

余姚市城市建设投资发展有限公司

审计报告

2019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	16-96

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[2020] 第 2198 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 2019 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2019 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，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了余姚城投公司 2019 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2019 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，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，并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：



赵川

中国注册会计师：



侯曼竹

2020 年 4 月 26 日

合并资产负债表

2019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	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	2,825,959,215.88	3,007,417,902.55
交易性金融资产			
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	六、2	1,000,000.00	
应收账款	六、3	299,573,110.54	220,826,566.99
应收款项融资			
预付款项	六、4	3,529,259,488.48	3,262,751,133.81
其他应收款	六、5	276,226,102.61	577,231,599.70
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六、6	16,087,875,077.19	15,571,812,578.45
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、7	68,998,677.52	70,965,831.24
流动资产合计		23,088,891,672.22	22,711,005,612.74
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	六、8	383,678,800.00	383,118,800.00
其他债权投资			
持有至到期投资	六、9	413,000,000.00	143,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	六、10	116,766,981.69	115,381,227.06
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、11	918,725,658.49	
固定资产	六、12	1,740,566,865.78	1,510,891,058.26
在建工程	六、13	1,078,955,469.26	1,309,880,714.17
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、14	1,532,673,891.76	1,532,675,186.18
开发支出			
商誉	六、15	18,000,000.00	18,000,000.00
长期待摊费用	六、16	880,108.52	701,146.89
递延所得税资产	六、17	1,443,399.63	1,443,399.63
其他非流动资产	六、18	3,050,841,508.29	2,637,907,057.28
非流动资产合计		9,255,532,683.42	7,652,998,589.47
资产总计		32,344,424,355.64	30,364,004,202.21

合并资产负债表（续）

2019年12月31日

金额单位：人民币元

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

项 目	注释	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、19	691,590,000.00	846,160,000.00
交易性金融负债			
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、20	153,565,797.81	98,677,907.42
预收款项	六、21	722,207,617.95	666,791,777.05
应付职工薪酬	六、22	10,874,351.87	6,716,616.50
应交税费	六、23	285,362,885.37	210,834,446.46
其他应付款	六、24	3,155,726,939.03	2,983,000,620.80
其中：应付利息		535,613,845.55	350,620,253.67
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、25	2,440,272,529.24	2,401,298,192.81
其他流动负债			
流动负债合计		7,459,600,121.27	7,213,479,561.04
非流动负债：			
长期借款	六、26	2,412,752,676.58	2,997,217,300.00
应付债券	六、27	8,737,817,008.63	6,744,209,748.09
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六、28	187,755,058.68	47,489,513.98
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、29	226,309,312.09	199,643,411.35
递延所得税负债	六、17	548,194.06	
其他非流动负债			
非流动负债合计		11,565,182,250.04	9,988,559,973.42
负债合计		19,024,782,371.31	17,202,039,534.46
所有者权益：			
实收资本	六、30	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
其他权益工具	六、31	1,984,000,000.00	1,984,000,000.00
其中：优先股			
永续债		1,984,000,000.00	1,984,000,000.00
资本公积	六、33	8,029,996,000.27	7,867,437,593.40
减：库存股			
其他综合收益	六、32	1,644,582.19	
专项储备			
盈余公积	六、34	196,243,563.43	177,679,170.22
未分配利润	六、35	1,294,668,937.74	1,332,078,077.40
归属于母公司所有者权益合计		13,306,553,083.63	13,161,194,841.02
少数股东权益		13,088,900.70	769,826.73
所有者权益合计		13,319,641,984.33	13,161,964,667.75
负债和所有者权益总计		32,344,424,355.64	30,364,004,202.21

载于第16页至第96页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈军
(1)军

陈军
(1)军
5

吕群

合并利润表

2019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		1,535,929,034.29	1,101,638,809.35
其中：营业收入	六、36	1,535,929,034.29	1,101,638,809.35
二、营业总成本		1,512,743,791.90	1,097,539,753.56
其中：营业成本	六、36	1,278,792,028.25	961,981,250.95
税金及附加	六、37	10,155,336.28	12,450,314.28
销售费用	六、38	23,885,761.30	17,660,603.71
管理费用	六、39	65,342,136.45	50,915,041.99
研发费用			
财务费用	六、40	134,568,529.62	54,532,542.63
其中：利息费用		136,707,114.04	56,995,321.99
利息收入		3,313,054.96	3,565,381.13
加：其他收益	六、42	39,427,178.62	19,000,649.13
投资收益（损失以“-”号填列）	六、43	2,684,647.25	2,942,415.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,385,754.63	1,634,234.30
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、41	597,698.58	-1,790,364.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、44		1,493,126.49
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		65,894,766.84	25,736,882.62
加：营业外收入	六、45	173,106,077.30	176,635,942.97
减：营业外支出	六、46	599,462.57	322,073.76
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		238,401,381.57	202,050,751.83
减：所得税费用	六、47	65,634,333.14	34,053,769.09
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		172,767,048.43	167,996,982.74
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		172,767,048.43	167,996,982.74
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、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		170,678,147.73	167,966,899.61
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		2,088,900.70	30,083.13
六、其他综合收益的税后净额		1,644,582.19	
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		1,644,582.19	
（一）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变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		1,644,582.19	
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他		1,644,582.19	
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		174,411,630.62	167,996,982.74
归属于母公司股东的综合收益总额		172,322,729.92	167,966,899.61
归属于少数股东的综合收益总额		2,088,900.70	30,083.13
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

载于第16页至第96页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈军
(1) 军

陈军
(1) 军

陈群

合并现金流量表

2019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		1,790,800,960.02	1,975,378,049.94
收到的税费返还		5,319,472.40	10,831,355.51
收到其他与经营活动有关的现金	六、48（1）	6,359,558,560.65	3,999,250,084.82
经营活动现金流入小计		8,155,678,993.07	5,985,459,490.27
购买商品、接受劳务支付的现金		1,727,395,274.98	1,576,933,052.14
支付给职工以及为职工支付的现金		79,169,887.00	72,171,662.54
支付的各项税费		51,671,467.43	47,114,987.54
支付其他与经营活动有关的现金	六、48（2）	6,306,644,162.88	4,033,481,331.51
经营活动现金流出小计		8,164,880,792.29	5,729,701,033.73
经营活动产生的现金流量净额		-9,201,799.22	255,758,456.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		50,000,000.00	80,865.00
取得投资收益收到的现金		1,298,892.62	1,317,316.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,982.00	3,116,522.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,082.00	
收到其他与投资活动有关的现金	六、48（3）	42,844,048.29	
投资活动现金流入小计		94,151,004.91	4,514,703.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		407,093,856.86	297,042,810.68
投资支付的现金		270,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,010,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		678,103,856.86	297,042,810.68
投资活动产生的现金流量净额		-583,952,851.95	-292,528,107.35
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		11,000,000.00	1,489,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		11,000,000.00	
取得借款收到的现金		2,346,102,676.58	2,242,500,000.00
发行债券收到的现金		2,580,000,000.00	396,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、48（4）	114,800,000.00	54,000,000.00
筹资活动现金流入小计		5,051,902,676.58	4,181,500,000.00
偿还债务支付的现金		3,747,192,514.95	2,694,181,820.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		882,308,767.13	801,437,084.82
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）	145,705,430.00	104,605,715.00
筹资活动现金流出小计		4,775,206,712.08	3,600,224,620.30
筹资活动产生的现金流量净额		276,695,964.50	581,275,379.70
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		-316,458,686.67	544,505,728.89
加：期初现金及现金等价物余额		2,872,217,902.55	2,327,712,173.66
六、期末现金及现金等价物余额		2,555,759,215.88	2,872,217,902.55

载于第16页至第96页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

军陈
(1)军

主管会计工作负责人：

军陈
(1)军

会计机构负责人：

吕群



合并所有者权益变动表（续）
2019年度

金额单位：人民币元

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

项 目	上年数									
	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
一、上年年末余额	1,800,000,000.00	495,000,000.00	7,839,748,673.70				158,351,499.15		1,181,353,980.40	11,475,193,896.85
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他									34,679,634.34	34,679,634.34
二、本年初余额	1,800,000,000.00	495,000,000.00	7,839,748,673.70				158,351,499.15		1,216,033,614.74	11,509,873,531.19
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		1,489,000,000.00	27,688,919.70				19,327,671.07		116,044,462.66	1,652,091,136.56
（一）综合收益总额									167,966,899.61	167,966,899.61
（二）所有者投入和减少资本		1,489,000,000.00								1,489,000,000.00
1、所有者投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本		1,489,000,000.00								1,489,000,000.00
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配			27,688,919.70				19,327,671.07		-51,922,436.95	-4,905,846.18
1、提取盈余公积							19,327,671.07		-19,327,671.07	
2、提取一般风险准备										
3、对所有者的分配									-30,014,000.00	-30,014,000.00
4、其他			27,688,919.70						-2,580,765.88	25,108,153.82
（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、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、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	1,984,000,000.00	7,867,437,593.40				177,679,170.22		1,332,078,077.40	13,161,964,667.79

公司于第16页至第96页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

军陈 (1) 军

军陈 (1) 军

三 联

资产负债表

2019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	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,777,122,030.19	2,257,195,883.84
交易性金融资产			
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	275,881,333.60	207,685,128.65
应收款项融资			
预付款项		3,417,319,954.94	3,326,136,841.21
其他应收款	十三、2	551,018,636.59	495,418,733.70
其中：应收利息			
应收股利			
存货		15,671,394,860.13	15,410,346,976.38
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		67,580,926.21	68,886,665.79
流动资产合计		21,760,317,741.66	21,765,670,229.57
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产		143,000,000.00	143,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	2,155,928,608.62	2,128,092,853.99
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		918,725,658.49	
固定资产		455,670,911.46	457,771,652.29
在建工程		175,717,900.00	180,717,900.00
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,489,899,843.07	1,489,357,504.57
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,443,399.63	1,443,399.63
其他非流动资产		3,047,666,840.56	2,634,521,645.15
非流动资产合计		8,388,053,161.83	7,034,904,955.63
资产总计		30,148,370,903.49	28,800,575,185.20

资产负债表（续）

2019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	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
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		70,485,902.54	75,163,865.54
预收款项		661,451,740.67	620,824,257.69
应付职工薪酬		114,292.50	1,563,394.20
应交税费		276,256,744.35	205,042,195.29
其他应付款		4,875,953,900.73	6,362,397,942.28
其中：应付利息		532,000,251.03	345,963,930.38
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,062,566,205.41	725,344,581.42
其他流动负债			
流动负债合计		6,946,828,786.20	7,990,336,236.42
非流动负债：			
长期借款		1,554,000,000.00	1,522,177,300.00
应付债券		8,265,067,822.25	5,974,023,424.71
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		548,194.06	
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,819,616,016.31	7,496,200,724.71
负债合计		16,766,444,802.51	15,486,536,961.13
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		1,984,000,000.00	1,984,000,000.00
其中：优先股			
永续债		1,984,000,000.00	1,984,000,000.00
资本公积		7,638,680,032.19	7,632,680,032.19
减：库存股			
其他综合收益		1,644,582.19	
专项储备			
盈余公积		196,243,563.43	177,679,170.22
未分配利润		1,761,357,923.17	1,719,679,021.66
所有者权益合计		13,381,926,100.98	13,314,038,224.07
负债和所有者权益总计		30,148,370,903.49	28,800,575,185.20

载于第16页至第96页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈军
(1) 军

陈军
(1) 军

陈军

利润表

2019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	783,325,988.37	553,675,181.07
减：营业成本	十三、4	540,721,724.04	410,057,660.89
税金及附加		4,554,485.18	7,155,442.46
销售费用			
管理费用		11,641,379.72	12,194,432.58
研发费用			
财务费用		135,334,211.68	55,917,112.80
其中：利息费用		135,270,891.22	55,863,646.42
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	2,684,647.25	2,951,550.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,385,754.63	1,634,234.30
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-333,662.99	-2,120,239.95
资产处置收益（损失以“-”号填列）			1,493,126.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		93,425,172.01	70,674,969.51
加：营业外收入		153,319,273.28	152,769,236.38
减：营业外支出			11,783.26
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		246,744,445.29	223,432,422.63
减：所得税费用		61,100,513.16	30,155,711.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		185,643,932.13	193,276,710.74
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		185,643,932.13	193,276,710.74
（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		1,644,582.19	
（一）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变动额			
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		1,644,582.19	
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他		1,644,582.19	
六、综合收益总额		187,288,514.32	193,276,710.74

载于第16页至第96页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈军
(1) 军

陈军
(1) 军
12

吕群

现金流量表

2019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		919,390,845.23	1,377,227,433.43
收到的税费返还		4,978,200.00	10,679,200.00
收到其他与经营活动有关的现金		5,645,886,694.73	3,087,541,719.87
经营活动现金流入小计		6,570,255,739.96	4,475,448,353.30
购买商品、接受劳务支付的现金		935,637,668.79	1,120,828,447.54
支付给职工以及为职工支付的现金		8,261,278.60	6,403,198.70
支付的各项税费		31,706,165.01	22,720,030.23
支付其他与经营活动有关的现金		7,936,065,627.84	3,995,414,231.75
经营活动现金流出小计		8,911,670,740.24	5,145,365,908.22
经营活动产生的现金流量净额		-2,341,415,000.28	-669,917,554.92
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		1,298,892.62	1,317,316.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		280.00	2,861,750.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,299,172.62	4,179,066.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		171,099,888.56	103,042,890.57
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		5,450,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		176,549,888.56	103,042,890.57
投资活动产生的现金流量净额		-175,250,715.94	-98,863,824.24
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			1,489,000,000.00
取得借款收到的现金		995,000,000.00	440,000,000.00
发行债券收到的现金		2,580,000,000.00	396,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,575,000,000.00	2,325,000,000.00
偿还债务支付的现金		926,000,000.00	591,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		606,702,707.43	488,536,847.00
支付其他与筹资活动有关的现金		5,705,430.00	4,489,715.00
筹资活动现金流出小计		1,538,408,137.43	1,084,026,562.00
筹资活动产生的现金流量净额		2,036,591,862.57	1,240,973,438.00
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		-480,073,853.65	472,192,058.84
加：期初现金及现金等价物余额		2,256,995,883.84	1,784,803,825.00
六、期末现金及现金等价物余额		1,776,922,030.19	2,256,995,883.84

载于第16页至第96页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

军陈
(1)军

主管会计工作负责人：

军陈
(1)军

会计机构负责人：吕群

所有者权益变动表

2019年度

金额单位：人民币元

项 目	本年数				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
	实收资本	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,800,000,000.00		1,984,000,000.00		7,632,680,032.19				177,679,170.22		1,719,679,021.66	13,314,038,224.07
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		1,984,000,000.00		7,632,680,032.19				177,679,170.22		1,719,679,021.66	13,314,038,224.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					6,000,000.00		1,644,582.19		18,564,393.21		41,678,901.51	67,887,876.91
（一）综合收益总额							1,644,582.19				185,643,932.13	187,288,514.32
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配					6,000,000.00				18,564,393.21		-143,965,030.62	-119,400,637.41
1、提取盈余公积									18,564,393.21		-18,564,393.21	
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配											-126,450,000.00	-126,450,000.00
4、其他					6,000,000.00						1,049,362.59	7,049,362.59
（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、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、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		1,984,000,000.00		7,638,680,032.19		1,644,582.19		196,243,563.43		1,761,357,923.17	13,381,926,100.98

载于第16页至第96页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

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)

2019年度

金额单位: 人民币元

上年数

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		495,000,000.00		7,579,250,044.19				158,351,499.15		1,575,328,983.69	11,607,930,527.03
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		495,000,000.00		7,579,250,044.19				158,351,499.15		1,575,328,983.69	11,607,930,527.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			1,489,000,000.00		53,429,988.00				19,327,671.07		144,350,037.97	1,706,107,697.04
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积					53,429,988.00				19,327,671.07		-48,926,672.77	23,830,986.30
2、提取一般风险准备									19,327,671.07		-19,327,671.07	
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、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		1,984,000,000.00		7,632,680,032.19				177,679,170.22		1,719,679,021.66	13,314,038,224.07

载于第16页至第96页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

陈军 (1) 陈军 (1)

余姚市城市建设投资发展有限公司
2019 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

1、历史沿革

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

2013 年 7 月 18 日, 根据余姚市人民政府编号余政发[2013]第 102 号文件, 余姚市人民政府组建余姚城投集团有限公司, 将余姚市国有资产管理局下余姚市城市建设投资发展有限公司资产无偿划拨给余姚市城市投资有限公司, 将余姚市城市投资有限公司更名为余姚城投集团有限公司。2018 年 2 月 9 日, 余姚城投集团有限公司更名为宁波舜建集团有限公司。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 号文件同意余姚市城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。

本公司法定代表人: 陈军军。

本公司社会信用代码: 91330281728094679M

本公司住所: 浙江省余姚市谭家岭东路 2 号南雷大厦十七楼。

本公司营业期限: 2001 年 4 月 17 日至--。

本公司母公司是: 宁波舜建集团有限公司。

集团最终控制方是: 余姚市舜财投资控股有限公司。

2、所处行业

本公司所处的行业为城市建设开发。

3、经营范围

本公司经批准的经营范围: 城市建设开发、项目投资, 房地产开发(资质三级), 市政公用基础设施建设, 建筑材料的批发、零售, 旅游景区管理, 道路维护, 绿化养护, 停车场管理, 广告的设计、代理、制作、发布。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

4、主要产品(或提供的劳务等)

本公司主要从事安置房销售, 土地整理等。

(二) 本年度合并财务报表范围

本公司 2019 年度纳入合并范围的子公司共 15 户, 详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司 2019 年度合并范围内投资设立新增 5 家子公司。其中投资设立子公司宁波市

景胜城市综合物业服务有限公司，持股比例 45.00%，投资设立子公司余姚申燃能源有限公司，持股比例 45.00%。本公司接受无偿划转，形成非同一控制下企业合并，合并范围新增 3 家子公司：余姚市广播电视传播有限公司、余姚市广播电视广告有限公司、余姚市粮食收储有限公司。

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、拍卖业务、工程检测、照明工程安装、维修、国内外广播、电视广告业务、粮食收储等。

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 2019 年 12 月 31 日的财务状况及 2019 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

本公司及各子公司从事安置房销售。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、23“收入”各项描述。

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（参见本附注四、5（2）），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，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、8 “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。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

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

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，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。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。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
关联方组合	不计提坏账
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。

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。

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。

（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。

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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

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，在处置时将原计入所有者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。

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。

本公司采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。③本公司投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

在极少的情况下，若有证据表明，本公司首次取得某项投资性房地产（或某项现有房地产在完成建造或开发活动或改变用途后首次成为投资性房地产时）时，该投资性房地产的公允价值不能持续可靠取得的，对该投资性房地产采用成本模式计量直至处置，并且假设无残值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

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；构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以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。长期待摊费用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。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、16“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已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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

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

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

(3) 建造合同收入

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

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

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

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过

已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

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。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。

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；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；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、清偿负债同时进行时，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、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

① 2019 年 4 月 30 日，财政部发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），适用于 2019 年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表的编制。

② 2019 年 5 月 9 日，财政部发布了《关于印发修订《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的通知》（财会〔2019〕8 号），自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。企业对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。

③ 2019 年 5 月 16 日，财政部发布了《关于印发修订《企业会计准则第 12 号——债务重组》的通知》（财会〔2019〕9 号），自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。企业对 2019 年

1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。

(2) 会计估计变更

本公司 2019 年度无应披露的会计估计变更事项。

(3) 重要前期差错更正

本公司 2019 年度无应披露的重要前期差错更正事项。

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%、10.00%/9%、11.00%、16.00%/13%
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80m ² ，按预收房款2%预缴，住宅面积大于80m 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

依据财政部、税务总局、海关总署联合发布公告[2019 年第 39 号]，自 2019 年 4 月 1 日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。

2、税收优惠

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。

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

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）第三条，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的农村饮水工程运营单位房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，“年初”指 2019 年 1 月 1 日，“年末”指 2019 年 12 月 31 日；“本年”指 2019 年度，“上年”指 2018 年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	119,764.36	101,341.55
银行存款	2,372,457,761.66	2,665,117,465.10
其他货币资金	453,381,689.86	342,199,095.90
合 计	2,825,959,215.88	3,007,417,902.55
其中：存放在境外的款项总额		

注：于 2019 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 27,020.00 万元。包括：（1）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 2020 年 10 月 24 日；以人民币 4,000.00 万元银行定期存单质押取得借款，期限至 2021 年 5 月 24 日；以人民币 3,000.00 万元银行定期存单为质押取得银行借款，期限至 2021 年 5 月 25 日；以人民币 3,000.00 万元银行定期存单为质押取得银行借款，期限至 2021 年 5 月 28 日。

（2）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。

（3）子公司余姚市第二自来水有限公司以人民币 4,400.00 万元的定期存单为质押取得银行借款其中短期借款 100.00 万元，长期借款 11,500.00 万元，期限至 2022 年 1 月 3 日。

（4）子公司余姚市姚东自来水有限公司以人民币 9,600.00 万元银行定期存单为质押取得银行借款 21,020.00 万元，期限至 2022 年 3 月 22 日。

2、应收票据

（1）应收票据分类

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,000,000.00	
商业承兑汇票		
合 计	1,000,000.00	

3、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	301,063,524.02	100.00	1,490,413.49	0.50	299,573,110.54
其中：非关联方组合	301,063,524.02	100.00	1,490,413.49	0.50	299,573,110.54

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（%）	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	301,063,524.02	/	1,490,413.49	/	299,573,110.54

(续)

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	221,936,248.23	100.00	1,109,681.24	0.50	220,826,566.99
其中：非关联方组合	221,936,248.23	100.00	1,109,681.24	0.50	220,826,566.99
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	221,936,248.23	/	1,109,681.24	/	220,826,566.99

A、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 (%)
非关联方组合	301,063,524.02	1,490,413.49	0.50
合计	301,063,524.02	1,490,413.49	——

(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	计提比例 (%)
土储中心黄山公寓一期安置房房款	147,474,400.00	737,372.00	0.50
棚户区改造	78,759,185.00	393,795.93	0.50
北辰雅苑安置房款	10,000,000.00	50,000.00	0.50
三置换田屋地块	39,610,278.45	198,051.39	0.50
余姚市自来水三七市厂	5,612,625.20	28,063.13	0.50
合计	281,456,488.65	1,407,282.45	——

4、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	402,605,216.86	11.41	148,839,471.81	4.56
1 至 2 年	128,817,587.82	3.65	297,429,786.42	9.12
2 至 3 年	297,174,414.84	8.42	158,009,719.64	4.84
3 年以上	2,700,662,268.96	76.52	2,658,472,155.94	81.48
合计	3,529,259,488.48	—	3,262,751,133.81	—

(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	年末余额	预付款时间	未结算原因
余姚市人民政府房屋动迁管理办公室	1,504,709,072.91	3 年以上	工期较长
余姚市污水收集工程建设指挥部	904,650,723.32	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	279,713,058.00	3 年以上	工期较长
余姚市阳明街道丰南安置用房项目	178,563,977.32	3 年以上	工期较长
合计	3,291,207,422.72	—	—

5、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	276,226,102.61	577,231,599.70
合计	276,226,102.61	577,231,599.70

(1) 其他应收款

①其他应收款分类披露

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	277,206,579.23	100.00	980,476.62		276,226,102.61

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
款					
其中：关联方组合	81,111,256.28	29.26			81,111,256.28
非关联方组合	196,095,322.95	70.74	980,476.62	0.50	195,114,846.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	277,206,579.23	/	980,476.62	/	276,226,102.61

(续)

类别	期初余额				
	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	579,190,507.14	100.00	1,958,907.44		577,231,599.70
其中：关联方组合	187,409,019.66	32.36			187,409,019.66
非关联方组合	391,781,487.48	67.64	1,958,907.44	0.50	389,822,580.04
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	579,190,507.14	/	1,958,907.44	/	577,231,599.70

A、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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
非关联方组合	196,095,322.95	980,476.62	0.50
合计	196,095,322.95	980,476.62	0.50

②其他应收款按款项性质分类披露

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
------	--------	--------

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	185,359,554.87	449,782,989.72
备用金	951,715.21	292,000.00
押金保证金	75,156,834.05	117,965,760.66
保修金	10,442,600.10	11,149,756.76
政府补助	5,295,875.00	
合计	277,206,579.23	579,190,507.14

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
余姚市自来水管理服务中心	往来款及押金	48,973,767.85	3 年以上	17.67	244,868.84
广州越秀融资租赁有限公司	保证金	63,000,000.00	1 年以内	22.73	315,000.00
余姚市物管中心	保修金	10,442,600.10	2-3 年	3.77	52,213.00
余姚市舜财投资控股有限公司	往来款	17,000,000.00	3 年以上	6.13	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	3.43	
合计	——	148,916,367.95	——	53.73	697,081.84

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
余姚市粮食收储有限公司	政策性补贴	5,295,875.00	1 年以内	预计 2020 年 7 月全额收回
合计		5,295,875.00		

6、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	24,787,634.71		24,787,634.71
库存商品	2,381,960,166.61		2,381,960,166.61
周转材料	158,601.73		158,601.73
开发成本	13,680,968,674.14		13,680,968,674.14
合计	16,087,875,077.19		16,087,875,077.19

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	16,274,138.55		16,274,138.55
库存商品	2,218,114,851.52		2,218,114,851.52
周转材料	27,546.52		27,546.52
开发成本	13,337,396,041.86		13,337,396,041.86
合计	15,571,812,578.45		15,571,812,578.45

7、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
营业税	47,597,721.59	47,597,721.59
增值税	1,352,641.28	2,053,457.43
土地增值税	18,904,164.69	18,476,455.12
印花税	130,905.28	765,271.16
城市维护建设税		600,464.21
教育费附加	90,065.60	400,514.10
地方教育费附加	84,160.47	291,738.32
水利基金	773,908.57	773,908.57
个人所得税	65,110.04	6,300.74
合计	68,998,677.52	70,965,831.24

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	385,678,800.00	2,000,000.00	383,678,800.00	385,118,800.00	2,000,000.00	383,118,800.00
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	385,678,800.00	2,000,000.00	383,678,800.00	385,118,800.00	2,000,000.00	383,118,800.00
其他						
合计	385,678,800.00	2,000,000.00	383,678,800.00	385,118,800.00	2,000,000.00	383,118,800.00

(2) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本年现金红利
	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	1,298,892.62
余姚市首创污水处理有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00					10.00	
余姚市燎原灯具有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00	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	
余姚市光金棚改恒富股权投资基金合伙企业	240,118,800.00			240,118,800.00					20.00	
宁波喜威清洁能源有限公司		560,000.00		560,000.00					20.00	
合计	385,118,800.00	560,000.00		385,678,800.00	2,000,000.00			2,000,000.00	—	1,298,892.62

9、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
余姚天然气 ABS 认购款	413,000,000.00		413,000,000.00	143,000,000.00		143,000,000.00
合计	413,000,000.00		413,000,000.00	143,000,000.00		143,000,000.00

10、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		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	115,381,227.06			1,385,754.63		
余姚市伊顿房地产开发有限公司	115,381,227.06			1,385,754.63		
合计	115,381,227.06			1,385,754.63		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业				116,766,981.69	
余姚市伊顿房地产开发有限公司				116,766,981.69	
合计				116,766,981.69	

11、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、年初余额				
二、本年变动				
加：存货转入	916,532,882.24			916,532,882.24
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	2,192,776.25			2,192,776.25
三、年末余额	918,725,658.49			918,725,658.49

(2) 房地产转换情况

2019 年度, 本公司原开发项目南雷大厦改为出租, 自存货转作投资性房地产并采用公允价值计量, 根据宁波天润资产评估有限公司出具的甬天估[2020]第 2004004 号评估报告, 转换日其公允价值人民币 918,725,658.49 元, 超过其原账面价值人民币 916,532,882.24 元之间的差额计入其他综合收益。

12、固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	1,740,566,865.78	1,510,891,058.26
固定资产清理		
合计	1,740,566,865.78	1,510,891,058.26

(1) 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	656,093,747.08	1,859,853,957.20	13,642,075.83	24,026,316.53	2,553,616,096.64
2、本年增加金额	293,924,159.19	96,947,781.26	2,138,007.41	4,293,059.16	397,303,007.02
(1) 购置	178,847,448.14	90,628,242.32	1,186,980.41	2,784,531.54	273,447,202.41
(2) 企业合并增加	115,076,711.05	6,319,538.94	951,027.00	1,508,527.62	123,855,804.61
3、本年减少金额		706,470.97	431,993.00	1,106,452.00	2,244,915.97
(1) 处置或报废		706,470.97	431,993.00	1,106,452.00	2,244,915.97
4、年末余额	950,017,906.27	1,956,095,267.49	15,348,090.24	27,212,923.69	2,948,674,187.69
二、累计折旧					
1、年初余额	73,642,283.33	947,317,183.14	10,239,276.46	11,526,295.45	1,042,725,038.38
2、本年增加金额	66,771,922.92	97,952,882.72	2,014,927.94	2,867,802.61	169,607,536.19
(1) 增加	66,771,922.92	97,952,882.72	2,014,927.94	2,867,802.61	169,607,536.19
3、本年减少金额		2,703,599.95	431,993.00	1,089,659.71	4,225,252.66
(1) 处置或报废		2,703,599.95	431,993.00	1,089,659.71	4,225,252.66
4、年末余额	140,414,206.25	1,042,566,465.91	11,822,211.40	13,304,438.35	1,208,107,321.91
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
3、本年减少金额					

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					
四、账面价值					
1、年末账面价值	809,603,700.02	913,528,801.58	3,525,878.84	13,908,485.34	1,740,566,865.78
2、年初账面价值	582,451,463.75	912,536,774.06	3,402,799.37	12,500,021.08	1,510,891,058.26

13、在建工程

项目	年末余额	年初余额
在建工程	1,076,324,127.19	1,306,129,130.22
工程物资	2,631,342.07	3,751,583.95
合计	1,078,955,469.26	1,309,880,714.17

(1) 在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
姚东水厂工程				189,413,777.06		189,413,777.06
原水管铺设工程				40,525,502.81		40,525,502.81
姚西北海涂片污水治理工程	95,337,075.01		95,337,075.01	100,517,549.79		100,517,549.79
天然气管道安装工程	436,003,490.79		436,003,490.79	386,679,087.77		386,679,087.77
自来水管道路工程	216,065,873.60		216,065,873.60	171,434,325.84		171,434,325.84
一户一表工程	30,810,204.43		30,810,204.43	236,170,421.95		236,170,421.95
水库	175,717,900.00		175,717,900.00	175,717,900.00		175,717,900.00
梁弄镇水厂	6,801,123.00		6,801,123.00	5,000,000.00		5,000,000.00
农村饮用水达标提标工程	8,044,052.20		8,044,052.20			
第三粮库	106,777,159.16		106,777,159.16			
其他工程	767,249.00		767,249.00	670,565.00		670,565.00
合计	1,076,324,127.19		1,076,324,127.19	1,306,129,130.22		1,306,129,130.22

14、无形资产

项目	土地使用权	知识产权			合计
		软件	管网系统	小计	
一、账面原值					

项目	土地使用权	知识产权			合计
		软件	管网系统	小计	
1、年初余额	1,543,326,754.57	1,699,757.37	558,000.00	2,257,757.37	1,545,584,511.94
2、本年增加金额	542,338.50	817,995.73		817,995.73	1,360,334.23
(1) 购置	542,338.50	817,995.73		817,995.73	1,360,334.23
3、本年减少金额					
4、年末余额	1,543,869,093.07	2,517,753.10	558,000.00	3,075,753.10	1,546,944,846.17
二、累计摊销					
1、年初余额	11,703,811.57	909,556.52	295,957.67	1,205,514.19	12,909,325.76
2、本年增加金额	1,113,085.45	192,747.16	55,796.04	248,543.20	1,361,628.65
(1) 计提	1,113,085.45	192,747.16	55,796.04	248,543.20	1,361,628.65
3、本年减少金额					
4、年末余额	12,816,897.02	1,102,303.68	351,753.71	1,454,057.39	14,270,954.41
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					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	1,531,052,196.05	1,415,449.42	206,246.29	1,621,695.71	1,532,673,891.76
2、年初账面价值	1,531,622,943.00	790,200.85	262,042.33	1,052,243.18	1,532,675,186.18

15、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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

16、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	年末余额
宽带费	3,500.00		3,500.00		
房屋装修	237,844.80	74,856.16	174,689.65		138,011.31

项 目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
房屋装修	237,844.80	74,856.16	174,689.65		138,011.31
征信系统数据导入导出系统软件	5,982.80		5,982.80		
支付宝缴费子系统	12,405.67		6,472.44		5,933.23
抄表手持机软件开发费	27,044.08		13,521.96		13,522.12
短信平台软件开发费	10,613.22		4,716.97		5,896.25
泰宇数字档案管理软件	8,205.16		3,646.68		4,558.48
大屏播放软件	26,598.54		11,006.28		15,592.26
批量导入快速自动开票系统	26,429.35		9,061.44		17,367.91
协同办公信息管理系统		118,962.28	9,913.53		109,048.75
德云思智慧安检系统软件		85,740.35	23,816.80		61,923.55
大数据推送子系统		19,417.48	1,618.11		17,799.37
ODBC 驱动系统		9,734.51	811.20		8,923.31
MapGIS 燃气管网信息系统		42,477.88	1,179.94		41,297.94
GIS 地图数据接入系统		30,188.68	838.57		29,350.11
金蝶财务软件		15,115.04	2,099.30		13,015.74
装修费		183,510.24	10,195.02		173,315.22
仓库房屋屋顶维修	43,574.75		25,904.32		17,670.43
公司北侧地块地坪浇筑	114,824.76		13,694.72		101,130.04
实验室动力系统	42,113.26		42,113.26		
装修款	142,010.50		36,258.00		105,752.50
合 计	701,146.89	580,002.62	401,040.99		880,108.52

17、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

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	5,773,598.52	1,443,399.63	5,773,598.52	1,443,399.63
合 计	5,773,598.52	1,443,399.63	5,773,598.52	1,443,399.63

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项 目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产转换产生的	2,192,776.25	548,194.06		

项 目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
公允价值变动				
合 计	2,192,776.25	548,194.06		

18、其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
市政基础设施	3,047,666,840.56	2,634,521,645.15
递延税款	3,174,667.73	3,385,412.13
合 计	3,050,841,508.29	2,637,907,057.28

19、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	477,000,000.00	846,160,000.00
信用借款	214,590,000.00	
合 计	691,590,000.00	846,160,000.00

(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 2019 年 3 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 ZX19000000135763 号，贷款金额为人民币 6,000.00 万元，贷款利率为年利率 5.2635%，贷款期限自 2019 年 3 月 26 日至 2020 年 3 月 25 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 20190007 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 2019 年 8 月 23 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 DK2019023，贷款金额为人民币 3,900.00 万元，贷款利率为固定年率 5.655%，贷款期限自 2019 年 8 月 23 日至 2020 年 5 月 3 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 SX2018018-1。

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 2019 年 6 月 26 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 2019 年恒银甬借字第 005106260011 号，贷款金额 1,750.00 万元。贷款利率为固定年率 5.655%，贷款期限自 2019 年 6 月 26 日至 2020 年 6 月 26 日。本合同由余姚市舜财投资控股有限公司提供最高额保证，合同编号为 2019 年恒银甬借高保字第 005106260011 号。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市第二自来水有限公司于 2019 年 8 月 23 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 DK2019022，贷款金额为人民币 5,900.00 万元，贷款期限自 2019 年 8 月 23 日至 2020 年 5 月 3 日，利率 5.655%。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 SX2018019-1。

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 2019 年 3 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 ZX19000000135760 号，贷款金额为人民币 6,000.00 万元，借款期限自 2019 年 3 月 26 日至 2020 年 3 月 25 日。贷款利率为年利率 5.2635%。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 20190008 号。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市第二自来水有限公司于 2019 年 1 月 9 日与中国农业银行股份有限公司余姚市支行签订流动资金借款合同，合同编号为 82010120190000295 号，贷款金额为人民币 5,000.00 万元，期限 1 年，贷款利率为固定利率，按照合同签订日前一工作日的 1 年期 LPR 加 110bp (1bp=0.01%) 确定。由余姚市城市建设投资发展有限公司和余姚市自来水有限公司提供保证担保，担保合同编号为 82100120190000260 号。

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市第二自来水有限公司于 2019 年 6 月 26 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，合同编号为 2019 年恒银甬借字第 005106260021 号，贷款金额为人民币 5,750.00 万元，借款期限自 2019 年 6 月 26 日至 2020 年 6 月 26 日，贷款利率为固定利率 5.655%。由余姚市舜财投资控股有限公司提供最高额保证担保，担保合同编号为 2019 年恒银甬借高保第 005106260021 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 2019 年 8 月 23 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 DK2019021，贷款期限自 2019 年 8 月 23 日起至 2020 年 4 月 20 日止，贷款金额 8,850.00 万元，贷款利率采取固定利率 5.655%。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 SX2018017-1。

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 2019 年 6 月 26 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，合同编号为 2019 年恒银甬借字第 005106260031 号，借款金额为 3,750.00 万元，贷款月利率为固定利率 5.655%，借款期限为 2019 年 6 月 26 日至 2020 年 6 月 26 日。本贷款由余姚市舜财投资控股有限公司提供最高额保证担保，保证方式为连带责任保证，保证合同编号为 2019 年恒银甬借高保字第 005106260031 号。

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编号为 06100LK20198245 的线上流动资金贷款总协议，借款金额为人民币 800.00 万元，借款利率为年利率 5%，借款期间自 2018 年 6 月 17 日起至 2020 年 6 月 17 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 06100KB20198201。

(3) 信用借款

余姚市粮食收储有限公司于 2019 年 9 月 28 日与农业发展银行余姚支行签订借款合同，合同编号 2018 年 000006，借款金额为 1,721.00 万元，贷款年利率为 4.35%，借款期限为 2019 年 9 月 28 日至 2020 年 10 月 29 日。截止到 2019 年 12 月 31 日，该笔贷款借款余额为 1,721.00 万元。

余姚市粮食收储有限公司于 2019 年 10 月 26 日与农业发展银行余姚支行签订借款合同，合同编号 2018 年 000003，借款金额为 1,809.00 万元，贷款年利率为 4.35%，借款期限为 2019 年 10 月 26 日至 2020 年 10 月 26 日。截止到 2019 年 12 月 31 日，该笔贷款借款余额为 880.00 万元。

余姚市粮食收储有限公司于 2019 年 2 月 22 日与农业发展银行余姚支行签订借款合同，合同编号 2017 年 000006，借款金额为 2,975.00 万元，贷款年利率为 4.35%，借款期限为 2019 年 2 月 22 日至 2020 年 2 月 21 日。截止到 2019 年 12 月 31 日，该笔贷款借款余额为 2,975.00 万元。

余姚市粮食收储有限公司于 2019 年 10 月 26 日与农业发展银行余姚支行签订借款合同，合同编号 2019 年 000001，借款金额为 216.00 万元，贷款年利率为 4.35%，借款期限为 2019 年 10 月 26 日至 2020 年 8 月 27 日。截止到 2019 年 12 月 31 日，该笔贷款借款余额为 216.00 万元。

余姚市粮食收储有限公司于 2019 年 10 月 24 日与农业发展银行余姚支行签订借款合同，合同编号 2019 年 000014，借款金额为 2,761.00 万元，贷款年利率为 4.35%，借款期限为 2019 年 10 月 24 日至 2020 年 10 月 23 日。截止到 2019 年 12 月 31 日，该笔贷款借款余额为 2,667.00 万元。

余姚市粮食收储有限公司于 2019 年 11 月 4 日与农业发展银行余姚支行签订借款合同，合同编号 2019 年 0016，借款金额为 14,000.00 万元，贷款年利率为 4.35%，借款期限为 2019 年 11 月 4 日至 2020 年 10 月 3 日。截止到 2019 年 12 月 31 日，该笔贷款借款余额为 13,000.00 万元。

20、应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付工程款	14,330,708.18	11,166,450.58
应付材料款	10,077,632.57	13,244,836.50
应付安置房款	69,270,543.82	70,440,371.54
应付污水处理费用	3,219,219.27	3,283,825.56
应付源水费	4,277,606.67	542,423.24
应付粮油收储款	52,390,087.30	
合 计	153,565,797.81	98,677,907.42

账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	期末余额	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	4,881,894.15	未到期

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
污水费	3,010,013.73	未到期
合 计	65,675,371.67	—

21、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	期末余额	期初余额
预收天然气费用	3,686,574.57	3,418,936.73
预收工程款	36,724,727.83	228,912,754.27
预收安置房款	661,451,740.67	434,324,512.25
污水、再生水处理费	640,552.76	135,573.80
检测费	1,340,502.00	
预收粮油销售款	18,363,520.12	
合 计	722,207,617.95	666,791,777.05

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
余姚市建设局	184,388,291.44	未结算
余姚市房屋征收补偿办公室	220,299,428.07	未结算
余姚市土地交易储备中心	161,083,612.87	未结算
余姚市四明广场建设投资有限公司	37,527,784.31	未结算
余姚市房地产管理中心	40,000,000.00	未结算
合 计	643,299,116.69	—

22、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	6,716,616.50	74,924,970.72	70,891,074.25	10,750,512.97
二、离职后福利-设定提存计划		5,456,315.30	5,332,476.40	123,838.90
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	6,716,616.50	80,381,286.02	76,223,550.65	10,874,351.87

(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	6,378,573.03	62,007,815.89	58,334,960.07	10,051,428.85

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
2、职工福利费	338,043.47	5,075,774.96	4,835,594.18	578,224.25
3、社会保险费		3,220,487.55	3,159,107.35	61,380.20
其中：医疗保险费		2,797,736.15	2,741,201.85	56,534.30
工伤保险费		236,896.10	232,050.20	4,845.90
生育保险费		185,855.30	185,855.30	
4、住房公积金		4,151,387.00	4,151,387.00	
5、工会经费和职工教育经费		469,505.32	410,025.65	59,479.67
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	6,716,616.50	74,924,970.72	70,891,074.25	10,750,512.97

(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		5,267,014.20	5,148,558.40	118,455.80
2、失业保险费		189,301.10	183,918.00	5,383.10
3、企业年金缴费				
合计		5,456,315.30	5,332,476.40	123,838.90

23、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	49,164,790.28	37,758,830.61
企业所得税	225,797,298.94	168,529,262.42
个人所得税	45,163.56	6,384.45
土地增值税	121,265.74	147,973.50
房产税	4,563,444.28	455,013.74
印花税	92,149.33	54,013.63
城市维护建设税	395,202.30	73,213.00
土地使用税	5,038,089.72	3,670,204.89
教育费附加	91,868.98	33,788.80
地方教育费附加	21,780.27	25,065.85
残疾人保障金	12,966.67	7,418.67
其他税费	18,865.30	73,276.90
合计	285,362,885.37	210,834,446.46

24、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	535,613,845.55	350,620,253.67
应付股利		
其他应付款	2,620,113,093.48	2,632,380,367.13
合计	3,155,726,939.03	2,983,000,620.80

(1) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	246,681,844.53	160,967,767.74
其他	288,932,001.02	189,652,485.93
合计	535,613,845.55	350,620,253.67

其他项说明：余姚市城镇建设开发有限公司 166,344,385.66 元；宁波舜建集团有限公司 71,871,340.80 元，余姚市四明广场建设投资有限公司 50,716,274.56 元。

(2) 其他应付款

①按款项性质列示

项目	年末余额	年初余额
应付社保款	1,174,994.55	1,259,403.95
往来款	2,430,430,196.31	2,517,984,520.78
预提费用	128,925,783.95	65,137,057.45
保证金押金	48,667,746.95	46,997,560.47
政策性收储补贴	4,264,809.89	
粮食收储基金	1,676,188.57	
拍卖保证金和成交款	4,973,373.26	1,001,824.48
合计	2,620,113,093.48	2,632,380,367.13

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
余姚市财政局	1,236,409,927.00	未到期
宁波舜建集团有限公司	328,991,502.75	未到期
余姚市城镇建设开发有限公司	159,244,803.18	未到期
余姚市棚户区改造投资建设有限公司	140,118,800.00	未到期
余姚市四明广场建设投资有限公司	129,947,526.60	未到期
合计	1,994,712,559.53	——

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）	1,767,347,300.00	1,822,065,000.00
1 年内到期的应付债券（附注六、27）	597,925,229.24	491,981,815.15
1 年内到期的长期应付款（附注六、28）	75,000,000.00	87,251,377.66
合计	2,440,272,529.24	2,401,298,192.81

26、长期借款

（1）长期借款分类

项目	年末余额	年初余额
质押借款	1,037,677,300.00	1,166,367,300.00
抵押借款	885,000,000.00	507,000,000.00
保证借款	1,679,422,676.58	2,661,915,000.00
信用借款	578,000,000.00	484,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	1,767,347,300.00	1,822,065,000.00
合计	2,412,752,676.58	2,997,217,300.00

（2）质押借款

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2011 年 3 月与中国农业发展银行余姚支行签订的合同编号为 33028101-2011 年（余姚）字 0004 号，借款金额 26,000.00 万元，年利率为中国人民银行公布的三至五年（含五年）贷款利率，借款期限为 2011 年 3 月 17 日至 2016 年 3 月 16 日。该笔贷款以四明东道路及周边区块土地收入出让质押，不足部分财政承诺补足；由余姚城投集团有限公司、余姚经济开发区建设投资发展有限公司提供联合保证担保，质押合同和担保合同编号为 33028101-2011 年余姚质字 0002 号、33028101-2013 年余姚保字 00007 号、33028101-2014 年余姚保字 0005 号。余姚市城市建设投资发展有限公司于 2015 年 6 月 29 日与中国农业发展银行余姚支行签订借款合同编号为 33028101-2011（项目）0001 号变更协议，将贷款期限延长至 2021 年 3 月 16 日，年利率变更为中国人民银行公布的五年以上贷款利率，借款人、贷款人及原保证人于 2015 年 6 月 29 日签订了编号为 33028101-2015 年（余姚）补字 0001 号《权利质押、保证（担保）合同》补充协议。截止到 2019 年 12 月 31 日，该笔贷款长期借款余额为 5,000.00 万元，其中一年内到期的长期借款为 3,000.00 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宁波分行签订借款合同，合同编号为 3302811382010021004，借款金额为 130,000.00 万元，年利率为合同生效日中国人民银行公布的五年期以上人民币贷款基准利率，借款日期为 2010 年 2 月 1 日至 2020 年 1 月 31 日。该笔贷款以余姚市城市建设投资发展有限公司在《余姚市城市基础设施二期工程政府委托代建协议书》项下享有的全部权益和收益质押，合同编号 3302811382010021004 号。截至 2019 年 12 月 31 日，该笔贷款长期借款余额为 7,500.00 万元，其中一年内到期金额 7,500.00 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 2019 年 12 月 31 日，长期借款余额为 42,917.73 万元，其中一年内到期金额 42,917.73 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 2018 年 5 月 24 日与中信银行股份有限公司宁波余姚支行签订人民币流动资金借款合同，合同编号为 2018 信银甬人民币流动资金借款合同（2018 年）字第 017824 号，贷款期限自 2018 年 5 月 24 日起至 2021 年 5 月 24 日止，贷款金额 8,000.00 万元，贷款利率为 5.225%。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.81147010238W247115，金额 4,000.00 万元，到期日 2021 年 5 月 24 日。质押形式为最高额权利质押，质押合同编号为 2018 信银甬权利质押合同字第 017914 号。本贷款同时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，保证合同编号为 2015 信甬余银最保字。截止 2019 年 12 月 31 日，贷款余额为 7,850.00 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 2018 年 5 月 25 日与中信银行股份有限公司宁波余姚支行签订人民币流动资金借款合同，合同编号为 2018 信银甬人民币流动资金借款合同（2018 年）字第 017624 号，贷款期限自 2018 年 5 月 25 日起至 2021 年 5 月 25 日止，贷款金额 8,000.00 万元，贷款利率为 5.225%。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.81147010232W247282，金额 3,000.00 万元，到期日 2021 年 5 月 25 日。质押形式为最高额权利质押，质押合同编号为 2018 信银甬权利质押合同字第 018026 号。本贷款同时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，保证合同编号为 2015 信甬余银最保字。截止 2019 年 12 月 31 日，贷款余额为 7,850.00 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 2018 年 5 月 28 日与中信银行股份有限公司宁波余姚支行签订人民币流动资金借款合同，合同编号为 2018 信银甬人民币流动资金借款合同（2018 年）字第 017579 号，贷款期限自 2018 年 5 月 28 日起至 2021 年 5 月 28 日止，贷款金额 8,300.00 万元，贷款利率为 5.225%。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.81147010239W247656，金额 3,000.00 万元，到期日 2021 年 5 月 28 日。质押形式为最高额权利质押，质押合同编号为 2018 信银甬权利质押合同字第 017578 号。本贷款同时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，保证合同编号为 2015 信甬余银最保字。截止 2019 年 12 月 31 日，贷款余额为 8,150.00 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 2019 年 1 月 3 日与中信银行股份有限公司宁波分行签订人民币流动资金借款合同，合同编号为 2019 信银甬人民币流动资金借款合同（2018 年）字第 028688 号。贷款金额 11,600.00 元，贷款期限 2019 年 1 月 3 日至 2022 年 1 月 3 日，利率为 5.4625%。余姚市第二自来水有限公司以人民币 4,400.00 万元的定期存单提供质押担保（定期存单到期日为 2022 年 1 月 3 日，定期存单账号为 8114701023800277962），质押合同编号为 2019 信银甬权利质押合同（2.0 版，2016 年）-2018 年修订字第 028219 号；由宁波舜建集团有限公司提供最高额保证担保，保证合同编号为 2019 信银甬最高额保证担保合同 2018 年版字第 028684 号。

截止 2019 年 12 月 31 日余额为 11,550.00 万元，其中一年内到期的金额为 100.00 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 2019 年 3 月 22 日与中信银行股份有限公司宁波分行签订人民币流动资金借款合同，编号为 2019 信银甬人民币流动资金借款合同（2018 年）字第 030104 号，用于日常生产经营中的周转性资金需求。贷款金额 21,020.00 万元，利率为 5.4625%，期限为 2019 年 3 月 22 日至 2022 年 3 月 22 日。本贷款由余姚市姚东自来水有限公司将单位定期存单进行质押，存单号 NO.4471799，金额 9,600.00 万元，到期日 2022 年 3 月 22 日，质押合同编号为 2019 信银甬权利质押合同（2.0 版，2016 年）—2018 年修订字第 030103 号。同时由宁波舜通集团有限公司担保，担保合同编号为 2018 信银甬最高额保证担保合同 2018 年版字第 028177 号。截止 2019 年 12 月 31 日，长期贷款本金余额为 12,950.00 万元，其中一年内到期金额为 100.00 万元。

（3）抵押借款

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市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 6,000.00 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 5,000.00 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 11,000.00 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 2019 年 12 月 31 日，长期借款余额为 10,500.00 万元，其中一年内到期金额为 200.00 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2018 年 6 月 8 日与中国工商银行股份有限公司宁波市分行签订债券投资协议，合同编号为（2018 年直投）（债投）字第 56 号，借款金额为 40,000.00 万元，融资利率按投资后首个付息日一次性支付投资金额的 1.14% 确定，融资存续期内按人民银行同期贷款基准利率上浮 26.31% 执行，目前执行利率为 6%/年，按年调整，调整日为提款日对应日期确定。借款期限为 36 个月，自《债权投资通知书》约定日期起计算。该笔贷款以余姚市东南街道明伟村黄山路北侧，房产证号为余国用（2004）第 05708 号土地抵押，合同编号 2018 年余姚（抵）字 0224 号，并由余姚市舜财投资控股有限公司提供连带责任保证，保证合同号 2018 年余姚（保）字 0021 号。截止 2019 年 12 月 31 日，长期借款余额为 30,000.00 万元，其中一年内到期的长期借款 10,000.00 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2019 年 6 月 14 日与交通银行股份有限公司宁波余姚分行签订固定资产贷款合同。贷款合同编号为 19070A10006, 贷款金额为 48,000.00 万元, 贷款 6.2%。贷款期限为 2019 年 6 月 14 日至 2034 年 6 月 9 日。本合同由余姚市名邑有限公司提供连带责任保证, 南雷大厦浙 (2018) 余姚市不动产权第 0023620 号进行抵押担保。截止 2019 年 12 月 31 日, 长期借款余额为 48,000.00 万元, 其中一年内到期金额 1,200.00 万元。

(4) 保证借款

余姚市城市建设投资发展有限公司子公司余姚市自来水有限公司 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 6,000.00 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。截止到 2019 年 12 月 31 日本借款合同余额为 5,950.00 万元, 其中一年内到期金额为 5,950.00 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 2018 年 10 月 26 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 902022018 企贷字 00006 号, 贷款金额 22,834.00 万元。贷款利率为固定月利率 5.416667‰, 贷款期限自 2018 年 10 月 26 日至 2020 年 11 月 18 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 902022018 年保字 00003 号。截止到 2019 年 12 月 31 日本借款合同余额为 21,834.00 万元, 其中一年内到期金额为 21,834.00 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 2019 年 10 月 31 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, 合同号为 8231120190026972, 贷款金额 3,500.00 万元。贷款利率为浮动利率, 以借款发放日前一自然日已公布的最近一期 LPR 加 190 个基点确定, 贷款期限自 2019 年 10 月 31 日至 2022 年 6 月 13 日。本合同由宁波舜农集团有限公司提供最高额保证, 合同号为 8231320190004307。截止到 2019 年 12 月 31 日本借款合同余额为 3,500.00 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 5,000.00 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。由宁波舜农集团有限公司提供最高额保证担保, 保证合同编号 8231320170000080 号。截止 2019 年 12 月 31 日余额为 4,200.00 万元, 其中一年内到期的金额为 4,200.00 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 3,000.00 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 2019 年 12 月 31 日余额为 1,500.00 万元, 其中一年内到期的金额为 1,500.00 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借款合同，合同编号为 17072A10004 号。贷款金额 6,500.00 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 2019 年 12 月 31 日余额为 6,500.00 万元，其中一年内到期的金额为 6,500.00 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 号的长期借款合同，合同约定贷款金额为 20,000.00 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 2019 年 12 月 31 日，长期贷款本金余额为 15,733.00 万元，其中一年内到期金额为 3,533.00 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 2019 年 6 月 24 日与招商银行股份有限公司宁波分行签订固定资产借款合同，编号为 7103190601，贷款金额 4,000.00 万元，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础利率（LPR）为基准利率加 99 个基点（BPs），期限为 2019 年 6 月 24 日至 2022 年 6 月 23 日。由余姚市城市建设投资发展有限公司担保，担保合同编号为 7103190601-1。截止 2019 年 12 月 31 日，长期贷款本金余额为 3,850.00 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 2019 年 9 月 27 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 8231120190025184，贷款期限自 2019 年 9 月 27 日起至 2022 年 6 月 13 日止，贷款金额 3,800.00 万元整，贷款利率采取中国人民银行基准贷款利率。本贷款由宁波舜农集团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 8231320190003915。截止 2019 年 12 月 31 日，贷款余额为 3,800.00 万元，其中一年内到期的金额为 350.00 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借款合同，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 10,000.00 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 2019 年 12 月 31 日，贷款余额为 10,000.00 万元，其中一年内到期的金额为 10,000.00 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 2018 年 10 月 26 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 902022018 企贷字 00007 号，借款金额为 13,500.00 万元，贷款月利率为固定利率 5.416667‰，借款期限为 2018 年 10 月 26 日至 2020 年 11 月 18 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 902022018 年保字 00004 号。截止 2019 年 12 月 31 日，贷款余额为 12,500.00 万元，其中一年内到

期的金额为 12,500.00 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 6,000.00 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 2019 年 12 月 31 日，贷款余额为 5,950.00 万元，其中一年内到期的金额为 5,950.00 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 5,000.00 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 2019 年 12 月 31 日，贷款余额为 3,000.00 万元，其中一年内到期金额为 3,000.00 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 54,000.00 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 2019 年 12 月 31 日，该笔贷款长期借款余额 24,700.00 万元，其中一年内到期金额为 24,700.00 万元。

余姚市粮食收储有限公司于 2018 年 7 月 4 日与中国银行余姚支行签订固定资产借款合同，合同编号 2018 年 0003，借款金额为 12,500.00 万元，贷款年利率为 5.70%，借款期限为 2018 年 7 月 4 日至 2026 年 6 月 30 日。本合同由余姚市舜财投资控股有限公司提供保证担保。截止 2019 年 12 月 31 日，长期借款余额为 4425.267658 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 41,000.00 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 2019 年 12 月 31 日，长期借款余额为 19,000.00 万元，其中一年内到期金额 9,000.00 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2019 年 12 月 27 日与中国银行股份有限公司余姚分行签订固定资产借款合同。贷款合同编号为余姚 2019 人借 0413，贷款金额为 1,500.00 万元，贷款利率为实际提款日起每 12 个月为一个浮动周期，重新定价一次。贷款期限为实际提款日起 36 个月。本合同由余姚经济开发区建设投资发展有限公司提供连带责任保证担保；宁波舜建集团有限公司提供连带责任保证担保。截止 2019 年 12 月 31 日，长期借款余额为 1,500.00 万元，其中一年内到期金额 100.00 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2019 年 12 月 6 日与宁波银行股份有限公司余姚支行签订流动资金借款合同。贷款合同编号为 06100CK1992A7AG，贷款金额为 20,000.00 万元，贷款利率为

5.25%。贷款期限为 36 个月。本合同由余姚市舜财投资控股有限公司提供连带责任担保。截止 2019 年 12 月 31 日，长期借款余额为 20,000.00 万元。

(5) 信用借款

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2016 年 1 月 4 日与余姚市大病致贫困难群众帮扶基金委员会签订借款合同，借款金额为 3,500.00 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 2019 年 12 月 31 日，长期借款余额为 3,500.00 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借款合同，合同编号为 2017（固贷）-GSB-002，借款金额为 15,000.00 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 2019 年 12 月 31 日，长期借款余额为 14,800.00 万元，其中一年内到期的长期借款 100.00 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 37,000.00 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 2019 年 12 月 31 日，长期借款余额为 30,000.00 万元，其中一年内到期的长期借款 1,500.00 万元。

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2019 年 5 月 31 日与澳门国际银行股份有限公司广州分行签订流动资金借款合同，合同编号为 XRGZ19030，借款金额为 20,000.00 万元，借款期限为 2019 年 5 月 31 日至 2021 年 5 月 31 日，贷款年利率为中国人民银行公布的 1-5 年期人民币贷款基准利率上浮 32.63%。截止 2019 年 12 月 31 日，长期借款余额为 9,500.00 万元，其中一年内到期的长期借款 1,000.00 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	8,737,817,008.63	6,744,209,748.09
合计	8,737,817,008.63	6,744,209,748.09

(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	期初余额
14 余投 01	600,000,000.00	2014 年 5 月 19 日	7 年	1,489,500,000.00	898,680,689.15
16 余投 01	1,000,000,000.00	2016 年 3 月 23 日	5 年	994,000,000.00	997,140,504.58
16 余投 02	1,000,000,000.00	2016 年 7 月 21 日	5 年	994,000,000.00	996,783,431.81
16 余投 03	1,000,000,000.00	2016 年 11 月 7 日	5 年	994,000,000.00	996,462,027.18
17 余投 01	500,000,000.00	2017 年 3 月 23 日	5 年	497,000,000.00	498,021,120.29

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
17 余投 02	500,000,000.00	2017 年 7 月 17 日	5 年	497,000,000.00	497,837,868.33
17 余姚城投 MNT001	500,000,000.00	2017 年 8 月 7 日	5 年	499,000,000.00	499,268,703.73
17 余投 03	500,000,000.00	2017 年 11 月 6 日	5 年	491,000,000.00	492,967,170.36
18 余姚城投 MTN002	400,000,000.00	2018 年 9 月 19 日	5 年	396,000,000.00	396,206,490.69
19 余姚城投 MTN001	600,000,000.00	2019 年 2 月 25 日	5 年	594,000,000.00	
19 余投 01	300,000,000.00	2019 年 3 月 20 日	5 年	298,200,000.00	
19 余投 02	200,000,000.00	2019 年 3 月 20 日	5 年	198,800,000.00	
19 余姚城投 MTN002	500,000,000.00	2019 年 4 月 25 日	5 年	495,000,000.00	
19 余投 03	500,000,000.00	2019 年 4 月 26 日	5 年	497,000,000.00	
19 余投 05	500,000,000.00	2019 年 8 月 22 日	5 年	497,000,000.00	
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	192,637,233.73
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	296,724,312.89	298,052,013.13
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	329,662,627.89
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	141,911,627.91	142,471,682.37
小计	9,616,000,000.00	—	—	10,439,767,230.44	7,236,191,563.24
减：一年内到期 部分期末余额 (附注六、25)	—	—	—	—	491,981,815.15
合计	—	—	—	—	6,744,209,748.09

(续)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
------	------	---------	-------	------	------

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
14 余投 01		51,461,583.33	1,240,458.82	300,000,000.00	599,921,147.97
16 余投 01		50,187,500.00	1,154,902.21		998,295,406.79
16 余投 02		46,638,888.89	1,159,148.29		997,942,580.10
16 余投 03		40,961,111.11	1,165,949.69		997,627,976.87
17 余投 01		26,259,722.22	576,057.04		498,597,177.33
17 余投 02		26,361,111.11	575,935.86		498,413,804.19
17 余姚城投 MNT001		26,006,250.00	192,307.57		499,461,011.30
17 余投 03		27,729,861.11	1,717,744.46		494,684,914.82
18 余姚城投 MTN002		21,900,000.00	724,702.91		396,931,193.60
19 余姚城投 MTN001	594,000,000.00	23,818,666.67	931,416.96		594,931,416.96
19 余投 01	298,200,000.00	14,302,166.67	253,939.90		298,453,939.90
19 余投 02	198,800,000.00	7,685,222.22	173,276.40		198,973,276.40
19 余姚城投 MTN002	495,000,000.00	17,709,444.44	626,966.46		495,626,966.46
19 余投 03	497,000,000.00	20,798,611.11	368,596.13		497,368,596.13
19 余投 05	497,000,000.00	11,146,666.67	227,318.82		497,227,318.82
余姚天然气收费 收益权资产支持 专项计划 4			362,766.27	193,000,000.00	
余姚天然气收费 收益权资产支持 专项计划 5			484,310.71		298,536,323.84
余姚天然气收费 收益权资产支持 专项计划 6			433,344.14		330,095,972.03
余姚天然气收费 收益权资产支持 专项计划次级			181,531.99		142,653,214.36
小计	2,580,000,000.00	412,966,805.55	12,550,674.63	493,000,000.00	9,335,742,237.87
减：一年内到期	—	—	—	—	597,925,229.24

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
部分期末余额 (附注六、25)					
合计	2,580,000,000.00	412,966,805.55	12,550,674.63	493,000,000.00	8,737,817,008.63

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		134,485,832.96
浙江物产融资租赁有限公司		
广州越秀融资租赁有限公司	262,500,000.00	
小计	262,755,058.68	134,740,891.64
减：一年内到期部分（附注六、25）	75,000,000.00	87,251,377.66
合计	187,755,058.68	47,489,513.98

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与 2019 年 6 月 6 日与广州越秀融资租赁有限公司签订合同编号为越租第 20190501541 号的融资租赁合同，合同约定广州越秀融资租赁有限公司（出租人）采用售后回租的方式为承租人提供融资服务，融资金额人民币 30,000.00 万元，租赁期自起租日起，共 4 年，共 8 期，租赁物件为天然气租赁设施等，合同同时约定若乙方按时偿还租金则按 1 元名义货价回购租赁物。本合同同时约定由余姚市城市建设投资发展有限公司提供保证担保，保证合同编号越保第 20190501541 号，保证方式为连带责任保证。截止 2019 年 12 月 31 日，贷款余额为 26,250.00 万元，其中一年内到期的非流动负债为 7,500.00 万元。

29、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
天然气埋管费收入	199,643,411.35	34,263,787.18	7,597,886.44	226,309,312.09	
合计	199,643,411.35	34,263,787.18	7,597,886.44	226,309,312.09	—

30、实收资本

投资者	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
名称	投资金额	所占比例%			投资金额	所占比例%
宁波舜建集团有限公司	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

31、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、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。

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2018 年 4 月 30 日至 2018 年 4 月 23 日发行了余姚市城市建设投资发展有限公司 2018 年度第一期中期票据(简称:18 余姚城投 MTN001,代码:101800478)。实际发行金额 5.00 亿元,债券起息日 2017 年 4 月 24 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 7.00%(1 年期 SHIBOR+2.58%),发行价格 100.00 元/百元。

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2018 年 10 月 17 日至 2018 年 10 月 18 日发行了余姚市城市建设投资发展有限公司 2018 年度第三期中期票据(简称:18 余姚城投 MTN003,代码:101801103)。实际发行金额 4.00 亿元,债券起息日 2018 年 10 月 19 日,期限 3+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 6.45%(1 年期 SHIBOR+2.94%),发行价格 100.00 元/百元。

余姚市城市建设投资发展有限公司于 2018 年 12 月 19 日至 2018 年 12 月 20 日发行了余姚市城市建设投资发展有限公司 2018 年度第四期中期票据(简称:18 余姚城投 MTN004,代码:101801536)。实际发行金额 6.00 亿元,债券起息日 2018 年 12 月 21 日,期限 3+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 6.00%(1 年期 SHIBOR+2.48%),发行价格 100.00 元/百元。

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况

发行在外的金融工具	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	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
永续债: 18 余姚城投 MTN001	500,000.00	495,000,000.00					500,000.00	495,000,000.00
永续债: 18 余姚城投 MTN003	400,000.00	397,600,000.00					400,000.00	397,600,000.00
永续债: 18 余姚城投 MTN004	600,000.00	596,400,000.00					600,000.00	596,400,000.00

发行在外的金融工具	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
合计	2,000,000.00	1,984,000,000.00					2,000,000.00	1,984,000,000.00

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 MTN002 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；18 余姚城投 MTN001 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；18 余姚城投 MTN003 划分为权益工具，按面值发行 400,000,000.00 元，承销费 2,400,000.00 元自权益中扣除；18 余姚城投 MTN004 划分为权益工具，按面值发行 600,000,000.00 元，承销费 3,600,000.00 元自权益中扣除；

32、其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额						年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值								

项目	年初余额	本年发生金额						年末余额
		本年 所得税前发生 额	减：前 期计入 其他综 合收益 当期转 入损益	减：前期 计入其 他综合 收益当 期转入 留存收 益	减：所得税 费用	税后归属于母 公司	税后归 属于少 数股东	
变动								
企业自身 信用风险 公允价值 变动								
二、将重分 类进损益 的其他综 合收益		2,192,776.25			548,194.06	1,644,582.19		1,644,582.19
其中：权益 法下可转 损益的其 他综合收 益								
其他债权 投资公允 价值变动								
金融资产 重分类计 入其他综 合收益的 金额								
其他债权 投资信用 减值准备								
现金流量								

项目	年初余额	本年发生金额						年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
套期储备								
外币财务报表折算差额								
投资性房地产计入其他综合收益的金额		2,192,776.25			548,194.06	1,644,582.19		1,644,582.19
其他综合收益合计		2,192,776.25			548,194.06	1,644,582.19		1,644,582.19

33、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	7,867,437,593.40	177,558,406.87	15,000,000.00	8,029,996,000.27
合计	7,867,437,593.40	177,558,406.87	15,000,000.00	8,029,996,000.27

(1) 子公司宁波阳明拍卖有限公司接受划拨资产舜水北路 16 号 1,612,326.21 元。

(2) 母公司余姚市城市建设投资发展有限公司接受余姚市广播电视台、余姚市广播电视台机关工会委员会无偿划转余姚市广播电视传播有限公司 100%股权 50.00 万元，接受余姚市广播电视台无偿划拨余姚市广播电视广告公司 100.00%股权 50.00 万元，母公司余姚市城市建设投资发展有限公司接受余姚市粮食和物质储备局无偿划转余姚市粮食收储有限公司股权 2,000.00 万元；折价收购子公司宁波阳明拍卖有限公司 15%少数股东股权 319,826.73 元，本年确认以前年度企业发展基金政府补助转回资本公积 1,500.00 万元。

(3) 子公司余姚市广播电视传播有限公司接受电视台划拨固定资产 560,335.00 元。

(4) 子公司余姚市广播电视广告有限公司接受电视台划拨固定资产 141,461.55 元。

(5) 本期新增子公司余姚市粮食收储有限公司期初资本公积余额 153,924,457.38 元，计入本期增加。

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	177,679,170.22	18,564,393.21		196,243,563.43
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	177,679,170.22	18,564,393.21		196,243,563.43

35、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	1,332,078,077.40	1,181,353,980.40
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		34,679,634.34
调整后年初未分配利润	1,332,078,077.40	1,216,033,614.74
加：本年归属于母公司股东的净利润	170,678,147.73	167,966,899.61
减：提取法定盈余公积	18,564,393.21	19,327,671.07
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	2,363,800.00	364,000.00
计入权益永续债利息	126,450,000.00	29,650,000.00
其他	60,709,094.18	2,580,765.88
年末未分配利润	1,294,668,937.74	1,332,078,077.40

注：本期各公司利润分配-其他项主要为：

（1）余姚市城市建设投资发展有限公司增加 1,049,362.61 元，主要为收到 2015-2018 年棚户区改造安置房附税退税；

（2）子公司余姚市城市天然气有限公司增加-1,191,340.92 元，主要为调整提取 2018 年度绩效考核工资；

（3）子公司余姚市自来水有限公司增加-486,208.96 元，主要为调整以前年度成本费用；

（4）子公司余姚市第二自来水有限公司增加 4,665,793.83 元，主要为调整滨海水费 3,963,366.89 元，退企业所得税 631,184.97 元，调整以前年度成本费用-71,241.97 元；

（5）子公司城光路灯增加-337,556.07 元，主要为计提以前年度目标考核奖

（6）子公司余姚市姚东自来水有限公司增加-418,457.93 元，主要为调整以前年度成本费用；

（7）子公司余姚市姚州建设工程检测有限公司增加 19,164.00 元，主要为调整以前年度成本费用；

（8）子公司余姚市粮食收储有限公司增加-66,248,847.26 元，主要为收到以前年度购置设备补贴 719,600.00 元，合并范围变更并入期初未分配利润-66,968,447.26 元；

(9) 子公司余姚市广播电视传播有限公司增加 726,266.99 元, 主要为合并范围变更并入期初未分配利润 226,678.29 元; 调整提取 2018 年度绩效考核工资 499,588.70 元

(10) 子公司余姚市广播电视广告有限公司增加-128,130.90 元, 主要为随机抽查自行补税(16 年-18 年)滞纳金-59,031.02 元, 合并范围变更并入期初未分配利润-69,099.88 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	1,427,600,231.93	1,218,939,632.93	1,040,675,198.59	911,927,709.13
其他业务	108,328,802.36	59,852,395.32	60,963,610.76	50,053,541.82
合计	1,535,929,034.29	1,278,792,028.25	1,101,638,809.35	961,981,250.95

(2) 主营业务按业务类别列示

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 安置房销售收入	451,288,111.39	397,097,444.29	361,112,769.43	318,407,730.93
(2) 供水收入	258,595,413.78	229,271,429.61	291,865,148.88	275,907,762.05
(3) 天然气收入	249,051,955.87	229,689,324.51	138,894,169.80	126,055,796.59
(4) 污水处理收入	97,587,220.50	149,396,606.78	32,710,149.50	82,998,958.96
(5) 燃气具及配件销售	8,278.94	7,600.66	203,649.99	187,583.77
(6) 拍卖佣金收入	1,923,828.81	642,380.00	907,495.26	554,591.00
(7) 检测费收入	7,486,555.60	1,286,201.67	6,609,065.00	2,995,679.88
(8) 路灯安装维修收入	25,151,289.80	19,080,304.32	17,896,560.25	13,391,034.52
(9) 物业管理收入	5,566,429.66	7,680,821.71		
(10) 广播电视	7,132,313.11	4,410,467.53		
(11) 停车场租赁收入	542,346.08			
(12) 粮油销售收入	32,004,352.47	40,571,226.61		
(13) 土地整理收入	291,262,135.92	139,805,825.24	190,476,190.48	91,428,571.43
合计	1,427,600,231.93	1,218,939,632.93	1,040,675,198.59	911,927,709.13

(3) 其他业务按业务类别列示业务类别

项目	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	56,043,096.49	53,605,370.49	47,205,226.24	45,669,147.32
(2) 管道预埋费	10,279,122.08	2,399,589.62	9,062,724.93	1,892,218.68

(3) 房租收入	41,047,179.74	3,845,685.19	2,334,396.93	221,358.53
(4) 其他收入	959,404.05	1,750.02	2,361,262.66	2,270,817.29
合计	108,328,802.36	59,852,395.32	60,963,610.76	50,053,541.82

37、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	181,155.64	3,681,155.64
城市维护建设税	2,980,667.33	2,792,143.34
教育费附加、地方教育费附加	2,196,329.62	1,914,591.80
房产税	964,386.87	652,499.37
土地使用税	2,869,311.64	2,877,537.12
印花税	784,241.80	361,997.65
残保金	108,714.62	69,676.00
文化事业建设费	70,528.76	100,713.36
合计	10,155,336.28	12,450,314.28

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

38、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资	14,138,801.82	9,960,406.97
福利费	1,245,193.19	776,032.71
社保	336,333.92	321,351.75
折旧及摊销费	722,013.37	690,993.22
修理费	121,116.05	10,870.16
办公费	419,635.64	260,831.41
展览费和广告费	858,852.36	810,163.13
租赁费	46,416.17	55,437.58
水表周检费	3,515,967.91	4,108,660.90
交通费	31,264.60	24,963.16
业务招待费	61,616.50	7,525.00
网络维护费	138,250.84	28,898.00
物料消耗	449,115.76	387,282.67
保安费	176,000.00	
保管代储费	1,049,122.48	
运输费	59,232.47	

项目	本年发生额	上年发生额
装卸费	294,088.55	
其他	222,739.67	217,187.05
合计	23,885,761.30	17,660,603.71

39、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	22,446,361.30	18,077,876.75
劳务费	2,549,361.30	2,090,448.43
企业负担社会保险	10,910,268.07	8,719,210.67
企业负担公积金	3,730,887.00	4,400,432.00
福利费	4,417,760.27	4,320,684.57
办公费	2,806,026.94	2,012,077.09
其他摊销	295,269.85	450,687.59
物料消耗	163,291.45	412,996.36
无形资产摊销	349,623.71	357,952.04
工会经费	1,039,115.50	1,005,428.20
职工教育经费	128,344.40	172,769.24
中介机构费	2,963,451.36	1,628,045.97
会议费	35,594.55	46,104.42
诉讼费	64,250.50	43,127.92
业务招待费	292,350.80	99,151.60
车辆费用	741,512.80	741,425.17
折旧费	5,731,653.93	4,048,286.48
物业费	801,050.92	361,985.92
租赁费	376,820.66	46,147.00
差旅费	58,426.06	66,959.58
固定资产修理费	2,902,336.53	1,111,682.07
管理服务费	1,047,083.02	
协会会费	16,200.00	
开办费	87,291.40	
其他	1,387,804.13	701,562.92
合计	65,342,136.45	50,915,041.99

40、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	136,707,114.04	56,995,321.99
减：利息收入	3,313,054.96	3,565,381.13
利息净支出	133,394,059.08	53,429,940.86
银行手续费	1,174,470.54	1,093,430.82
其他		9,170.95
合计	134,568,529.62	54,532,542.63

41、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	597,698.58	201,635.58
可供出售金融资产减值损失		-2,000,000.00
合计	597,698.58	-1,798,364.42

42、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
污水处理营运资金补贴	27,000,000.00	19,000,000.00
税收减免政策性优惠	1,265,098.62	649.13
地储粮油收购其他补贴	11,162,080.00	
合计	39,427,178.62	19,000,649.13

43、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	1,385,754.63	1,634,234.30
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,298,892.62	1,317,316.33
处置可供出售金融资产取得的投资收益		-9,135.00
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	2,684,647.25	2,942,415.63

44、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
固定资产处置收益		1,493,126.49	
合计		1,493,126.49	

45、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产报废利得合计	39,261.74	843.89	39,261.74
其中：固定资产报废利得	39,261.74	843.89	39,261.74
无形资产报废利得			
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	170,953,494.49	174,836,144.44	170,953,494.49
其他	2,113,321.07	1,798,954.64	2,113,321.07
合计	173,106,077.30	176,635,942.97	173,106,077.30

注：其他项说明：主要为增值税减免和违约金收入。

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生额			本年发生额			与资产/收益相关
	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	
人防宣传中心补助款	8,000,000.00			20,000,000.00			与收益相关
余姚市旅游局拨款浙东抗日根据地基础设施建设补贴				5,000,000.00			与收益相关
梁弄镇自来水厂改造补助款				27,500,000.00			与收益相关
企业发展基金	145,000,000.00			100,000,000.00			与收益相关
财政贴息							与收益相关
教育费、地方教育费减		26.17					与收益相关

补助项目	本年发生额			本年发生额			与资产/ 收益相 关
	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费 用	计入营业外收入	计入其他收益	冲减 成本 费用	
免							
增值税加计 抵减		28,957.15					与收益 相关
房产税减免		19,366.93		40,937.20			与收益 相关
土地使用税 减免		1,216,748.37		45,207.24			与收益 相关
国有企业计 划亏损补贴				22,250,000.00			与收益 相关
污水处理补 贴		27,000,000.00			19,000,000.00		与收益 相关
营运资金补 贴	17,953,494.49						与收益 相关
余姚市历史 文化名城名 镇名村专项 补助资金							与收益 相关
规划局人防 工程补助款							与收益 相关
地储粮油收 购贴息			1,081,500.00				与收益 相关
地储粮油收 购其他补贴		11,162,080.00					与收益 相关
合计	170,953,494.49	39,427,178.62	1,081,500.00	174,836,144.44	19,000,000.00		

46、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损 益的金额
非流动资产报废损失合计	37,184.13	206,448.29	37,184.13
其中：固定资产报废损失	37,184.13	206,448.29	37,184.13
无形资产报废损失			

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
对外捐赠	100,000.00	100,000.00	100,000.00
其他	462,278.44	15,625.47	462,278.44
合计	599,462.57	322,073.76	599,462.57

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	65,634,333.14	34,553,769.09
递延所得税费用		-500,000.00
合计	65,634,333.14	34,053,769.09

(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	238,401,381.57
按法定/适用税率计算的所得税费用	59,600,345.39
子公司适用不同税率的影响	-1,472,846.37
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-671,161.81
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-237,436.53
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	3,324,002.45
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	5,091,430.01
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	65,634,333.14

48、合并现金流量表项目**(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	5,907,238,534.99	3,745,386,077.84
存款利息收入	22,545,413.43	17,286,191.71
暂收款		155,259.60
暂领备用金款返还	5,000.00	75,000.00
工程保证金、保险费	32,454,314.34	5,812,996.15

项目	本年发生额	上年发生额
罚款、赔款收入	410,398.52	319,031.52
政府补助	196,240,025.96	198,750,000.00
污水处理费		
成交款和保证金	200,664,873.41	31,465,528.00
合计	6,359,558,560.65	3,999,250,084.82

(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	6,012,703,439.07	3,975,974,767.84
期间费用	23,987,414.68	12,906,860.72
污水处理款		1,147,187.50
工程保证金	38,631,544.61	10,572,840.45
捐赠支出	100,000.00	100,000.00
成交款和保证金	231,221,764.52	32,779,675.00
合计	6,306,644,162.88	4,033,481,331.51

(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
接受无偿划转子公司期初现金及现金等价物余额	42,844,048.29	
合计	42,844,048.29	

(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
收到信贷机构的相关费用	5,000,000.00	
收回融资租赁保证金	109,800,000.00	54,000,000.00
合计	114,800,000.00	54,000,000.00

(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	5,705,430.00	4,605,715.00
定期存单、保证金出质	140,000,000.00	100,000,000.00
合计	145,705,430.00	104,605,715.00

49、合并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
------	------	------

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	172,767,048.43	167,996,982.74
加：资产减值准备	-597,698.58	1,798,364.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	112,405,466.37	107,265,818.63
无形资产摊销	1,418,526.03	1,319,899.15
长期待摊费用摊销	413,219.15	484,536.23
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)		-1,493,126.49
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-2,077.61	203,227.48
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	136,770,434.50	56,995,321.99
投资损失(收益以“-”号填列)	-2,684,647.25	-2,942,415.63
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		-500,000.00
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	548,194.06	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-981,130,024.86	-1,581,968,298.79
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,842,238,338.57	838,167,500.15
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,291,348,578.03	668,430,646.66
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-9,201,799.22	255,758,456.54
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,555,759,215.88	2,872,217,902.55
减：现金的年初余额	2,872,217,902.55	2,327,712,173.66
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-316,458,686.67	544,505,728.89

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

项目	年末余额	年初余额
一、现金	2,555,759,215.88	2,872,217,902.55
其中：库存现金	119,764.36	101,341.55
可随时用于支付的银行存款	2,102,257,761.66	2,529,917,465.10
可随时用于支付的其他货币资金	453,381,689.86	342,199,095.90
二、现金等价物		
三、年末现金及现金等价物余额	2,555,759,215.88	2,872,217,902.55
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		

注：现金和现金等价物不含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	270,200,000.00	质押价款、保证金
存货	账面价值	429,177,300.00	抵押借款
融资租赁物	账面原值	353,039,149.14	抵押借款
投资性房地产	公允价值	918,725,658.49	抵押借款
无形地产	账面余额	1,459,157,916.00	抵押借款
合计		3,430,300,023.63	

51、政府补助

本公司政府补助详见附注六、45。

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
余姚市广播电视传播有限公司	2019 年 6 月 20 日		100.00	无偿划转		股转协议签订日	2,444,745.26	-382,911.91
余姚市广播电视广告有限公司	2019 年 6 月 18 日		100.00	无偿划转		股转协议签订日	4,687,567.85	-190,387.02
余姚市粮食收储有限公司	2019 年 11 月 4 日		100.00	无偿划转		股转协议签订日	32,723,021.23	-4,403,355.99

2、其他原因的合并范围变动

本年投资设立子公司宁波市景胜城市综合物业服务有限公司，持股比例 45.00%，投资设立子公司余姚申燃能源有限公司，持股比例 45.00%。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		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		投资设立
余姚市第二自来水有限公司	余姚市	余姚市	自来水	100.00		投资设立
余姚市城市排水有限公司	余姚市	余姚市	排水	100.00		投资设立
余姚市名邑建设有限公司	余姚市	余姚市	房地产	100.00		投资设立
宁波市景胜城市综合物业服务 服务有限公司	余姚市	余姚市	物业服务	45.00		投资设立
余姚市城市天然气有限公司	余姚市	余姚市	天然气	100.00		收购股权
余姚申燃能源有限公司	余姚市	余姚市	燃气经营	45.00		投资设立
余姚市姚东自来水有限公司	余姚市	余姚市	自来水	100.00		投资设立
宁波阳明拍卖有限公司	余姚市	余姚市	拍卖业务	100.00		无偿划转
余姚市城光路灯安装有限公 司	余姚市	余姚市	照明工程的安装、 维修	100.00		无偿划转
余姚市城建国有资产经营有 限公司	余姚市	余姚市	国有资产的资本经 营	100.00		无偿划转
余姚市姚州建设工程检测有 限公司	余姚市	余姚市	建设工程材料	100.00		无偿划转
余姚市广播电视传播有限公 司	余姚市	余姚市	广电传媒	100.00		无偿划转
余姚市广播电视广告有限公 司	余姚市	余姚市	广告业务	100.00		无偿划转
余姚市粮食收储有限公司	余姚市	余姚市	粮食收购	100.00		无偿划转

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股 比例 (%)	本年归属于少数 股东的损益	本年向少数股东 分派的股利	年末少数股东权 益余额
宁波市景胜城市综合物业服务 有限公司	55.00	598,821.00		6,098,821.00
余姚申燃能源有限公司	55.00	1,490,079.70		6,990,079.70

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

2019 年 4 月，母公司收购子公司宁波阳明拍卖有限公司 15% 少数股东股权，股权收购后，母公司持有宁波阳明拍卖有限公司 100% 股权。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项 目	宁波阳明拍卖有限公司
购买成本对价	
— 现金	450,000.00
购买成本对价合计	450,000.00
减：按取得的股权比例计算的子公司净资产份额	769,826.73
差额	319,826.73
其中：调整资本公积	319,826.73

3、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核算。

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
	余姚市伊顿房地产开发有限公司	余姚市伊顿房地产开发有限公司
流动资产	288,221,519.34	314,743,759.68
非流动资产	980,867.05	984,279.36
资产合计	289,202,386.39	315,728,039.04
流动负债	94,746,035.66	123,581,279.36
非流动负债		
负债合计	94,746,035.66	123,581,279.36
少数股东权益	77,689,369.04	76,858,703.87
归属于母公司股东权益	116,766,981.69	115,288,055.81
按持股比例计算的净资产	116,673,810.44	115,288,055.81

项 目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
	余姚市伊顿房地产开发有限公司	余姚市伊顿房地产开发有限公司
份额		
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对联营企业权益投资的账面价值	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	17,835,813.10	15,673,833.75
净利润	2,309,591.05	2,723,723.83
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本年度收到的来自联营企业的股利		

(3) 本年余姚市伊顿房地产开发有限公司 2019 年度财务报表由余姚中诚会计师事务所审计，并出具标准无保留意见审计报告，报告号为余中会审字[2020]2102 号。

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
宁波舜建集团有限公司	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市舜财投资控股有限公司。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、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八、3、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	被投资单位
宁波燎原工业股份有限公司	被投资单位
浙江国华余姚燃气发电有限责任公司	被投资单位
余姚市青少年社会实践服务中心	被投资单位
余姚市城镇建设开发有限公司	受同一母公司控制公司
余姚市景邑停车产业有限公司	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	本期发生额	上期发生额
余姚市首创水务有限公司	购买自来水	73,215,262.14	71,821,543.92

②出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
宁波舜建集团有限公司	房屋租赁收入	11,463,496.60	
余姚市景邑停车产业有限公司	停车位租赁收入	542,346.08	
余姚市四明广场建设投资有限公司	销售安置房	2,953,122.30	32,509,053.79

(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	131,000.00	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	151,000.00			

②本公司作为被担保方

本公司作为被担保方详见附注六、19 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	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	余姚市青少年社会实践服务中心	9,500,000.00		9,500,000.00	

项目名称	关联方名称	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	余姚市舜财投资控股有限公司	17,000,000.00	85,000.00	17,000,000.00	85,000.00
合计		26,500,000.00	85,000.00	26,500,000.00	85,000.00
预付账款	余姚市首创水务有限公司	22,556,448.10		34,608,803.35	
预付账款	余姚市城镇建设开发有限公司	279,713,058.00		263,644,258.00	
预付账款	宁波智邦市政工程有限公司	2,000,000.00			
合计		304,269,506.10		298,253,061.35	

(2) 应付项目

项目名称	关联方名称	期末余额	期初余额
应付利息	宁波舜建集团有限公司	71,871,340.80	59,290,546.88
应付利息	余姚市城镇建设开发有限公司	166,344,385.66	89,924,758.51
应付利息	余姚市四明广场建设投资有限公司	50,716,274.56	40,437,180.54
合计		288,932,001.02	189,652,485.93
其他应付款	余姚市伊顿房地产开发有限公司	55,048,473.90	93,048,473.90
其他应付款	余姚市首创水务有限公司	39,856,730.45	39,856,730.45
其他应付款	宁波舜建集团有限公司	328,991,502.75	347,902,003.35
其他应付款	余姚市四明广场建设投资有限公司	129,947,526.60	218,673,675.63
其他应付款	余姚市舜财投资控股有限公司	4,913,222.22	
其他应付款	余姚市城镇建设开发有限公司	159,244,803.18	101,061,630.55
合计		718,002,259.10	800,542,513.88

本公司作为被担保方详见附注六、19 及附注六、26。

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

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 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
------	--------------	-------	-------	--------------------

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否
余姚市泗门新农村建设开发有限公司	10,000.00	2019-12-18	2022-12-17	否
宁波舜农集团有限公司	45,000.00	2015-7-6	2020-7-3	否
宁波舜农集团有限公司	15,000.00	2019-12-24	2022-12-16	否
宁波舜农集团有限公司	35,000.00	2019-12-25	2022-12-24	否
宁波舜农集团有限公司	19,500.00	2016-4-20	2021-4-15	否
余姚市双溪口开发有限公司	8,900.00	2015-2-16	2022-12-25	否
余姚市双溪口开发有限公司	15,000.00	2016-9-1	2020-9-20	否
余姚市经济开发区建设投资发展有限公司	29,950.00	2014-7-29	2024-7-6	否
余姚市经济开发区建设投资发展有限公司	9,000.00	2016-7-29	2021-6-25	否
余姚市嘉韵开发建设有限公司	4,000.00	2019-7-22	2022-7-21	否
余姚市姚江旅游开发有限公司	3,000.00	2019-6-18	2022-6-17	否
宁波舜农集团有限公司	10,000.00	2019-12-24	2022-12-23	否
宁波舜农集团有限公司	15,900.00	2017-3-31	2020-3-30	否
宁波舜农集团有限公司	9,750.00	2017-2-28	2020-2-27	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	270,200.00			

十一、资产负债表日后事项

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 2019 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	46,097.40
2	国有土地使用权：余姚市东南街道明伟村黄山	余国用（2004）第 05708 号	工商银行余姚支行	余姚市城市建设投	46,535.00	42,096.79

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
	路北侧			资发展有限公司		
3	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	57,721.60

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	期末余额				
	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应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	277,267,671.94	100.00	1,386,338.34	0.50	275,881,333.60
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	277,267,671.94	/	1,386,338.34	/	275,881,333.60

(续)

类别	期初余额				
	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	208,728,772.50	100.00	1,043,643.85	0.50	207,685,128.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	208,728,772.50	/	1,043,643.85	/	207,685,128.65

A、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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
非关联方组合	277,267,671.94	1,386,338.34	0.50
合计	277,267,671.94	1,386,338.34	

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	坏账准备	比例
土储中心黄山公寓一期安置房房款	147,474,400.00	737,372.00	0.50
棚户区改造	78,759,185.00	393,795.93	0.50
动迁办	10,000,000.00	50,000.00	0.50
三置换田屋地块	39,610,278.45	198,051.39	0.50
物管中心	1,423,808.49	7,119.04	0.50
合计	277,267,671.94	1,386,338.36	--

2、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	551,018,636.59	495,418,733.70
合计	551,018,636.59	495,418,733.70

(1) 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	551,111,350.92	100.00	92,714.33		551,018,636.59
其中：非关联方组合	18,542,865.85	3.36	92,714.33	0.50	18,450,151.52
关联方组合	532,568,485.07	96.64			532,568,485.07
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	551,111,350.92	100.00	92,714.33	0.50	551,018,636.59

(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	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	495,520,924.95	100.00	102,191.25		495,418,733.70
其中：非关联方组合	20,438,250.65	4.12	102,191.25	0.50	20,336,059.40
关联方组合	475,082,674.30	95.88			475,082,674.30
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	495,520,924.95	/	102,191.25	/	495,418,733.70

(2) 组合中，采用关联方组合计提坏账准备的其他应收款：

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	18,542,865.85	92,714.33	0.50
合计	18,542,865.85	92,714.33	/

②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
余姚市第二自来水有限公司	往来款	169,441,737.71	3 年以上	30.75	
余姚市姚东自来水有限公司	往来款	266,616,664.00	3 年以上	48.38	
余姚市自来水有限公司	往来款	39,936,190.32	3 年以上	7.25	
余姚市城市天然气有限公司	往来款	30,033,300.00	3 年以上	5.45	
余姚市舜财投资控股有限公司	往来款	17,000,000.00	3 年以上	3.08	85,000.00
合计	——	523,027,892.03	——	94.90	

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	2,039,161,626.93		2,039,161,626.93	2,012,711,626.93		2,012,711,626.93
对联营、合营企业投资	116,766,981.69		116,766,981.69	115,381,227.06		115,381,227.06
合计	2,155,928,608.62		2,155,928,608.62	2,128,092,853.99		2,128,092,853.99

(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	367,628,130.77			367,628,130.77		
余姚市第二自来水有限公司	511,416,777.84			511,416,777.84		
余姚市城市排水有限公司	568,105,596.02	5,000,000.00		573,105,596.02		
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		
宁波阳明拍卖有限公司	2,550,000.00	450,000.00		3,000,000.00		
余姚市城光路灯安装有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
余姚市城建国有资产经营有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
余姚市姚州建设工程检测有限公司	3,011,122.30			3,011,122.30		
余姚市广播电视传播有限公司		500,000.00		500,000.00		

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
余姚市广播电视广 告有限公司		500,000.00		500,000.00		
余姚市粮食收储有 限公司		20,000,000.00		20,000,000.00		
合计	2,012,711,626.93	26,450,000.00		2,039,161,626.93		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		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	115,381,227.06			1,385,754.63		
余姚市伊顿房地产 开发有限公司	115,381,227.06			1,385,754.63		
合计	115,381,227.06			1,385,754.63		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期 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				116,766,981.69	
余姚市伊顿房地产 开发有限公司				116,766,981.69	
合计				116,766,981.69	

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：	742,068,812.79	536,903,269.53	551,463,894.86	409,836,302.36
（1）安置房销售收入	450,264,330.79	397,097,444.29	360,987,704.38	318,407,730.93
（2）停车场租赁收入	542,346.08			
（3）土地整理收入	291,262,135.92	139,805,825.24	190,476,190.48	91,428,571.43
其他业务收入：	41,257,175.58	3,818,454.51	2,211,286.21	221,358.53
（1）房租收入	41,257,175.58	3,818,454.51	2,211,286.21	221,358.53

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
合计	783,325,988.37	540,721,724.04	553,675,181.07	410,057,660.89

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	1,385,754.63	1,634,234.30
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		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,298,892.62	1,317,316.33
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	2,684,647.25	2,951,550.63

十四、财务报表的批准

本财务报表于2020年4月26日由董事会通过及批准发布。

公司名称：余姚市城市建设投资发展有限公司

法定代表人：

军陈
(1)军

主管会计工作负责人：

军陈
(1)军

会计机构负责人：

吕科

日期：2020 年 4 月 26 日 日期：2020 年 4 月 26 日 日期：2020 年 4 月 26 日



姓名 赵川
 Full name 男
 Sex 1974-01-22
 Date of birth 利安达会计师事务所(特殊普通
 Working unit 合伙)天津分所
 身份证号码 120101197401224015
 Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



日/月

年 月 日
/m /d

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

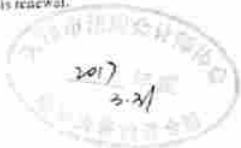


姓名: 侯曼竹
性别: 女
出生日期: 1987-07-23
工作单位: 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)
执业证书编号: 120110196707283324
身份证号码: 120110196707283324



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110001547435
No. of Certificate:
批准注册协会: 天津市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs:
发证日期: 2018 年 02 月 01 日
Date of Issuance:



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日

年 月 日



统一社会信用代码

911101050805090096

营业执照

(副本)(4-1)



名称 利安达会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

负责人 黄蔚

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关审计报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。)

成立日期 2013年10月22日
合伙期限 2013年10月22日至 长期
主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室



登记机关

2020 年 01 月 21 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0000109

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 葛锦辉

主任会计师: 葛锦辉

经营场所: 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000154

批准执业文号: 京财会许可[2013]0061号

批准执业日期: 2013年10月11日



证书序号: 000389

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会审查，批准
利安达会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人: 黄锦辉



证书号: 15 发证时间: 二〇一一年十一月十九日
证书有效期至: 二〇一二年十一月十九日