,155.77	41,692.51	-10.88	
8	EBITDA 利息倍数	58.30%	57.64%	1.15	
9	经营活动产生的现金流 净额	-93,643.82	112,619.35	-183.15	本年收到的往来款减少 23 亿元。
10	投资活动产生的现金流 净额	-16,435.72	10,968.15	-249.85	16 年收到 4.24 亿元其他与投资活动有关的现金, 17 年无此项现金流入。
11	筹资活动产生的现金流 净额	94,737.92	-77,429.07	222.35	本年偿还债务支付的现金减少 16 亿元。
12	应收账款周转率	6.81	8.46	-19.49	
13	存货周转率	6.27%	5.59%	12.19	
14	贷款偿还率 (%)	100	100	0	
15	利息偿付率 (%)	100	100	0	

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因公司

公司流动比率和速动比率上升显著，主要是公司调整了负债结构，一年内到期的非流动性负债和短期借款大幅减少。

公司的现金流变动较大，经营活动产生的现金为净流出，主要是因为本年收到的往来款减少 23 亿元；投资活动产生的现金为净流出，主要是因为 16 年收到 4.24 亿元其他与投资活动有关的现金，17 年无此项现金流入；筹资活动产生的现金为净流入，主要是因为本年偿还债务支付的现金减少 16 亿元。

四、资产情况

（一）主要资产变动情况及其原因

1.变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	231,832.87	256,974.48	-9.78	
预付款项	395,007.73	362,153.23	9.07	
存货	136.13	130.91	3.99	
无形资产	153,281.74	153,285.23	0.00	
其他非流动资产	249,686.02	177,084.23	41.00	市政基础设施增加 7.26 亿

2.主要资产变动的原因

资产总额比上年末增加 12.98 亿元，主要是存货增加 5.22 亿元，其他流动资产增加 7.26 亿元。存货增加主要因为库存商品增加 7.7 亿元，其他流动资产增加主要是因为市政基础设施增加 7.26 亿。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
货币资金	0.35		质押价款、保证金
其他应收款	1.39		保证金
存货	8.59		抵押借款
融资租赁物	8.15		抵押借款
无形地产	10.37		抵押借款
合计	28.85		-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

五、负债情况

（一）主要负债变动情况及其原因

1.变动情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
预收款项	71,613.54	70,595.25	1.44	
其他应付款	164,691.29	220,225.04	-25.22	
一年内到期的非流动负债	198,663.51	265,414.16	-25.15	
长期借款	401,766.73	347,647.73	15.57	
应付债券	688,077.49	537,128.54	28.10	

2.主要负债变动的原因

负债总额比上年末增加 5.83 亿元，公司进一步调整了负债结构，导致长期借款和应付债券增加，同时随着以前年度长期借款的逐步到期，一年内到期的非流动负债增加。其他应付款的减少主要是因为应付往来款减少。

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 133.86 亿元；上年末借款总额 124.35 亿元
借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

☐适用 ☒不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不适用

（五） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

未来一年，公司将通过发行中期票据等多种融资方式来保障营运资金与偿债资金需求。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国建设银行股份有限公司宁波分行	2,850.00	2,850.00	
中国工商银行股份有限公司余姚支行	57,600.00	50,600.00	7,000.00
中国民生银行股份有限公司宁波分行	12,000.00	12,000.00	
中国光大银行股份有限公司宁波分行	69,000.00	69,000.00	

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
宁波银行股份有限公司余姚支行	8,800.00	8,800.00	
中国民生银行股份有限公司宁波余姚支行	5,000.00	500.00	4,500.00
中信银行股份有限公司宁波余姚支行	59,699.00	43,699.00	16,000.00
中国农业发展银行余姚支行	11,000.00	11,000.00	
国家开发银行股份有限公司余姚支行	37,500.00	37,500.00	
中国建设银行股份有限公司余姚支行	40,900.00	25,900.00	15,000.00
恒丰银行股份有限公司宁波分行	11,550.00	11,550.00	
招商银行股份有限公司宁波余姚支行	11,980.00	11,980.00	
宁波余姚农村商业银行股份有限公司	17,640.00	14,640.00	3,000.00
温州银行股份有限公司宁波余姚支行	58,000.00	58,000.00	
华夏银行股份有限公司宁波分行	4,980.00	4,980.00	
中信银行股份有限公司宁波分行	15,400.00	15,400.00	
交通银行股份有限公司宁波余姚支行	9,000.00	9,000.00	
华夏银行股份有限公司宁波余姚支行	4,900.00	4,900.00	
上海银行宁波分行	19,000.00	19,000.00	
浦发银行余姚支行	9,500.00		9,500.00
光大银行余姚支行	25,000.00		25,000.00
合计	491,299.00	411,299.00	80,000.00

本报告期银行授信额度变化情况：-36.49 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

截至报告期末，公司有尚未发行的中期票据额度 30 亿元。

六、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：19,247.44

报告期非经常性损益总额：14,357.64

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益				
公允价值变动损益				

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
资产减值损失				
营业外收入	13,914.84	政府补贴	13,914.84	有可持续性
营业外支出	28.60		28.60	不可持续性
资产处置收益	471.40	固定资产处置	471.40	不可持续性

七、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：公司对外担保比 2016 年末减少 5.65 亿元，减少 9.6%

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：53.19 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：√是 □否

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
余姚四明湖开元山庄有限公司	0.20	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	保证	0.36	2018 年 12 月 25 日	无
余姚市腾霞工贸有限公司	0.05	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	正常	保证	0.75	2019 年 6 月 30 日	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
		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。					
余姚市泗门镇自来水厂	0.21	集中式供水生产和供应；自来水设施安装、修理。	正常	保证	0.34	2018 年 12 月 29 日	无
余姚市泗门新农村建设开发有限公司	0.80	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	保证	2.90	2019 年 12 月 21 日	无
余姚市四明山旅游投资发展有限公司	1.50	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	保证	0.85	2018 年 2 月 1 日	无
余姚市水资源投资开发有限公司	6.00	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	保证	12.14	2021 年 4 月 15 日	无
余姚市双溪口开发有限公司	1.50	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	保证	2.39	2022 年 12 月 25 日	无
余姚市牟山湖开发有限公司	1.0	牟山湖的整治，牟山湖周边土地的开发、供水、水面养殖、旅游开发	正常	保证	0.62	2019 年 6 月 16 日	无
余姚市牟湖生态建设有限公司	2.00	牟山湖及周边区域的土地开发、建设，牟山水资源治理，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	保证	0.60	2018 年 6 月 17 日	无
余姚市兰江街道城中村投资有限公司	0.50	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	保证	5.48	2019 年 6 月 16 日	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
余姚市经济开发区建设投资有限公司	4.60	土地开发经营，项目投资，各项基础设施建设项目，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	保证	4.30	2021 年 6 月 25 日	无
余姚市金舜开发建设有限公司	3.80	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	保证	1.58	2019 年 1 月 3 日	无
余姚市嘉韵开发建设有限公司	1.20	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	保证	0.30	2019 年 10 月 14 日	无
余姚市城镇建设开发有限公司	5.00	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	保证	15.75	2026 年 3 月 20 日	无
余姚市名邦科技创业发展有限公司	0.2	受托的资产经营、实业投资,自有房屋租赁,物业管理,经济技术信息咨询服务,企业管理服务;基础工程建设;金属材料、塑料原料、建筑材料、轻纺原料、化工试剂、普通机械、文化办公机械的批发、零售	正常	保证	0.80	2018 年 6 月 28 日	无
余姚市金瑞建设投资有限公司	1.21	建设项目投资、房地产开发、物业服务;建筑安装工程的施工;建筑材料的批发、零售	正常	保证	4.02	2027 年 9 月 28 日	无
合计	—	—	—	—	53.19	—	—

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

☐适用 ☒不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

☐适用 ☒不适用

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

本公司控股股东名称、法定代表人和公司章程等于 2018 年 2 月 9 日发生变更，公司已发布《关于余姚市城市建设投资发展有限公司控股股东名称、法定代表人和公司章程等变更的公告》。

公司2016年非公开发行公司债券30亿元，约定本次债券募集资金中的24亿元用于偿还公司债务，剩余用于补充流动资金。募集资金中实际用于偿还债务的金额为263,317万元，超过约定金额23,317万元，公司拟召开债券持有人会议

确认本次募集资金使用的变动。

除上述事项外，无其他应当披露的其他事项。

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。

（以下无正文）

(本页无正文，为《余姚市城市建设投资发展有限公司 2017 年公司债券年度报告》之盖章页)

余姚市城市建设投资发展有限公司



附件 财务报表

合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	231,832.87	256,974.48
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	18,164.58	11,025.24
预付款项	395,007.73	362,153.23
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	82,630.40	91,105.55
买入返售金融资产		
存货	1,361,333.54	1,309,122.69
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,357.23	
流动资产合计	2,097,326.36	2,030,381.18
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	14,509.00	14,509.00
持有至到期投资	14,300.00	14,300.00
长期应收款		
长期股权投资	11,374.70	11,359.09
投资性房地产		
固定资产	136,555.66	146,658.58
在建工程	117,325.13	116,956.03
工程物资	307.15	314.76
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	153,281.74	153,285.23
开发支出		
商誉	1,800.00	1,800.00
长期待摊费用	60.42	97.97
递延所得税资产	94.34	94.34
其他非流动资产	249,686.02	177,084.23
非流动资产合计	699,294.16	636,459.24

资产总计	2,796,620.52	2,666,840.42
流动负债：		
短期借款	36,650.00	61,800.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	9,257.16	16,784.82
预收款项	71,613.54	70,595.25
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	399.09	804.04
应交税费	17,068.90	10,195.73
应付利息	35,544.64	19,757.58
应付股利		
其他应付款	164,691.29	220,225.04
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	198,663.51	265,414.16
其他流动负债		
流动负债合计	533,888.14	665,576.63
非流动负债：		
长期借款	401,766.73	347,647.73
应付债券	688,077.49	537,128.54
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	13,474.09	31,535.08
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	15,644.68	12,615.90
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,118,962.98	928,927.25
负债合计	1,652,851.12	1,594,503.88
所有者权益：		
股本	180,000.00	180,000.00
其他权益工具	49,500.00	
其中：优先股		
永续债	49,500.00	
资本公积	780,298.85	776,545.33
减：库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	15,835.15	14,053.59
一般风险准备		
未分配利润	118,135.40	101,737.62
归属于母公司所有者权益合计	1,143,769.40	1,072,336.54
少数股东权益		
所有者权益合计	1,143,769.40	1,072,336.54
负债和所有者权益总计	2,796,620.52	2,666,840.42

法定代表人：胡益蓉 主管会计工作负责人：张维 会计机构负责人：吕群

母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	178,500.38	186,938.59
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	17,410.47	10,264.22
预付款项	373,925.88	359,577.43
应收利息		
应收股利		
其他应收款	63,173.04	56,948.05
存货	1,345,713.52	1,335,027.11
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,316.13	
流动资产合计	1,987,039.42	1,948,755.40
非流动资产：		
可供出售金融资产	14,500.00	14,500.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	192,650.84	190,785.68
投资性房地产		
固定资产	46,144.82	46,957.18
在建工程	17,571.79	17,571.79
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	148,881.41	148,772.85
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产	94.34	94.34
其他非流动资产	249,326.40	176,703.54
非流动资产合计	669,169.61	595,385.39
资产总计	2,656,209.03	2,544,140.78
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	7,523.30	15,404.94
预收款项	59,027.88	58,703.63
应付职工薪酬	100.69	123.99
应交税费	16,662.49	9,847.07
应付利息	34,959.44	19,110.62
应付股利		
其他应付款	550,320.47	589,946.29
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	87,047.23	185,958.57
其他流动负债		
流动负债合计	755,641.49	879,095.11
非流动负债：		
长期借款	152,817.73	159,417.73
应付债券	586,956.75	417,843.74
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	739,774.48	577,261.47
负债合计	1,495,415.97	1,456,356.58
所有者权益：		
股本	180,000.00	180,000.00
其他权益工具	49,500.00	
其中：优先股		
永续债	49,500.00	
资本公积	757,925.00	754,425.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	15,835.15	14,053.59
未分配利润	157,532.90	139,305.61
所有者权益合计	1,160,793.05	1,087,784.20
负债和所有者权益总计	2,656,209.03	2,544,140.78

法定代表人：胡益蓉 主管会计工作负责人：张维 会计机构负责人：吕群

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	99,388.62	93,324.45
其中：营业收入	99,388.62	93,324.45
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	97,180.37	89,068.62
其中：营业成本	83,693.08	70,044.90
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	914.90	2,765.87
销售费用	1,659.56	1,668.97
管理费用	4,121.19	3,980.00
财务费用	6,756.60	10,742.54
资产减值损失	35.03	-133.67
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）	147.07	1,077.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,077.88
资产处置收益（损失以“－”号填列）	471.40	-1.59
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	2,534.47	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	5,361.20	5,332.13
加：营业外收入	13,914.84	15,631.22
减：营业外支出	28.60	33.80
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	19,247.44	20,929.55
减：所得税费用	2,885.23	5,967.83
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	16,362.21	14,961.72
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	16,362.21	14,961.72
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		

号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.少数股东损益	16,362.21	14,961.72
2.归属于母公司股东的净利润		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	16,362.21	14,961.72
归属于母公司所有者的综合收益总额	16,362.21	14,961.72
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(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：胡益蓉 主管会计工作负责人：张维 会计机构负责人：吕群

母公司利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	62,364.22	59,043.97
减：营业成本	45,282.22	34,973.23
税金及附加	447.45	2,462.83
销售费用	2.60	
管理费用	1,217.58	1,205.70
财务费用	6,734.63	10,692.83
资产减值损失	35.38	-83.68
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)	147.07	1,077.88
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		964.03
资产处置收益(损失以“—”号填列)	547.75	
其他收益		
二、营业利润(亏损以“—”号填列)	9,339.18	10,870.95
加:营业外收入	11,045.41	13,348.90
减:营业外支出		6.59
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	20,384.59	24,213.26
减:所得税费用	2,568.99	5,765.65
四、净利润(净亏损以“—”号填列)	17,815.61	18,447.61
(一)持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)	17,815.61	18,447.61
(二)终止经营净利润(净亏损以“—”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	17,815.61	18,447.61
七、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

法定代表人: 胡益蓉 主管会计工作负责人: 张维 会计机构负责人: 吕群

合并现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位: 余姚市城市建设投资发展有限公司

单位: 万元 币种: 人民币 审计类型: 经审计

项目	本期金额	上期金额
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	118,344.24	97,101.35
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	35.78	12.38
收到其他与经营活动有关的现金	448,016.71	700,601.38
经营活动现金流入小计	566,396.74	797,715.11
购买商品、接受劳务支付的现金	96,647.00	117,696.49
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	6,709.84	5,438.97
支付的各项税费	6,996.43	2,480.11
支付其他与经营活动有关的现金	549,687.30	559,480.19
经营活动现金流出小计	660,040.55	685,095.76
经营活动产生的现金流量净额	-93,643.82	112,619.35
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	2,558.78	2,224.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	714.21	0.76
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		42,405.38
投资活动现金流入小计	3,272.99	44,631.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,708.71	33,662.95
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	19,708.71	33,662.95
投资活动产生的现金流量净额	-16,435.72	10,968.15
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	49,500.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	262,020.00	187,630.00
发行债券收到的现金	200,000.00	298,200.00

收到其他与筹资活动有关的现金	15,920.00	33,100.00
筹资活动现金流入小计	527,440.00	518,930.00
偿还债务支付的现金	356,821.99	516,789.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	68,790.59	78,624.73
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	7,089.50	945.32
筹资活动现金流出小计	432,702.08	596,359.07
筹资活动产生的现金流量净额	94,737.92	-77,429.07
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	-15,341.61	46,158.43
加：期初现金及现金等价物余额	243,674.48	197,516.04
六、期末现金及现金等价物余额	228,332.87	243,674.48

法定代表人：胡益蓉 主管会计工作负责人：张维 会计机构负责人：吕群

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	71,623.87	58,577.17
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	468,408.20	629,375.73
经营活动现金流入小计	540,032.07	687,952.89
购买商品、接受劳务支付的现金	63,389.76	88,648.78
支付给职工以及为职工支付的现金	1,221.26	572.42
支付的各项税费	5,451.57	921.05
支付其他与经营活动有关的现金	530,665.82	514,836.39
经营活动现金流出小计	600,728.41	604,978.64
经营活动产生的现金流量净额	-60,696.34	82,974.25
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	131.46	113.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.01	0.10
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		42,405.38
投资活动现金流入小计	131.47	42,519.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,174.62	29,014.07
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		
支付其他与投资活动有关的现金		

投资活动现金流出小计	10,174.62	29,014.07
投资活动产生的现金流量净额	-10,043.15	13,505.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	49,500.00	
取得借款收到的现金	86,000.00	13,500.00
发行债券收到的现金	200,000.00	298,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,000.00	
筹资活动现金流入小计	339,500.00	311,700.00
偿还债务支付的现金	226,500.00	252,270.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	45,662.22	45,765.12
支付其他与筹资活动有关的现金	3,536.50	2,430.17
筹资活动现金流出小计	275,698.72	300,465.28
筹资活动产生的现金流量净额	63,801.28	11,234.72
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	-6,938.20	107,714.23
加：期初现金及现金等价物余额	185,438.59	77,724.36
六、期末现金及现金等价物余额	178,500.38	185,438.59

法定代表人：胡益蓉 主管会计工作负责人：张维 会计机构负责人：吕群

合并所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数 股东 权益	所有者权益合 计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公积	一般 风险 准备			未分配利润
优 先 股		永续债	其他										
一、上年年末余额	180,000.00				776,545.33				14,053.59		101,737.62		1,072,336.54
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	180,000.00				776,545.33				14,053.59		101,737.62		1,072,336.54
三、本期增减变动金额（ 减少以“－”号填列）			49,500.00		3,753.51				1,781.56		16,397.78		71,432.85
（一）综合收益总额											16,362.21		16,362.21
（二）所有者投入和减少 资本			49,500.00										49,500.00
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投 入资本													
3. 股份支付计入所有者权 益的金额													
4. 其他			49,500.00										49,500.00
（三）利润分配					3,753.51				1,781.56		35.57		5,570.64
1. 提取盈余公积									1,781.56		-1,781.56		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的 分配											-126.65		-126.65

4. 其他					3,753.51						1,943.78		5,697.29
(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	180,000.00		49,500.00		780,298.85				15,835.15		118,135.40		1,143,769.40

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数 股东 权益	所有者权益合 计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公积	一般 风险 准备			未分配利润
		优先 股	永续债	其他									
一、上年年末余额	180,000.00				742,546.01				12,208.83		73,726.24		1,008,481.08
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	180,000.00				742,546.01				12,208.83		73,726.24		1,008,481.08
三、本期增减变动金额（ 减少以“-”号填列）					33,999.32				1,844.76		28,011.37		63,855.46
（一）综合收益总额											14,961.72		14,961.72
（二）所有者投入和减少													

资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配					33,999.32				1,844.76		13,049.66		48,893.74
1. 提取盈余公积									1,844.76		-1,844.76		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-63.54		-63.54
4. 其他					33,999.32						14,957.96		48,957.28
(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	180,000.00				776,545.33				14,053.59		101,737.62		1,072,336.54

法定代表人：胡益蓉 主管会计工作负责人：张维 会计机构负责人：吕群

母公司所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期
----	----

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	180,000.00				754,425.00				14,053.59	139,305.61	1,087,784.20
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	180,000.00				754,425.00				14,053.59	139,305.61	1,087,784.20
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			49,500.00		3,500.00				1,781.56	18,227.29	73,008.85
（一）综合收益总额										17,815.61	17,815.61
（二）所有者投入和减少资本			49,500.00								49,500.00
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他			49,500.00								49,500.00
（三）利润分配					3,500.00				1,781.56	411.68	5,693.24
1．提取盈余公积									1,781.56	-1,781.56	
2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他					3,500.00					2,193.24	5,693.24
（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	180,000.00		49,500.00		757,925.00				15,835.15	157,532.90	1,160,793.05

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	180,000.00				728,331.83				12,208.83	106,754.26	1,027,294.91
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	180,000.00				728,331.83				12,208.83	106,754.26	1,027,294.91
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					26,093.18				1,844.76	32,551.35	60,489.29
（一）综合收益总额										18,447.61	18,447.61
（二）所有者投入和减少资本											
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配					26,093.18				1,844.76	14,103.74	42,041.68
1．提取盈余公积									1,844.76	-1,844.76	
2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他					26,093.18					15,948.50	42,041.68
（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	180,000.00				754,425.00				14,053.59	139,305.61	1,087,784.20

法定代表人：胡益蓉 主管会计工作负责人：张维 会计机构负责人：吕群

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用



余姚市城市建设投资发展有限公司

审 计 报 告

2017 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-3
二、 合并资产负债表	4-5
三、 合并利润表	6
四、 合并现金流量表	7
五、 合并所有者权益变动表	8-9
六、 资产负债表	10-11
七、 利润表	12
八、 现金流量表	13
九、 所有者权益变动表	14-15
十、 财务报表附注	16-87

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[2018]第 2104 号

余姚市城市建设投资发展有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了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 2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2017 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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 2017 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2017 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于余姚城投公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

余姚城投公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，

考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

余姚城投公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估余姚城投公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算余姚城投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督余姚城投公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理

性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对余姚城投公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致余姚城投公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就余姚城投公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·北京

二〇一八年四月六日

合并资产负债表

2017年12月31日

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	六、1	2,318,328,659.53	2,569,744,792.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	181,645,828.44	110,252,390.92
预付款项	六、3	3,950,077,320.95	3,621,532,310.31
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、4	826,304,044.88	911,055,451.36
存货	六、5	13,613,335,368.79	13,091,226,887.04
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6	83,572,339.57	
流动资产合计		20,973,263,562.16	20,303,811,831.77
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、7	145,090,000.00	145,090,000.00
持有至到期投资	六、8	143,000,000.00	143,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	六、9	113,746,992.76	113,590,909.22
投资性房地产			
固定资产	六、10	1,365,556,620.46	1,466,585,799.76
在建工程	六、11	1,173,251,332.36	1,169,560,326.94
工程物资	六、12	3,071,479.00	3,147,592.80
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、13	1,532,817,377.95	1,532,852,318.77
开发支出			
商誉	六、14	18,000,000.00	18,000,000.00
长期待摊费用	六、15	604,197.94	979,726.79
递延所得税资产	六、16	943,399.63	943,399.63
其他非流动资产	六、17	2,496,860,198.96	1,770,842,288.94
非流动资产合计		6,992,941,599.06	6,364,592,362.85
资产总计		27,966,205,161.22	26,668,404,194.62

合并资产负债表（续）

2017年12月31日

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	六、18	366,500,000.00	618,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、19	92,571,608.53	167,848,191.28
预收款项	六、20	716,135,400.30	705,952,515.56
应付职工薪酬	六、21	3,990,923.78	8,040,422.83
应交税费	六、22	170,689,027.48	101,957,318.97
应付利息	六、23	355,446,435.55	197,575,797.28
应付股利			
其他应付款	六、24	1,646,912,855.45	2,202,250,404.55
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、25	1,986,635,125.53	2,654,141,644.01
其他流动负债			
流动负债合计		5,338,881,376.62	6,655,766,294.48
非流动负债：			
长期借款	六、26	4,017,667,300.00	3,476,477,300.00
应付债券	六、27	6,880,774,887.63	5,371,285,396.98
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六、28	134,740,891.64	315,350,787.32
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	六、30	156,446,752.96	126,158,989.62
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		11,189,629,832.23	9,289,272,473.92
负债合计		16,528,511,208.85	15,945,038,768.40
所有者权益：			
实收资本	六、31	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
其他权益工具	六、32	495,000,000.00	
其中：优先股			
永续债		495,000,000.00	
资本公积	六、33	7,802,988,472.82	7,765,453,344.73
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、34	158,351,499.15	140,535,893.68
一般风险准备			
未分配利润	六、35	1,181,353,980.40	1,017,376,187.81
归属于母公司股东权益合计		11,437,693,952.37	10,723,365,426.22
少数股东权益			
所有者权益合计		11,437,693,952.37	10,723,365,426.22
负债和所有者权益总计		27,966,205,161.22	26,668,404,194.62

载于第16页至第87页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吕 萍

合并利润表

2017年度

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入		993,886,242.37	933,244,533.19
其中：营业收入	六、36	993,886,242.37	933,244,533.19
二、营业总成本		971,803,718.22	890,686,179.99
其中：营业成本	六、36	836,930,825.42	700,449,042.27
税金及附加	六、37	9,148,993.96	27,658,669.99
销售费用	六、38	16,595,638.48	16,689,716.05
管理费用	六、39	41,211,943.65	39,799,996.51
财务费用	六、40	67,566,032.53	107,425,435.45
资产减值损失	六、41	350,284.18	-1,336,680.28
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）	六、42	1,470,733.31	10,778,828.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			10,778,828.63
资产处置收益（损失以“－”号填列）	六、43	4,713,991.46	-15,870.00
其他收益	六、44	25,344,718.67	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		53,611,967.59	53,321,311.83
加：营业外收入	六、45	139,148,402.25	156,312,183.47
其中：非流动资产毁损报废利得			108.00
减：营业外支出	六、46	285,991.91	337,989.75
其中：非流动资产毁损报废损失		257,699.26	215,812.68
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		192,474,377.93	209,295,505.55
减：所得税费用	六、47	28,852,288.90	59,678,308.06
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		163,622,089.03	149,617,197.49
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		163,622,089.03	149,617,197.49
2、终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、少数股东损益（净亏损以“－”号填列）			
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）		163,622,089.03	149,617,197.49
六、其他综合收益的税后净额			
归属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额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		163,622,089.03	149,617,197.49
归属于母公司股东的综合收益总额		163,622,089.03	149,617,197.49
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			

载于第16页至第87页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：

胡益

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吕群

合并现金流量表

2017年度

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		1,183,442,444.03	971,013,517.77
收到的税费返还		357,846.42	123,776.29
收到其他与经营活动有关的现金	六、48（1）	4,480,167,074.78	7,006,013,765.99
经营活动现金流入小计		5,663,967,365.23	7,977,151,060.05
购买商品、接受劳务支付的现金		966,469,978.90	1,176,964,921.55
支付给职工以及为职工支付的现金		67,098,359.44	54,389,660.60
支付的各项税费		69,964,250.97	24,801,102.00
支付其他与经营活动有关的现金	六、48（2）	5,497,072,952.79	5,594,801,886.19
经营活动现金流出小计		6,600,605,542.10	6,850,957,570.34
经营活动产生的现金流量净额		-936,638,176.87	1,126,193,489.71
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		25,587,782.02	22,249,680.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,142,126.30	7,584.00
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	六、48（3）		424,053,800.00
投资活动现金流入小计		32,729,908.32	446,311,064.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		197,087,101.32	336,629,538.32
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		197,087,101.32	336,629,538.32
投资活动产生的现金流量净额		-164,357,193.00	109,681,525.88
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		495,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,620,200,000.00	1,876,300,000.00
发行债券收到的现金		2,000,000,000.00	2,982,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、48（4）	159,200,000.00	331,000,000.00
筹资活动现金流入小计		5,274,400,000.00	5,189,300,000.00
偿还债务支付的现金		3,568,219,890.16	5,167,890,167.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		687,905,872.58	786,247,259.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、48（5）	70,895,000.00	9,453,247.00
筹资活动现金流出小计		4,327,020,762.74	5,963,590,673.20
筹资活动产生的现金流量净额		947,379,237.26	-774,290,673.20
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		-153,616,132.61	461,584,342.39
加：期初现金及现金等价物余额		2,436,744,792.14	1,975,160,449.75
六、期末现金及现金等价物余额		2,283,128,659.53	2,436,744,792.14

载于第16页至第87页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2017年度

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

金额单位：人民币元

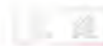
项 目	本年数											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,800,000,000.00				7,765,453,344.73				140,535,893.68		1,017,376,187.81		10,723,365,426.22
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	1,800,000,000.00	-	-	-	7,765,453,344.73	-	-	-	140,535,893.68	-	1,017,376,187.81	-	10,723,365,426.22
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	495,000,000.00	-	37,535,128.09	-	-	-	17,815,605.47	-	163,977,792.59	-	714,328,526.15
（一）综合收益总额							-				163,622,089.03		163,622,089.03
（二）所有者投入和减少资本	-	-	495,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	495,000,000.00
1、所有者投入普通股													
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			495,000,000.00										495,000,000.00
（三）利润分配	-	-	-	-	37,535,128.09	-	-	-	17,815,605.47	-	355,703.56	-	55,706,437.12
1、提取盈余公积									17,815,605.47		-17,815,605.47		
2、提取一般风险准备													
3、对所有者（或股东）的分配											-1,266,500.00		-1,266,500.00
4、其他					37,535,128.09						19,437,809.03		56,972,937.12
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他													
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	1,800,000,000.00	-	495,000,000.00	-	7,802,988,472.82	-	-	-	158,351,499.15	-	1,181,353,980.40	-	11,437,693,952.37

载于第16页至第87页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表（续）

2017年度

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上年数											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	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、上年年末余额	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													-
二、本年初余额	1,800,000,000.00	-	-	-	7,425,460,106.00	-	-	-	122,088,279.97	-	737,262,438.42	-	10,084,810,824.39
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	-	638,554,601.83
（一）综合收益总额							-				149,617,197.49		149,617,197.49
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入普通股													-
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	-	-	-	-	339,993,238.73	-	-	-	18,447,613.71	-	130,496,551.90	-	488,937,404.34
1、提取盈余公积									18,447,613.71		-18,447,613.71		-
2、提取一般风险准备													-
3、对所有者（或股东）的分配											-635,400.00		-635,400.00
4、其他					339,993,238.73						149,579,565.61		489,572,804.34
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）													-
2、盈余公积转增资本（或股本）													-
3、盈余公积弥补亏损													-
4、其他													-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取													-
2、本期使用													-
（六）其他													-
四、本年年末余额	1,800,000,000.00	-	-	-	7,765,453,344.73	-	-	-	140,535,893.68	-	1,017,376,187.81	-	10,723,365,426.22

载于第16页至第87页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

2017年12月31日

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		1,785,003,825.00	1,869,385,857.51
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、1	174,104,706.59	102,642,159.00
预付款项		3,739,258,781.56	3,595,774,345.66
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三、2	631,730,401.16	569,480,529.61
存货		13,457,135,161.65	13,350,271,065.82
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		83,161,286.92	
流动资产合计		19,870,394,162.88	19,487,553,957.60
非流动资产：			
可供出售金融资产		145,000,000.00	145,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、3	1,926,508,431.91	1,907,856,816.30
投资性房地产			
固定资产		461,448,187.91	469,571,842.09
在建工程		175,717,900.00	175,717,900.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,488,814,142.17	1,487,728,517.38
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		943,399.63	943,399.63
其他非流动资产		2,493,264,042.43	1,767,035,388.01
非流动资产合计		6,691,696,104.05	5,953,853,863.41
资产总计		26,562,090,266.93	25,441,407,821.01

资产负债表（续）

2017年12月31日

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		75,232,959.54	154,049,373.24
预收款项		590,278,751.37	587,036,267.73
应付职工薪酬		1,006,864.20	1,239,931.20
应交税费		166,624,896.38	98,470,666.71
应付利息		349,594,430.07	191,106,202.76
应付股利			
其他应付款		5,503,204,734.71	5,899,462,949.73
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		870,472,285.50	1,859,585,729.39
其他流动负债			
流动负债合计		7,556,414,921.77	8,790,951,120.76
非流动负债：			
长期借款		1,528,177,300.00	1,594,177,300.00
应付债券		5,869,567,518.13	4,178,437,362.76
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,397,744,818.13	5,772,614,662.76
负债合计		14,954,159,739.90	14,563,565,783.52
所有者权益：			
实收资本		1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
其他权益工具		495,000,000.00	
其中：优先股			
永续债		495,000,000.00	
资本公积		7,579,250,044.19	7,544,250,044.19
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		158,351,499.15	140,535,893.68
一般风险准备			
未分配利润		1,575,328,983.69	1,393,056,099.62
所有者权益合计		11,607,930,527.03	10,877,842,037.49
负债和所有者权益总计		26,562,090,266.93	25,441,407,821.01

载于第16页至第87页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



利润表

2017年度

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	十三、4	623,642,193.42	590,439,662.99
减：营业成本	十三、4	452,822,200.54	349,732,317.26
税金及附加		4,474,490.21	24,628,274.08
销售费用		26,000.00	
管理费用		12,175,777.23	12,056,990.72
财务费用		67,346,315.46	106,928,283.87
资产减值损失		353,777.08	-836,838.10
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）	十三、5	1,470,733.31	10,778,828.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			9,640,315.91
资产处置收益（损失以“-”号填列）		5,477,468.60	
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		93,391,834.81	108,709,463.79
加：营业外收入		110,454,083.73	133,489,015.00
其中：非流动资产毁损报废利得			
减：营业外支出			65,870.00
其中：非流动资产毁损报废损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		203,845,918.54	242,132,608.79
减：所得税费用		25,689,863.88	57,656,471.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		178,156,054.66	184,476,137.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		178,156,054.66	184,476,137.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		178,156,054.66	184,476,137.05
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

胡蓉印

载于第16页至第87页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人：

张维

会计机构负责人：

吕群

现金流量表

2017年度

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		716,238,726.70	585,771,665.03
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,684,081,957.80	6,293,757,276.28
经营活动现金流入小计		5,400,320,684.50	6,879,528,941.31
购买商品、接受劳务支付的现金		633,897,575.00	886,487,816.71
支付给职工以及为职工支付的现金		12,212,619.21	5,724,217.46
支付的各项税费		54,515,654.58	9,210,457.51
支付其他与经营活动有关的现金		5,306,858,203.52	5,148,363,923.44
经营活动现金流出小计		6,007,484,052.31	6,049,786,415.12
经营活动产生的现金流量净额		-607,163,367.81	829,742,526.19
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		1,314,649.77	1,138,512.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		100.00	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
投资活动现金流入小计		1,314,749.77	425,193,292.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		101,746,243.48	290,140,682.48
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		101,746,243.48	290,140,682.48
投资活动产生的现金流量净额		-100,431,493.71	135,052,610.24
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		495,000,000.00	
取得借款收到的现金		860,000,000.00	135,000,000.00
发行债券收到的现金		2,000,000,000.00	2,982,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		40,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		3,395,000,000.00	3,117,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,265,000,000.00	2,522,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		456,622,170.99	457,651,171.27
支付其他与筹资活动有关的现金		35,365,000.00	24,301,677.00
筹资活动现金流出小计		2,756,987,170.99	3,004,652,848.27
筹资活动产生的现金流量净额		638,012,829.01	112,347,151.73
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		-69,582,032.51	1,077,142,288.16
加：期初现金及现金等价物余额		1,854,385,857.51	777,243,569.35
六、期末现金及现金等价物余额		1,784,803,825.00	1,854,385,857.51

法定代表人：

胡益蓉

载于第16页至第87页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人：

张

会计机构负责人：

吕群

所有者权益变动表

2017年度

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,800,000,000.00				7,544,250,044.19				140,535,893.68		1,393,056,099.62	10,877,842,037.49
加：会计政策变更												-
前期差错更正												
其他												-
二、本年初余额	1,800,000,000.00	-	-	-	7,544,250,044.19	-	-	-	140,535,893.68	-	1,393,056,099.62	10,877,842,037.49
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	495,000,000.00	-	35,000,000.00	-	-	-	17,815,605.47	-	182,272,884.07	730,088,489.54
（一）综合收益总额							-				178,156,054.66	178,156,054.66
（二）所有者投入和减少资本	-	-	495,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	495,000,000.00
1、所有者投入普通股												-
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			495,000,000.00									495,000,000.00
（三）利润分配	-	-	-	-	35,000,000.00	-	-	-	17,815,605.47	-	4,116,829.41	56,932,434.88
1、提取盈余公积									17,815,605.47		-17,815,605.47	-
2、提取一般风险准备												-
3、对股东的分配												-
4、其他					35,000,000.00						21,932,434.88	56,932,434.88
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）												-
2、盈余公积转增资本（或股本）												-
3、盈余公积弥补亏损												-
4、其他												-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取												-
2、本期使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	1,800,000,000.00	-	495,000,000.00	-	7,579,250,044.19	-	-	-	158,351,499.15	-	1,575,328,983.69	11,607,930,527.03

载于第16页至第87页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

2017年度

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

金额单位：人民币元

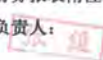
项 目	实收资本	其他权益工具			上年数							
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,800,000,000.00				7,283,318,274.06				122,088,279.97		1,067,542,578.76	10,272,949,132.79
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年初余额	1,800,000,000.00	-	-	-	7,283,318,274.06	-	-	-	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							-				184,476,137.05	184,476,137.05
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入普通股												-
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									18,447,613.71		-18,447,613.71	-
2、提取一般风险准备												-
3、对股东的分配												-
4、其他					260,931,770.13						159,484,997.52	420,416,767.65
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）												-
2、盈余公积转增资本（或股本）												-
3、盈余公积弥补亏损												-
4、其他												-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取												-
2、本期使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	1,800,000,000.00	-	-	-	7,544,250,044.19	-	-	-	140,535,893.68	-	1,393,056,099.62	10,877,842,037.49

载于第16页至第87页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



余姚市城市建设投资发展有限公司

财务报表附注

截止 2017 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

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。

本公司统一社会信用代码: 91330281728094679M。

本公司 2017 年度纳入合并范围的子公司共 6 户, 详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围与上年度相比未发生变化。

本公司及各子公司主要从事城市建设开发、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, 旅游景区管理等。

本财务报表业经本公司董事会于 2018 年 4 月 6 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、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 42 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。

三、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、完整地反映了本公司 2017 年 12 月 31

日的财务状况及 2017 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。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。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

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，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业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。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进

一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，首先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，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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、12“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本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。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、12“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、12、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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价款与处置投资对应

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。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、12（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、金融工具

在本公司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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。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。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用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与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。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，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

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

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产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。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时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条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

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，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同及贷款承诺

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损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和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之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

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

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

①按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
关联方组合	非合并范围关联方、政府部门往来款
非关联方组合	其他部分

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
非关联方组合	余额百分比法

a. 组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的计提方法

组合名称	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
非关联方组合	0.50	0.50

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

10、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、开发成本、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、周转材料领用和发出时按先进先出法计价，库存商品个别人定法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法。

11、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

共同控制，是指本公司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，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方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。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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，在合并日按照应享有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，长期股权投资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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相

关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或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，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位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；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投

资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；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其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被

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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认

该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
管道及机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	5	5.00	19.00
办公及电子设备	年限平均法	5	5.00	19.00
城区庭院管网	年限平均法	30	5.00	3.17
其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的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。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变

则作为会计估计变更处理。

15、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

16、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

17、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估

计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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，能够证明其有用性；
- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

18、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括房屋装修费用、信息系统维护等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加

以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

21、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

22、优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、17“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

23、收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

(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经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

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。

24、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或（对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助）调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其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产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所

得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获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。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

26、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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。此外，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初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，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。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

27、其他重要的会计政策和会计估计

（1）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、11“持有待售资产和处置组”相关描述。

28、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。本财务报表已按该准则对实

施日（2017 年 5 月 28 日）存在的终止经营对可比年度财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。

执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支；与资产相关的政府补助冲减相关资产的账面价值。

②其他会计政策变更

无。

③会计政策变更影响

单位：元

序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
1	根据《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号，将原归集于营业外收入、营业外支出的非流动资产处置损益调整至资产处置收益单独列报。2017 年度的比较财务报表按新口径追溯调整。	资产处置收益 营业外收入 营业外支出	本期资产处置收益：4,713,991.46 本期营业外收入：-5,477,468.60 本期营业外支出：763,477.14 上期资产处置收益：-15,870.00 上期营业外收入： 上期营业外支出：15,870.00
2	执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。	其他收益 营业外收入	本期其他收益：25,344,718.67 本期营业外收入：-25,344,718.67

（2）会计估计变更

无。

29、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，

在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（2）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

（3）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（5）持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

（6）持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

（7）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技

术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(8) 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(9) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(10) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(11) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(12) 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

五、税项

1、主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	3.00%、6.00%、11.00%、17.00%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴。
土地增值税	公开拍卖住宅面积小于 80 m ² ，按预收房款 2%预缴，住宅面积大于 80 m ² 按预收房款 3%预缴；商铺按预收房款 3%预缴；销售安置房免缴土地增值税

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1月1日起，至2018年12月31日止。

根据《财政部、国家税务总局关于继续实行农村饮水安全工程建设运营税收优惠政策的通知》（财税〔2016〕19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2017年3月15日出具税务事项通知书，余地税税批[2017]1957号、1958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2016度房产税146,286.82元、城镇土地使用税1,820,734.09元。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2017 年 1 月 1 日，“年末”指 2017 年 12 月 31 日；“本年”指 2017 年度，“上年”指 2016 年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	160,330.42	68,055.13

项 目	年末余额	年初余额
银行存款	2,212,402,492.09	2,435,913,779.13
其他货币资金	105,765,837.02	133,762,957.88
合 计	2,318,328,659.53	2,569,744,792.14
其中：存放在境外的款项总额		

注：（1）截止 2017 年 12 月 31 日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币 3,520.00 万元。包括：子公司余姚市城市天然气有限公司以人民币 3,000.00 万元银行定期存单为质押取得银行借款人民币 2,850.00 万元，期限至 2018 年 10 月 24 日；子公司余姚市名邑建设有限公司以人民币 500.00 万元支付中江国际信托股份有限公司 2015 信托 360 第 02 号信托贷款履约保证金，期限至 2019 年 5 月 22 日；母公司以人民币 20.00 万元银行定期存单作为锦湖华庭项目保证金。

2、应收账款

（1）应收账款分类披露

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
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	182,576,250.15	100.00	930,421.71	0.50	181,645,828.44
其中：非关联方组合	182,576,250.15	100.00	930,421.71	0.50	181,645,828.44
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	182,576,250.15	100.00	930,421.71	0.50	181,645,828.44

（续）

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
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	110,819,451.45	100.00	567,060.53	0.50	110,252,390.92
其中：非关联方组合	110,819,451.45	100.00	567,060.53	0.50	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					
合 计	110,819,451.45	100.00	567,060.53	0.50	110,252,390.92

①组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）

组合名称	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
非关联方组合	182,576,250.15	930,421.71	0.50
合 计	182,576,250.15	930,421.71	0.50

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	坏账准备	比例 (%)
土储中心黄山公寓一期安置房房款	122,314,100.00	611,570.50	0.50
棚户区改造	41,234,541.30		
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	979,082.00	4,895.41	0.50
余姚市小曹娥镇政府	981,922.50	4,909.61	0.50
合 计	175,509,645.80	671,375.52	

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	577,062,857.28	14.61	242,289,183.30	6.69
1 至 2 年	163,793,136.05	4.15	618,886,297.08	17.09
2 至 3 年	545,355,711.61	13.81	703,920,455.09	19.44
3 年以上	2,663,865,616.01	67.43	2,056,436,374.84	56.78
合 计	3,950,077,320.95	100.00	3,621,532,310.31	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	金额	账龄	未结算原因
余姚市人民政府房屋动迁管理办公室	1,807,564,937.61	3 年以上	工期较长
余姚市污水收集工程建设指挥部	580,115,654.72	3 年以上	工期较长
西北环线南侧凤山地块开发建设前期指挥部	423,570,591.17	3 年以上	工期较长
余姚市城镇建设开发有限公司	246,375,058.00	3 年以上	工期较长
余姚市城东供水工程指挥部	225,570,122.60	3 年以上	工期较长
合 计	3,283,196,364.10		

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类 别	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	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	828,614,143.05	100.00	2,310,098.17		826,304,044.88
其中：关联方组合	366,594,509.35	44.24			366,594,509.35
非关联方组合	462,019,633.70	55.76	2,310,098.17	0.50	459,709,535.53
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	828,614,143.05	100.00	2,310,098.17	0.50	826,304,044.88

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	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	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	913,375,846.21	100.00	2,320,394.85	0.50	911,055,451.36

① 组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
其中：关联方组合	366,594,509.35		
非关联方组合	462,019,633.70	2,310,098.17	0.50
合 计	828,614,143.05	2,310,098.17	0.50

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	638,889,787.24	742,410,832.17
备用金	305,700.00	312,200.00
押金保证金	171,276,702.96	170,652,814.04
应收营运资金政府补助	18,000,000.00	
税收减免	141,952.85	
合 计	828,614,143.05	913,375,846.21

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
华融金融租赁股份有限公司	保证金	138,800,000.00	3 年以上	16.75	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	3 年以上	15.69	650,000.00
浙江物产融资租赁有限公司	保证金	25,000,000.00	3 年以上	3.02	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	3 年以上	2.05	85,000.00
余姚市青少年社会实践服务中心	往来款	9,500,000.00	3 年以上	1.15	
合 计	—	320,300,000.00	—	38.65	1,554,000.00

(4) 涉及政府补助的应收款项

单位名称	政府补助项目名称	年末余额	年末账龄	预计收取的时间、金额及依据
余姚市城市排水有限公司	营运资金补贴	18,000,000.00	1 年以内	2018 年第一季度 (余排水 [2017]30 号文)
合 计		18,000,000.00		

5、存货

(1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	12,481,933.14		12,481,933.14
库存商品	1,963,806,135.87		1,963,806,135.87
周转材料	19,434.00		19,434.00
开发成本	11,637,027,865.78		11,637,027,865.78
合 计	13,613,335,368.79		13,613,335,368.79

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	10,666,405.09		10,666,405.09
库存商品	1,186,796,169.73		1,186,796,169.73
周转材料	7,364.50		7,364.50
开发成本	11,893,756,947.72		11,893,756,947.72
合 计	13,091,226,887.04		13,091,226,887.04

6、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
营业税	51,097,721.58	
增值税	411,052.65	

项 目	年末余额	年初余额
土地增值税	28,053,821.40	
印花税	275,820.38	
城市维护建设税	1,687,314.28	
教育费附加	723,594.04	
地方教育费附加	479,106.66	
水利基金	843,908.58	
合 计	83,572,339.57	

7、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
其中：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
其他						
合 计	145,090,000.00		145,090,000.00	145,090,000.00		145,090,000.00

(2) 按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末	年初	本年增加	本年减少	年末		
余姚市首创水务有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00					4.76	1,314,649.77
余姚市首创污水处理有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00					10.00	
宁波燎原工业股份有限公司	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					—	

8、持有至到期投资

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

9、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业	113,590,909.22			156,083.54		
余姚市伊顿房地产开发有限公司	113,590,909.22			156,083.54		
合 计	113,590,909.22			156,083.54		

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业				113,746,992.76	
余姚市伊顿房地产开发有限公司				113,746,992.76	
合 计				113,746,992.76	

10、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值					
1、年初余额	626,505,184.42	1,641,856,258.89	10,495,353.08	18,057,320.72	2,296,914,117.11
2、本年增加金额	1,813,653.00	10,708,052.61	1,319,104.28	2,248,947.10	16,089,756.99
(1) 购置	290,196.00	1,752,770.33	1,319,104.28	2,248,947.10	5,611,017.71
(2) 在建工程转入		2,277,936.00			2,277,936.00
(3) 企业间划转	1,523,457.00	6,677,346.28			8,200,803.28
3、本年减少金额	9,509,258.52	2,859,802.78	317,924.00	153,646.51	12,840,631.81
(1) 处置或报废	9,509,258.52	2,859,802.78	317,924.00	153,646.51	12,840,631.81
4、年末余额	618,809,578.90	1,649,704,508.72	11,496,533.36	20,152,621.31	2,300,163,242.29
二、累计折旧					
1、年初余额	63,930,016.04	751,562,612.63	6,525,630.39	8,310,058.30	830,328,317.35
2、本年增加金额	6,911,252.16	102,365,693.66	1,035,541.38	459,987.64	110,772,474.84
(1) 计提	6,911,252.16	102,365,693.66	1,035,541.38	459,987.64	110,772,474.84
3、本年减少金额	3,952,582.98	2,114,308.77	302,027.80	125,250.82	6,494,170.37
(1) 处置或报废	3,952,582.98	2,114,308.77	302,027.80	125,250.82	6,494,170.37

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
4、年末余额	66,888,685.22	851,813,997.52	7,259,143.97	8,644,795.12	934,606,621.83
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
(1) 计提					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	551,920,893.68	797,890,511.20	4,237,389.39	11,507,826.19	1,365,556,620.46
2、年初账面价值	562,575,168.38	890,293,646.26	3,969,722.69	9,747,262.42	1,466,585,799.76

11、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	账面价值
姚东水厂工程	157,809,216.08		157,809,216.08	108,542,963.59		108,542,963.59
原水管铺设工程	40,260,298.68		40,260,298.68	39,757,125.95		39,757,125.95
姚西北海涂片污水处理工程	17,652,078.26		17,652,078.26	9,940,018.69		9,940,018.69
天然气管道安装工程	324,870,668.68		324,870,668.68	299,659,979.29		299,659,979.29
1200 抢修工程				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
自来水管道路工程	180,036,773.45		180,036,773.45	162,047,968.28		162,047,968.28
一户一表工程	275,753,857.13		275,753,857.13	275,186,259.48		275,186,259.48
三线一站工程				2,660,436.00		2,660,436.00
水库	175,717,900.00		175,717,900.00	175,717,900.00		175,717,900.00
梁弄镇环湖截污工程						
城区污水收集系统五期工程						
其他工程	1,150,540.08		1,150,540.08	1,150,540.08		1,150,540.08
合 计	1,173,251,332.36		1,173,251,332.36	1,169,560,326.94		1,169,560,326.94

12、工程物资

项 目	年末余额	年初余额
工程专用材料	3,071,479.00	3,147,592.80

项 目	年末余额	年初余额
合 计	3,071,479.00	3,147,592.80

13、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1、年初余额	1,541,697,767.38			1,516,962.39	1,543,214,729.77
2、本年增加金额	1,085,624.79			106,450.00	1,192,074.79
3、本年减少金额					
4、年末余额	1,542,783,392.17			1,623,412.39	1,544,406,804.56
二、累计摊销					
1、年初余额	9,477,640.67			884,770.33	18,413,550.61
2、本年增加金额	1,113,085.45			113,930.16	1,227,015.61
3、本年减少金额					
4、年末余额	10,590,726.12			998,700.49	19,640,566.22
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	1,532,192,666.05			624,711.90	1,532,817,377.95
2、年初账面价值	1,532,220,126.71			632,192.06	1,532,852,318.77

14、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
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	18,000,000.00			18,000,000.00

15、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末数
宽带费	45,500.00		21,000.00		24,500.00
房屋装修	504,716.40	170,196.81	264,958.57		409,954.64
地理信息系统	411,561.67		319,211.24		92,350.43

项 目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末数
征信系统数据导入导出系统软件	17,948.72				17,948.72
支付宝缴费子系统		19,417.48	539.37		18,878.11
抄表手持机软件开发费		40,566.04			40,566.04
合 计	979,726.79	230,180.33	605,709.18		604,197.94

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

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

17、其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
市政基础设施	2,493,264,042.43	1,767,035,388.01
递延税款	3,596,156.53	3,806,900.93
合 计	2,496,860,198.96	1,770,842,288.94

18、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	28,500,000.00	119,500,000.00
抵押借款		120,000,000.00
保证借款	338,000,000.00	318,500,000.00
信用借款		60,000,000.00
合 计	366,500,000.00	618,000,000.00

(1) 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城市天然气有限公司于 2017 年 10 月 24 日与中国建设银行股份有限公司宁波分行签订流动资金借款合同，合同编号为 2017（流合）-KA1-101，贷款期限自 2017 年 10 月 24 日起至 2018 年 10 月 24 日止，贷款金额 2,850 万元，贷款利率采取基准利率加 5 基点。本贷款由余姚市城市天然气有限公司将单位定期存单进行质押，存单号 NO.331000000636，金额 3,000 万元，到期日 2020 年 10 月 23 日。质押形式为最高额权利质押，质押合同编号为 2017（流贷）-KH1-101。截至 2017 年 12 月 31 日，贷款余额为 2,850 万元。

(2) 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 2017 年 4 月 11 日同中国工商银行股份有限公司余姚分行签订流动资金借款合同，编号为 2017 年（余姚）字 00251 号，贷款金额为人民币 1,500 万元，贷款利率以每笔借款提款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 20 个基点（一个基点 0.01%），贷款期限自 2017 年 4 月 11 日至 2018 年 4 月 10 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 2017 年 9 月 26 日同中国民生银行股份有限公司宁波分行签订流动资金贷款借款合同，编号为公借贷字第 ZX17000000038266 号，贷款金额为人民币 6,000 万元，贷款利率为年利率 5%，贷款期限自 2017 年 9 月 26 日至 2018 年 9 月 24 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余 20170023 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 2017 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借款合同，编号为甬余姚 DK2017017，贷款金额为人民币 4,000 万元，贷款利率为固定年率 5.22%，贷款期限自 2017 年 6 月 12 日至 2018 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 SX2017008-1。

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 2017 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 DK2017018，贷款金额为人民币 6,000 万元，贷款期限 12 个月，固定利率年 5.22%。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 SX2017009-1。

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 2017 年 9 月 26 日与中国民生银行股份有限公司宁波分行签订流动资金贷款借款合同，合同编号为公借贷字第 ZX17000000038091 号，贷款金额为人民币 6,000 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 20170028 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 2017 年 5 月 2 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，合同编号为甬余姚 DK2017007，贷款期限自 2017 年 5 月 2 日起至 2018 年 5 月 1 日止，贷款金额 9,000 万元，贷款利率采取固定利率 4.5%。本贷款由余姚市城市建设发展有限公司提供保证担保，保证方式为连带责任保证，保证合同编号为甬余姚 SX2017002-1。截至 2017 年 12 月 31 日，贷款余额为 9,000 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银行股份有限公司余姚支行签订合同编号为 06101LK20178131 的流动资金借款合同，借款金额为人民币 800 万元，借款利率为年利率 5%，借款期间自 2017 年 7 月 4 日起至 2018 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，保证方式为最高额保证，保证合同编号为 06100KB20178440。

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

公司宁波余姚支行签订合同编号为公借贷字第 ZX17000000038281 号的流动资金借款合同，借款金额为人民币 500 万元，借款利率为年利率 5%，借款期间自 2017 年 9 月 26 日起至 2018 年 9 月 24 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，保证方式为最高额保证，最高额保证合同编号为公高保字第余 20170029 号。

19、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
应付工程款	7,628,108.52	4,247,471.10
应付材料款	11,983,269.92	9,551,346.94
应付安置房款	70,440,371.54	154,049,373.24
应付污水处理费用	2,519,858.55	
合 计	92,571,608.53	167,848,191.28

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
四明公寓暂估工程款	26,688,070.69	未到期
梁弄镇政府	26,095,393.10	未到期
余姚市水利局	5,000,000.00	未到期
南雷大厦项目	4,792,588.00	未到期
谭家岭村	2,308,600.00	未到期
合 计	64,884,651.79	--

20、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	年末余额	年初余额
预收天然气管道预埋费	31,290,206.10	73,691,632.37
预收工程款	283,015,864.25	164,964,952.50
预收安置房款	401,829,329.95	467,295,930.69
合 计	716,135,400.30	705,952,515.56

(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
余姚市建设局	188,449,421.42	未到期
余姚市房屋征收补偿办公室	154,849,216.75	未到期
余姚市土地交易储备中心	194,794,355.89	未到期
余姚市人民政府动迁管理办公室	72,744,947.16	未到期

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	40,000,000.00	未到期
合 计	650,837,941.22	--

21、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	8,040,422.83	48,087,983.88	52,137,482.93	3,990,923.78
二、离职后福利-设定提存计划		2,661,468.70	2,661,468.70	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	8,040,422.83	50,749,452.58	54,798,951.63	3,990,923.78

(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	6,995,660.01	38,760,695.74	42,515,233.30	3,241,122.45
2、职工福利费	744,160.17	4,334,628.33	4,579,875.65	498,912.85
3、社会保险费		1,659,459.40	1,659,459.40	
其中：医疗保险费		1,473,659.10	1,473,659.10	
工伤保险费		98,268.50	98,268.50	
生育保险费		87,531.80	87,531.80	
4、住房公积金		2,507,255.00	2,507,255.00	
5、工会经费和职工教育经费	163,809.14	220,945.41	269,751.10	115,003.45
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划	136,793.51	605,000.00	605,908.48	135,885.03
合 计	8,040,422.83	48,087,983.88	52,137,482.93	3,990,923.78

(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		2,535,871.70	2,535,871.70	
2、失业保险费		125,597.00	125,597.00	
3、企业年金缴费				
合 计		2,661,468.70	2,661,468.70	

22、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
营业税		-51,091,315.69

项 目	年末余额	年初余额
增值税	27,324,943.64	13,035,790.70
企业所得税	140,285,943.09	139,263,868.96
个人所得税	27,005.46	20,246.58
土地增值税	8,504.46	3,825,940.21
房产税	340,625.03	119,655.46
印花税	11,928.40	
城市维护建设税	35,704.89	-2,649,202.84
土地使用税	2,602,282.02	2,444,788.93
教育费附加	16,285.91	-1,129,049.30
地方教育费附加	14,400.89	-762,800.00
水利基金		
残疾人保障金	2,400.00	
其他税费	19,003.69	-1,120,604.04
合 计	170,689,027.48	101,957,318.97

23、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	169,752,894.37	139,921,261.19
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息	10,402,500.00	
其中：永续债 17 余姚城投 MTN001	10,402,500.00	
其他	175,291,041.18	57,654,536.09
合 计	355,446,435.55	197,575,797.28

其他项说明：应付余姚市城镇建设开发有限公司利息 107,565,891.05 元；应付余姚城投集团利息 36,906,210.94，应付余姚市四明广场建设投资有限公司利息 30,818,939.19 元。

24、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	1,159,298.84	928,351.34
预提费用	21,102,183.05	17,749,617.31
往来款	1,624,651,373.56	2,183,572,435.90
合 计	1,646,912,855.45	2,202,250,404.55

(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
余姚市城镇建设开发有限公司	333,726,919.76	未到期
余姚城投集团有限公司	187,096,383.30	未到期
余姚市四明广场建设投资有限公司	104,543,467.09	未到期
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	39,856,730.45	未到期
合 计	758,271,974.50	--

25、一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款（附注六、26）	1,323,000,000.00	2,044,600,000.00
1 年内到期的应付债券（附注六、27）	483,025,358.82	429,125,064.51
1 年内到期的长期应付款（附注六、28）	180,609,766.71	180,416,579.50
合 计	1,986,635,125.53	2,654,141,644.01

26、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	1,437,667,300.00	2,319,177,300.00
抵押借款	109,000,000.00	360,000,000.00
保证借款	3,229,000,000.00	2,566,900,000.00
信用借款	565,000,000.00	275,000,000.00
小 计	5,340,667,300.00	5,521,077,300.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、25）	1,323,000,000.00	2,044,600,000.00
合 计	4,017,667,300.00	3,476,477,300.00

（1）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名邑建设有限公司 2017 年 1 月 6 日与中信银行股份有限公司宁波余姚支行签订合同编号为 2017 信甬余银贷字第 170016 号流动资金借款合同，借款金额 9,350 万元，贷款利率为 4.2%，借款期限为 2017 年 1 月 6 日至 2020 年 1 月 6 日。本合同由余姚市四明广场建设投资有限公司提供质押担保，合同编号（2017）信甬余银权质字第 001 号，质押物为单位电子存单，存单号 NO.4520464，金额 9,550 万元。截止 2017 年 12 月 31 日，贷款余额为 9,349 万元。

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 2017 年 12 月 31 日，该笔贷款长期借款余额为 11,000 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人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。截止 2017 年 12 月 31 日，该笔贷款长期借款余额为 37,500 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%，截止到 2017 年 12 月 31 日，长期借款余额为 85,917.73 万元，其中一年内到期金额 18,000 万元。

（2）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于 2017 年 6 月 30 日签订人民币贷款期限调整协议，协议编号为 12070 银团 0051 号。原合同为 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。将原借款合同项下的借款本金余额进行期限调整，期限调整金额为人民币 11,000 万元，期限调整后，借款到期日为 2022 年 12 月 19 日，贷款利率为基准利率。以上合同依旧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，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;余姚市金瑞资产经营有限公司提供担保,合同编号为 12070 保证 0029;余姚市城市建设投资发展有限公司提供担保,合同编号为 12070 保证 0030 的原担保合同进行担保。截止 2017 年 12 月 31 日,长期借款期末余额为 10,900 万元。

(3) 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 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 2017 年 12 月 31 日,长期借款本金余额为 1,850 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 2017 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借款合同,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 2016 年 1 月 4 日至 2019 年 1 月 4 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 2017 年 12 月 31 日,本借款合同余额为 2,700 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自来水有限公司 2017 年 1 月 5 日同招商银行股份有限公司宁波余姚支行签订借款合同,编号为第 7101170106 号,贷款金额 6,000 万元。贷款利率为固定利率,以定价日前一个工作日全国银行间同业拆借中心公布的贷款基准利率

(LPR)为基准利率加 80 个基本点(BPs),贷款期限自 2017 年 1 月 5 日至 2020 年 1 月 4 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不可撤销担保,合同编号为第 7199170101-1 号。截止 2017 年 12 月 31 日,本借款合同余额为 5,990 万元,其中一年内到期金

额为 20 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 2017 年 1 月 17 日同宁波余姚农村商业银行股份有限公司签订固定资产借款合同，编号为 8231120170001740，贷款金额 6,000 万元。贷款利率为以中国人民银行基准贷款利率为基准，贷款期限自 2017 年 1 月 17 日至 2019 年 8 月 31 日。本合同由余姚市水资源投资开发有限公司提供最高额保证担保，合同编号为 8231320170000208 号。截止 2017 年 12 月 31 日，本借款合同余额为 5,800 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自来水有限公司 2017 年 3 月 15 日同温州银行股份有限公司宁波余姚支行签订非自然人借款合同，编号为 902022017 企贷字 00003 号，贷款金额 15,000 万元。贷款利率为固定月利率 4.583334%，贷款期限自 2017 年 3 月 14 日至 2020 年 1 月 8 日。本合同由余姚市城市建设投资发展有限公司提供担保，合同编号为温银 902022017 年保字 00002 号。截止 2017 年 12 月 31 日，本借款合同余额为 14,500 万元，其中一年内到期金额为 14,250 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 2017 年 6 月 15 日同温州银行股份有限公司宁波余姚支行签订非自然人借款合同，编号为 902022017 企贷字 00007 号，贷款金额 10,000 万元。贷款利率为固定月利率 4.583334%，贷款期限自 2017 年 6 月 15 日至 2020 年 1 月 8 日。本合同由余姚市城市建设投资发展有限公司提供担保，合同编号为温银 902022017 年保字 00005 号。截止 2017 年 12 月 31 日，本借款合同余额为 9,660 万元，其中一年内到期金额为 9,504 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 2017 年 8 月 24 日同温州银行股份有限公司宁波余姚支行签订非自然人借款合同，编号为 902022017 企贷字 00009 号，贷款金额 4,920 万元。贷款利率为固定月利率 4.583334%，贷款期限自 2017 年 8 月 24 日至 2020 年 1 月 8 日。本合同由余姚市城市建设投资发展有限公司提供担保，合同编号为温银 902022017 年保字 00007 号。截止 2017 年 12 月 31 日，本借款合同余额为 4,840 万元，其中一年内到期金额为 4,746 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 2017 年 12 月 31 日，余额为 4,980 万元，其中一年内到期的金额为 4,980 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 2017 年 12 月 31 日，余额为 4,812.50 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 2017 年 12 月 31 日，余额为 10,587.50 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 2017 年 12 月 31 日，余额为 5,850 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第二自来水有限公司于 2017 年 1 月 17 日与宁波余姚农村商业银行股份有限公司签订固定资产借款合同，合同编号为 8231120170000570 号。贷款金额 5,000 万元，贷款期限自 2017 年 1 月 17 日至 2020 年 1 月 15 日，利率为中国人民银行基准利率，按年调整。由余姚市水资源投资开发有限公司提供最高额保证担保，保证合同编号 8231320170000080 号。截止 2017 年 12 月 31 日，余额为 4,900 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 2017 年 5 月 19 日与交通银行股份有限公司宁波余姚支行签订固定资产贷款合同，合同编号为 17072A10003 号。贷款金额 3,000 万元，贷款期限 2017 年 5 月 19 日至 2020 年 5 月 19 日，利率为基准利率上浮 10%。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 17072 最保 0001 号。截止 2017 年 12 月 31 日，余额为 2,500 万元，其中一年内到期的金额为 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 2017 年 6 月 7 日与交通银行股份有限公司宁波余姚支行签订固定资产贷款合同，合同编号为 17072A10004 号。贷款金额 6,500 万元，贷款期限 2017 年 6 月 9 日至 2020 年 5 月 18 日，利率为基准利率上浮 10%。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 17072 最保 0001 号。截止 2017 年 12 月 31 日，余额为 6,500 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 2017 年 12 月 31 日，长期贷款本金余额为 19,100 万元，其中一年内到期金额为 800 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 2017 年 12 月 31 日，长期贷款本金余额为 15,700 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。截止 2017 年 12 月 31 日，贷款余额为 3,850 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银行股份有限公司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。截止 2017 年 12 月 31 日，贷款余额为 3,940 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 2017 年 1 月 16 日与上海国际信托有限公司签订信托贷款合同，合同编号为 ZQ-13-16672-2，贷款期限自 2017 年 1 月 16 日起至 2020 年 1 月 16 日止，贷款金额 10,000 万元，贷款利率采取固定利率 5.00%。本贷款由余姚市城市建设投资发展有限公司与上海信托另行签署《上信-余姚天然气单一资金信托（ZQ-13-16672）保证合同》，保证方式为不可撤销连带责任保证，保证合同编号为 ZQ-13-16672-3。截止 2017 年 12 月 31 日，贷款余额为 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城市天然气有限公司于 2017 年 3 月 14 日与温州银行股份有限公司宁波余姚支行签订非自然人借款合同，合同编号为 902022017 企贷字 00002 号，借款金额为 15,000 万元，贷款年利率为基准利率上浮 15.789491%，借款期限为 2017 年 3 月 13 日至 2020 年 1 月 8 日。本贷款由余姚市城市建设投资发展有限公司提供保证担保，保证合同编号为温银 902022017 年保字 00001 号。截止 2017 年 12 月 31 日，贷款余额为 14,500 万元，其中一年内到期的金额为 14,250 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 2017 年 8 月 24 日与温州银行股份有限公司宁波余姚支行签订非自然人借款合同，合同编号为 902022017 企贷字 00010 号，借款金额为 14,750 万元，贷款年利率为固定利率 4.583334%，借款期限为 2017 年 8 月 24 日至 2020 年 1 月 8 日。本贷款由余姚市城市建设投资发展有限公司提供保证担保，保证合同编号为温银 902022017 年保字 00006 号。截止 2017 年 12 月 31 日，贷款余额为 14,500 万元，其中一年内到期的金额为 14,250 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 2017 年 3 月 14 日与招商银行股份有限公司宁波余姚支行签订借款合同，合同编号为 7101170307 号，借款金额为 6,000 万元，贷款年利率为基准利率加 0.80%，借款期限为 2017 年 3 月 13 日至 2020 年 3 月 13 日。本贷款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 7199170302-1。截止 2017 年 12 月 31 日，贷款余额为 5,990 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 2017 年 6 月 14 日与华夏银行股份有限公司宁波余姚支行签订流动资金借款合同，合同号为 NB1010120170022，贷款期限自 2017 年 6 月 14 日起至 2020 年 6 月 14 日止，贷款金额 5,000 万元整，贷款利率采取固定利率 5.225%。本贷款由余姚市水资源投资开发有限公司提供保证担保，保证方式为最高额保证，保证合同编号为 NB10（高保）20170012。截止 2017 年 12 月 31 日，贷款余额为 4,900 万元，其中一年内到期金额为 600 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。截止 2017 年 12 月 31 日，该笔贷款长期借款余额 50,000 万元，其中一年内到期金额为 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 2017 年 12 月 31 日，贷款余额为 50,000 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 2017 年 1 月 3 日与中信银行股份有限公司宁波余姚支行签订合同编号为 2017 信甬余银贷字第 170009 号流动资金贷款合同，借款金额 16,000 万元，贷款利率为 4.75%，借款期限为 2017 年 1 月 3 日至 2020 年 1 月 3 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 2015 信甬余银最保字第 162 号。截止 2017 年 9 月 30 日，贷款余额为 15,950 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2017 年 1 月 4 日与上海银行宁波分行签订固定资产借

款合同。贷款合同编号为 301170001 号，贷款金额为 41,000 万元，贷款年利率为 4.9875%，贷款期限为 2017 年 1 月 4 日至 2022 年 1 月 5 日。本合同由余姚市经济开发区建设投资发展有限公司提供最高额保证。截止 2017 年 12 月 31 日，长期借款余额为 19,000 万元，其中一年内到期的长期借款为 8,000 万元。

(4) 信用借款

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 2017 年 12 月 31 日，长期借款余额为 8,000 万元，其中一年内到期的长期借款为 8,000 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 2017 年 12 月 31 日，长期借款余额为 3,500 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2017 年 6 月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，合同编号为 2017（固贷）-GSB-002，借款金额为 15,000 万元，贷款年利率为起息日基准利率上浮 0%，借款期限为 2017 年 6 月至 2021 年 12 月 22 日。截止 2017 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 100 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2017 年 4 月 28 日与中国工商银行股份有限公司余姚分行签订固定资产借款合同，合同编号为 2017 年（余姚）字 00298 号，借款金额为 37,000 万元，贷款年利率以基准利率加浮动幅度确定，其中基准利率为合同生效日与借款期限相对应档次的中国人民银行基准贷款利率，浮动幅度为零。借款期限为 168 个月，自实际提款日起计算。截止 2017 年 12 月 31 日，长期借款余额为 30,000 万元。

27、应付债券

(1) 应付债券

项 目	年末余额	年初余额
企业债券	6,381,697,964.60	5,371,285,396.98
划分为金融负债的其他金融工具	499,076,923.03	
永续债	499,076,923.03	
优先股		
合 计	6,880,774,887.63	5,371,285,396.98

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
14 余投 01	1,500,000,000.00	2014 年 5 月 19 日	7 年	1,489,500,000.00	1,495,045,407.12
16 余投 01	1,000,000,000.00	2016 年 3 月 23 日	5 年	994,000,000.00	994,837,028.39

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
16 余投 02	1,000,000,000.00	2016 年 7 月 21 日	5 年	994,000,000.00	994,475,721.17
16 余投 03	1,000,000,000.00	2016 年 11 月 7 日	5 年	994,000,000.00	994,147,533.78
17 余投 01	500,000,000.00	2017 年 3 月 23 日	5 年	497,000,000.00	
17 余投 02	500,000,000.00	2017 年 7 月 17 日	5 年	497,000,000.00	
17 余投 03	500,000,000.00	2017 年 11 月 6 日	5 年	491,000,000.00	
余姚天然气收费收益权资产支持专项计划 2	130,000,000.00	2015 年 11 月 27 日	2 年	129,010,570.82	129,056,736.81
余姚天然气收费收益权资产支持专项计划 3	184,000,000.00	2015 年 11 月 27 日	3 年	182,599,577.17	183,084,272.07
余姚天然气收费收益权资产支持专项计划 4	243,000,000.00	2015 年 11 月 27 日	4 年	241,150,528.54	241,614,918.22
余姚天然气收费收益权资产支持专项计划 5	299,000,000.00	2015 年 11 月 27 日	5 年	296,724,312.90	297,166,335.69
余姚天然气收费收益权资产支持专项计划 6	331,000,000.00	2015 年 11 月 27 日	6 年	328,480,761.10	328,873,197.13
余姚天然气收费收益权资产支持专项计划次级	143,000,000.00	2015 年 11 月 27 日	6 年	141,911,627.90	142,109,311.11
小 计	7,330,000,000.00			7,276,377,378.43	5,800,410,461.49
减：一年内到期部分年末余额（附注六、25）	--	--	--	--	429,125,064.51
合 计	--	--	--	--	5,371,285,396.98

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
14 余投 01		86,025,333.33	2,106,019.65	300,068,328.21	1,197,083,099.05
16 余投 01		50,050,000.00	1,151,738.09		995,988,766.49
16 余投 02		50,050,000.00	1,151,738.09		995,627,459.27
16 余投 03		50,050,000.00	1,151,738.09		995,299,271.87
17 余投 01	497,000,000.00	20,360,277.78	446,641.49		497,446,641.49
17 余投 02	497,000,000.00	12,061,111.11	263,510.38		497,263,510.38
17 余投 03	491,000,000.00	4,102,500.00	254,132.06		491,254,132.06
余姚天然气收费收益权资产支持专项计划 2				129,056,736.81	
余姚天然气收费收益权资产支持专项计划 3			468,801.24		183,553,073.32
余姚天然气收费收益权资产支持专项计划 4			450,604.68		242,065,522.89
余姚天然气收费收益权资产支持专项计划 5			429,561.87		297,595,897.56
余姚天然气收费收益权资产支持专项计划 6			382,370.53		329,255,567.66

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
余姚天然气收费收益权资产支持专项计划次级			181,070.27		142,290,381.38
小 计	1,485,000,000.00	272,699,222.22	8,437,926.44	429,125,065.02	6,864,723,323.42
减：一年内到期部分年末余额（附注六、25）	--	--	--	--	483,025,358.82
合 计	--	--	--	429,125,065.02	6,381,697,964.60

(3) 划分为金融负债的其他金融工具说明

发行在外的金融工具	年初		本年增加		本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
17 余姚城投 MTN001			5,000,000.00	499,076,923.03			5,000,000.00	499,076,923.03
合 计			5,000,000.00	499,076,923.03			5,000,000.00	499,076,923.03

注：余姚市城市建设投资发展有限公司于 2017 年 8 月 4 日发行了余姚市城市建设投资发展有限公司 2017 年度第一期中期票据（简称：17 余姚城投 MTN001，代码：101760042）。债券起息日 2017 年 8 月 7 日，兑付日 2022 年 8 月 7 日，发行利率 5.13%（1 年期 SHIBOR+0.732%），发行价格 100.00 元/百元）。

28、长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
住房基金	255,058.68	255,058.68
杭州华融金融租赁有限公司	271,697,402.58	410,471,128.58
浙江物产融资租赁有限公司	43,398,197.09	85,041,200.06
小 计	315,350,658.35	495,767,387.32
减：一年内到期部分（附注六、25）	180,609,766.71	180,416,600.00
合 计	134,740,891.64	315,350,787.32

29、政府补助

1、本年初始确认的政府补助的基本情况

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
土地出让金返还/财政贴息	100,000,000.00					100,000,000.00		
营运资金补贴	25,000,000.00					25,000,000.00		尚有 1800 万元未收到
污水处理项目补贴	25,344,718.67				25,344,718.67			
余姚市历史文化名城名镇名村专项补助资金	400,000.00					400,000.00		
规划局人防工程补助款	10,000,000.00					10,000,000.00		

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
合 计	—				25,344,718.67	135,400,000.00		

注：本年尚未实际收到的政府补助情况见附注六、4、其他应收款。

2、计入本年损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
土地出让金返还/财政贴息	与收益相关		100,000,000.00	
营运资金补贴	与收益相关		25,000,000.00	
污水处理项目补贴	与收益相关	25,344,718.67		
余姚市历史文化名城名镇名村专项补助资金	与收益相关		400,000.00	
规划局人防工程补助款	与收益相关		10,000,000.00	
合 计	—	25,344,718.67	135,400,000.00	

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
天然气埋管费收入	126,158,989.62	36,827,947.88	6,540,184.54	156,446,752.96	
合 计	126,158,989.62	36,827,947.88	6,540,184.54	156,446,752.96	—

31、实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例%			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
合 计	1,800,000,000.00	100.00			1,800,000,000.00	100.00

32、其他权益工具

(1) 年末发行在外的永续债等其他金融工具基本情况

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2017 年 9 月 1 日至 2017 年 9 月 4 日发行了余姚市城市建设投资发展有限公司 2017 年度第二期中期票据（简称：17 余姚城投 MTN002，代码：101756032）。实际发行金额 5.00 亿元，债券起息日 2017 年 9 月 5 日，期限 5+N 年，兑付日在发行人依据发行条款的约定赎回时到期，发行利率 5.93%（1 年期 SHIBOR+1.5277%），发行价格 100.00 元/百元。

(2) 年末发行在外的永续债等金融工具变动情况

发行在外的金融工具	年初余额		本年增加		本年减少		年末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债：17 余姚城投 MTN002			500,000.00	495,000,000.00			500,000.00	495,000,000.00

合 计			500,000.00	495,000,000.00			500,000.00	495,000,000.00
-----	--	--	------------	----------------	--	--	------------	----------------

依据关于印发《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》的通知(财会[2014]13 号文), 永续债 17 余姚城投 MTN022 划分为权益工具, 按面值发行 500,000,000.00 元, 承销费 5,000,000.00 元自权益中扣除。

33、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				
其他资本公积	7,765,453,344.73	37,535,128.09		7,802,988,472.82
合 计	7,765,453,344.73	37,535,128.09		7,802,988,472.82

其他资本公积 37,535,128.09 元, 其中:

(1) 母公司余姚市城市建设投资发展有限公司其他资本公积 3,500.00 万元, 其中: 2,500.00 万元系依据《关于下达 2017 年第一批定向发行的地方政府债券比表的通知》(余财基[2017]24 号) 文件, 收到的承销债券置换资金; 1,000.00 万元系收到全民健身中心东侧土地出让金返还。

(2) 子公司余姚市城市天然气有限公司其他资本公积 117,401.09 元, 系 2011 年度以前专户工程竣工决算审计后调整入账价值;

(3) 子公司余姚市城市排水有限公司其他资本公积 2,417,727.00 元, 系经余姚市国有资产管理局批复, 由余姚经济开发区建设投资发展有限公司调入固定资产。

34、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	140,535,893.68	17,815,605.47		158,351,499.15
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合 计	140,535,893.68	17,815,605.47		158,351,499.15

注: 根据《公司法》、公司章程的规定, 本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的, 不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后, 可提取任意盈余公积金。经批准, 任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

35、未分配利润

项 目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	1,017,376,187.81	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	1,017,376,187.81	737,262,438.42

项 目	本年	上年
加：本年归属于母公司股东的净利润	163,622,089.03	149,617,197.49
减：提取法定盈余公积	17,815,605.47	18,447,613.71
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,266,500.00	635,400.00
转作股本的普通股股利		
其他	19,437,809.03	149,579,565.61
年末未分配利润	1,181,353,980.40	1,017,376,187.81

注：本年利润分配-其他增加 19,437,809.03 元，其中：

(1) 余姚市城市建设投资发展有限公司增加 21,932,434.88 元，主要包括：①退历史文化名城保护部分专项补助资金 600,000.00 元；②调整 2016 年度企业所得税汇算清缴 2,396,544.08 元；③调整退还租金等零星项目 71,021.04 元；④系经浙江省余姚市地方税务局批复的文件余城投[2017]9 号，2016 年度自财政取得的财政性资金 100,000,000.00 元作为不征税收入，减免已计提企业所得税 25,000,000.00 元；(2) 子公司余姚市城市天然气有限公司增加-1,212,747.72 元，主要为调整 2016 年员工工资、劳务工工资、可控费用及招待费节约奖励；(3) 子公司余姚市城市排水有限公司增加-1,025,579.29 元，主要为调整 2016 年员工工资、劳务工工资、可控费用及招待费节约奖励；(4) 子公司余姚市自来水有限公司增加-3,469,493.18 元，主要为可控费用及招待费节约奖励-2,172,817.63 元和工程结算审计调整以前年度成本费用-1,481,504.00 元，收 2016 年度退免税 184,838.45 元；(5) 子公司余姚市第二自来水有限公司增加 3,213,194.34 元，主要为调整以前年度成本费用 4,556,594.34 元和补提 2016 年度考核奖-1,343,400.00 元。

36、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本列示：

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	964,592,271.59	817,873,046.97	892,121,816.61	669,009,080.43
其他业务	29,293,970.78	19,057,778.45	41,122,716.58	31,439,961.84
合 计	993,886,242.37	836,930,825.42	933,244,533.19	700,449,042.27

(2) 主营业务按业务类别列示：

业务类别	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
(1)安置房销售收入	345,355,484.53	319,685,567.80	331,500,044.18	225,776,476.37
(2)供水收入	217,424,278.02	188,911,004.39	183,258,440.00	171,721,642.25

(3)天然气收入	124,126,557.96	111,118,228.40	95,918,972.30	86,674,268.63
(4)污水处理收入	1,459,915.04	65,568,728.92	23,801,955.00	60,910,228.61
(5)燃气具及配件销售	35,559.85	18,088.89	499,547.99	497,893.14
(6)土地整理收入	276,190,476.19	132,571,428.57	257,142,857.14	123,428,571.43
合 计	964,592,271.59	817,873,046.97	892,121,816.61	669,009,080.43

(3) 其他业务按业务类别列示:

业务类别	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
(1)安装自来水管收入	15,813,312.15	13,906,412.26	27,495,458.03	25,882,858.47
(2)管道预埋费	9,146,246.13	2,640,077.72	10,083,801.68	3,984,786.63
(3)房租收入	2,260,248.11	565,204.17	2,460,660.43	1,145,084.59
(4)其他收入	2,074,164.39	1,946,084.30	1,082,796.44	427,232.15
合 计	29,293,970.78	19,057,778.45	41,122,716.58	31,439,961.84

37、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税	185,087.54	16,799,620.55
城市维护建设税	2,796,147.33	2,691,065.55
教育费附加、地方教育费附加	2,033,261.04	1,959,370.90
土地增值税		3,779,498.92
房产税	545,472.28	607,962.45
土地使用税	2,619,881.18	657,691.82
印花税	838,436.66	342,888.59
残保金	130,707.93	112,864.00
水利基金		707,707.21
合 计	9,148,993.96	27,658,669.99

38、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	10,145,041.15	10,294,217.18
企业负担社会保险	280,714.12	237,466.32
福利费	933,034.04	890,673.49
咨询顾问费		7,831.48
展览费和广告费	676,552.58	894,896.25
办公费	220,385.18	91,155.20

项 目	本年发生额	上年发生额
商品维修费	2,708,464.10	2,881,269.12
运输费		119,127.80
折旧摊销费	962,166.51	966,983.50
租赁费	162,000.00	162,000.00
固定资产修理费	197,561.39	18,623.11
其他	309,719.41	125,472.60
合 计	16,595,638.48	16,689,716.05

39、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	13,230,237.57	11,886,603.30
劳务费	1,675,043.40	1,945,874.49
企业负担社会保险	7,215,332.03	6,654,794.39
企业负担公积金	3,800,893.00	3,571,726.00
福利费	3,962,927.50	3,832,543.58
咨询顾问费		1,507,183.39
办公费	1,664,832.48	1,262,040.32
其他摊销	145,300.78	603,012.21
低值易耗品摊销	312,031.08	341,329.32
无形资产摊销	325,619.01	429,224.93
工会经费	888,938.70	840,745.42
职工教育经费	256,959.16	234,989.38
聘请中介机构费	1,294,528.56	507,327.90
会议费	29,996.70	99,487.30
诉讼费	322,179.00	8,115.00
业务招待费	124,864.00	250,810.25
车辆费用	772,636.09	719,156.47
各项税费		49,698.13
折旧费	3,525,204.29	3,653,539.65
服务费	131,647.48	40,776.70
物业费	114,088.97	164,477.28
租赁费	153,258.05	245,658.00
差旅费	63,095.57	70,765.40
固定资产修理费	659,049.22	637,209.23

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	543,281.01	242,908.47
合 计	41,211,943.65	39,799,996.51

40、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	68,463,487.37	108,697,407.13
减：利息收入	1,985,407.62	2,325,367.38
利息净支出	66,478,079.75	106,372,039.75
银行手续费	1,087,952.78	1,053,395.70
其他		
合 计	67,566,032.53	107,425,435.45

41、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	350,284.18	-1,336,680.28
存货跌价损失		
可供出售金融资产减值损失		
持有至到期投资减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		
其他		
合 计	350,284.18	-1,336,680.28

42、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	156,083.54	9,640,315.91
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		

项 目	本年发生额	上年发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,314,649.77	1,138,512.72
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		
合 计	1,470,733.31	10,778,828.63

43、资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	4,713,991.46	-15,870.00	4,713,991.46
合 计	4,713,991.46	-15,870.00	4,713,991.46

44、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
污水处理营运资金补贴	25,344,718.67		
合 计	25,344,718.67		

45、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		108.00	
其中：固定资产处置利得		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			
与企业日常活动无关的政府补助	137,665,685.42	153,132,231.03	137,665,685.42
其他	1,482,716.83	3,179,844.44	1,482,716.83
合 计	139,148,402.25	156,312,183.47	139,148,402.25

其他项说明：主要为增值税减免、税收返还和违约金收入。

46、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产报废损失合计	257,699.26	215,812.68	257,699.26
其中：固定资产报废损失	257,699.26	215,812.68	257,699.26
无形资产报废损失			
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
对外捐赠	15,000.00	115,000.00	15,000.00
其他	13,292.65	7,177.07	13,292.65
合 计	285,991.91	337,989.75	285,991.91

47、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	28,852,288.90	59,678,308.06
递延所得税费用		
合 计	28,852,288.90	59,678,308.06

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	192,474,377.93
按法定/适用税率计算的所得税费用	48,118,594.48
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	25,367,683.32
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	22,989.44
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	4,620,416.35
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	-1,276,824.26
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	28,852,288.90

48、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
往来款	4,274,031,119.58	6,588,862,606.13
存款利息收入	15,637,677.22	10,413,310.24
暂收款		37,831,742.94
暂领备用金款返还	10,000.00	28,135.00
工程保证金、保险费	14,006,870.30	215,723,974.65
罚款收入	75,866.00	21,766.00
政府补助	117,400,000.00	153,132,231.03
污水处理费	59,005,541.68	

项 目	本年发生额	上年发生额
合 计	4,480,167,074.78	7,006,013,765.99

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
往来款	5,374,456,193.53	5,298,577,540.59
期间费用	16,965,372.99	18,717,950.87
污水处理款	83,481,319.08	40,844,061.00
工程保证金	22,170,067.19	236,662,333.73
合 计	5,497,072,952.79	5,594,801,886.19

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
余姚城投集团有限公司		221,053,800.00
余姚市城镇建设开发有限公司		100,000,000.00
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		424,053,800.00

(4) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
收回融资租赁保证金		9,000,000.00
定期存单、保证金解质	134,200,000.00	322,000,000.00
地方债置换资金	25,000,000.00	
合 计	159,200,000.00	331,000,000.00

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
发债及借款相关费用	17,685,000.00	753,247.00
银行财务顾问费	18,210,000.00	8,700,000.00
定期存单、保证金出质	35,000,000.00	
合 计	70,895,000.00	9,453,247.00

49、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	163,622,089.03	149,617,197.49

补充资料	本年金额	上年金额
加：资产减值准备	350,284.18	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	110,772,474.84	105,812,146.35
无形资产摊销	1,227,015.61	1,355,380.43
长期待摊费用摊销	605,709.18	713,536.40
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）	-4,713,991.46	230,204.52
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	257,699.26	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	68,463,487.37	108,697,407.13
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,470,733.31	-10,778,828.63
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-496,036,097.73	-1,185,366,351.65
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-315,187,041.68	1,046,068,438.68
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-464,329,072.16	1,071,167,427.12
其他	-200,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	-936,638,176.87	1,126,193,489.71
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	2,283,128,659.53	2,436,744,792.14
减：现金的年初余额	2,436,744,792.14	1,975,160,449.75
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	-153,416,132.61	461,584,342.39

其他：母公司以人民币 20.00 万元银行定期存单作为锦湖华庭项目保证金。

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	2,283,128,659.53	2,436,744,792.14
其中：库存现金	160,330.42	68,055.13
可随时用于支付的银行存款	2,212,202,492.09	2,435,913,779.13

项 目	年末余额	年初余额
可随时用于支付的其他货币资金	70,765,837.02	762,957.88
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	2,283,128,659.53	2,436,744,792.14
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		

50、所有者权益变动表项目注释

1、其他资本公积 37,535,128.09 元，其中：（1）母公司余姚市城市建设投资发展有限公司其他资本公积 3,500.00 万元，其中：2,500.00 万元系依据《关于下达 2017 年第一批定向发行的地方政府债券比表的通知》（余财基[2017]24 号）文件，收到的承销债券置换资金；1,000.00 万元系收到全民健身中心东侧土地出让金返还。（2）子公司余姚市城市天然气有限公司其他资本公积 117,401.09 元，系 2011 年度以前专户工程竣工决算审计后调整入账价值；（3）子公司余姚市城市排水有限公司其他资本公积 2,417,727.00 元，系经余姚市国有资产管理局批复，由余姚经济开发区建设投资发展有限公司调入固定资产。

2、未分配利润-利润分配-其他增加 19,437,809.01 元，其中：（1）余姚市城市建设投资发展有限公司增加 21,932,434.86 元，主要包括①退历史文化名城保护部分专项补助资金 600,000.00 元；②调整 2016 年度企业所得税汇算清缴 2,396,544.07 元；③调整退还租金等零星项目 71,021.08 元；④系经浙江省余姚市地方税务局批复的文件余姚投[2017]9 号，2016 年度自财政取得的财政性资金 100,000,000.00 元作为不征税收入，减免已计提企业所得税 25,000,000.00 元；（2）子公司余姚市城市天然气有限公司增加-1,245,217.39 元，主要为调整 2016 年员工工资、劳务工工资、可控费用及招待费节约奖励；（3）子公司余姚市城市排水有限公司增加-1,025,579.29 元，主要为调整 2016 年员工工资、劳务工工资、可控费用及招待费节约奖励；（4）子公司余姚市自来水有限公司增加-3,469,493.18 元，主要为可控费用及招待费节约奖励-2,172,817.63 元和工程结算审计调整以前年度成本费用-1,481,504.00 元，收 2016 年度退税 184,838.45 元；（5）子公司余姚市第二自来水有限公司增加 3,213,194.34 元，主要为调整以前年度成本费用 4,556,594.34 元和补提 2016 年度考核奖-1,343,400.00 元。

51、所有权或使用权受限制的资产

项目	账面原值、账面余额/价值	金额	受限原因
货币资金	账面余额	35,200,000.00	质押价款、保证金
其他应收款	账面余额	138,800,000.00	保证金
存货	账面价值	859,177,300.00	抵押借款
融资租赁物	账面原值	815,078,547.00	抵押借款
无形地产	账面余额	1,037,541,912.00	抵押借款
合 计		2,885,797,759.00	

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
余姚市自来水有限公司	余姚市	余姚市	自来水	100.00		100.00
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
余姚市城市排水有限公司	余姚市	余姚市	排水	100.00		100.00
余姚市名邑建设有限公司	余姚市	余姚市	房地产	100.00		100.00
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
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

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
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		权益法

注：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

项 目	余姚市伊顿房地产开发有限公司	
	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
流动资产	319,261,815.28	380,591,916.05
非流动资产	1,042,482.56	1,107,638.36
资产合计	320,304,297.84	381,699,554.41
流动负债	130,826,182.67	192,479,949.69
非流动负债		
负债合计	130,826,182.67	192,479,949.69
少数股东权益	75,791,246.07	75,687,841.89
归属于母公司股东权益	113,686,869.10	113,531,762.83
按持股比例计算的净资产份额	113,686,869.10	113,531,762.83
调整事项		

项 目	余姚市伊顿房地产开发有限公司	
	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对联营企业权益投资的账面价值	60,000,000.00	60,000,000.00
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	10,436,728.34	386,782,828.82
净利润	260,139.23	16,067,193.17
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		16,006,030.04
本年度收到的来自联营企业的股利		

注：余姚市伊顿房地产开发有限公司 2017 年度财务报表由宁波中禾信会计师事务所有限公司审计，并出具标准无保留意见审计报告，报告号为中禾信会审[2018]第 2037 号。

八、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
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

注：本公司的最终控制方是余姚城投集团有限公司。

2、本公司的子公司情况

详见附注七、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注七、2、在合营企业或联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
余姚市首创水务有限公司	投资单位
宁波燎原工业股份有限公司	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、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
余姚市首创水务有限公司	购买自来水	66,206,866.73	64,928,316.18

(2) 关联担保情况

①本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
余姚市城镇建设开发有限公司	137,500.00	2016/6/8	2026/3/20	否
余姚市城镇建设开发有限公司	20,000.00	2017/10/27	2022/10/26	否
合计	157,500.00			

②本公司作为被担保方

本公司作为被担保方详见附注六、18 及附注六、26。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方名称	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	余姚市城镇建设开发有限公司			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	2,000,000.00		4,000,000.00	
合 计		11,500,000.00		63,500,000.00	
预付账款	余姚市首创水务有限公司	25,140,728.46		25,525,000.00	
合 计		25,140,728.46		25,525,000.00	

(2) 应付项目

项目名称	关联方名称	年末余额	年初余额
应付利息	余姚城投集团有限公司	36,906,210.94	10,895,312.50
应付利息	余姚市城镇建设开发有限公司	107,565,891.05	46,759,223.59
应付利息	余姚市四明广场建设投资有限公司	30,818,939.19	
合 计		175,291,041.18	57,654,536.09
其他应付款	余姚市伊顿房地产开发有限公司	93,048,473.90	93,048,473.90
其他应付款	余姚市首创水务有限公司	39,856,730.45	39,531,761.70
其他应付款	余姚城投集团有限公司	187,096,383.30	257,096,383.30

项目名称	关联方名称	年末余额	年初余额
其他应付款	余姚市四明广场建设投资有限公司	104,543,467.09	778,668,778.65
其他应付款	余姚市城镇建设开发有限公司	333,726,919.76	473,026,919.76
合 计		758,271,974.50	1,641,372,317.31

九、股份支付

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司无股份支付情况。

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2017 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

(1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
余姚四明湖开元山庄有限公司	3,600.00	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	3,350.00	2015/12/29	2018/12/29	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	8,500.00	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	25,500.00	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	8,900.00	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		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	6,250.00	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	54,850.00	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	13,000.00	2016/7/29	2021/6/25	否

余姚市金舜开发建设有限公司	15,780.00	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
余姚市城镇建设开发有限公司	137,500.00	2016/6/8	2026/3/20	否
余姚市城镇建设开发有限公司	20,000.00	2017/10/27	2022/10/26	否
余姚市水资源投资开发有限公司	15,980.00	2017/3/31	2020/3/20	否
余姚市水资源投资开发有限公司	9,950.00	2017/2/28	2020/2/27	否
余姚市名邦科技创业发展有限公司	8,000.00	2017/11/27	2018/6/28	否
余姚市金瑞建设投资有限公司	40,200.00	2017/9/28	2027/9/28	否
合计	531,860.00			

母公司对子公司担保情况详见附注六、18 短期借款及附注六、26 长期借款。

(3) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

参见“附注七、在其他主体中权益”部分。

十一、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。

十二、其他重要事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司已抵押土地使用权情况：

单位：平方米、万元

序号	受限资产	权属文件	抵押权人	抵押人/出质人	抵押面积	账面余额
1	国有土地使用权：余姚市东南街道明伟村（谭家岭路南侧）	余国用（2004）第 05707 号	华夏银行宁波分行	余姚市城市建设投资发展有限公司	59,463.00	46,061.72
2	国有土地使用权：余姚市东南街道明伟村（谭家岭路以北）	余国用（2004）第 05709 号	工商银行余姚支行	余姚市城市建设投资发展有限公司	48,556.00	57,692.47

十三、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应					

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应 收账款	174,975,230.12	100.00	870,523.53	0.50	174,104,706.59
单项金额不重大但单独计提坏账准备的 应收账款					
合 计	174,975,230.12	100.00	870,523.53	0.50	174,104,706.59

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
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	103,150,727.50	100.00	508,568.50	0.50	102,642,159.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的 应收账款					
合 计	103,150,727.50	100.00	508,568.50	0.50	102,642,159.00

①组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
非关联方非政府款项	174,975,230.12	870,523.53	0.50
合 计	174,975,230.12	870,523.53	0.50

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	坏账准备	比例
土储中心黄山公寓一期安置房房款	122,314,100.00	611,570.50	0.50
棚户区改造	41,234,541.30		
动迁办古路头二期（梨洲街道）	10,000,000.00	50,000.00	0.50
综合户	105,000.00		
房管中心	221,573.50		
合 计	173,653,641.30	661,570.50	--

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类 别	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	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	631,923,695.90	100.00	193,294.74		631,730,401.16
其中：非关联方组合	38,658,947.70	6.12	193,294.74	0.50	38,465,652.96
关联方组合	593,264,748.20	93.88			593,264,748.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	631,923,695.90	100.00	193,294.74	0.50	631,730,401.16

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	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	569,633,944.99	100.00	153,415.38	0.50	569,480,529.61
其中：非关联方组合	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					
合 计	569,633,944.99	100.00	153,415.38	0.50	569,480,529.61

①组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
非关联方组合	38,658,947.70	193,294.74	0.50
合 计	38,658,947.70	193,294.74	0.50

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	62,4147,492.94	562,481,630.95
备用金	300,000.00	300,000.00
押金保证金	7,476,202.96	6,852,314.04
合 计	631,923,695.90	569,633,944.99

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
------	------	------	----	----------------------	----------

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
余姚市第二自来水有限公司	往来款	299,275,463.19	3 年以上	47.36	
余姚市姚东自来水有限公司	往来款	193,432,138.00	3 年以上	30.61	
余姚市自来水有限公司	往来款	73,415,280.00	3 年以上	11.62	
余姚市城市天然气有限公司	往来款	26,123,300.00	3 年以上	4.13	
余姚市国有资产经营管理有限公司	往来款	17,000,000.00	3 年以上	2.69	
合 计	—	609,246,181.19	—	96.41	

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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
对子公司投资	1,812,761,439.15		1,812,761,439.15	1,794,265,907.08		1,794,265,907.08
对联营、合营企业投资	113,746,992.76		113,746,992.76	113,590,909.22		113,590,909.22
合 计	1,926,508,431.91		1,926,508,431.91	1,907,856,816.30		1,907,856,816.30

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
余姚市自来水有限公司	321,685,934.98	12,712,455.79		334,398,390.77		
余姚市第二自来水有限公司	372,257,452.36			372,257,452.36		
余姚市城市排水有限公司	562,322,519.74	5,783,076.28		568,105,596.02		
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	1,794,265,907.08	18,495,532.07		1,812,761,439.15		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业	113,590,909.22			156,083.54		
余姚市伊顿房地产开发有限公司	113,590,909.22			156,083.54		
合 计	113,590,909.22			156,083.54		

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业				113,746,992.76	
余姚市伊顿房地产开发有限公司				113,746,992.76	
合 计				113,746,992.76	

4、营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入：	621,545,960.72	452,256,996.37	588,642,901.32	349,205,047.80
(1)安置房销售收入	345,355,484.53	319,685,567.80	331,500,044.18	225,776,476.37
(2)土地整理收入	276,190,476.19	132,571,428.57	257,142,857.14	123,428,571.43
其他业务收入：	2,096,232.70	565,204.17	1,796,761.67	527,269.46
(1)房租收入	2,096,232.70	565,204.17	1,796,761.67	527,269.46
合 计	623,642,193.42	452,822,200.54	590,439,662.99	349,732,317.26

5、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	156,083.54	9,640,315.91
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	1,314,649.77	1,138,512.72
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		
合 计	1,470,733.31	10,778,828.63

十四、财务报表的批准

本财务报表于2018年4月6日由董事会通过及批准发布。

(本页无正文)

余姚市城市建设投资发展有限公司
二〇一八年四月六日



法定代表人:



主管会计工作负责人:

张竣

会计机构负责人:

吕群

日期: 2018 年 4 月 6 日

日期: 2018 年 4 月 6 日

日期: 2018 年 4 月 6 日