

宁波市奉化区投资有限公司

中兴财光华审会字（2020）第 304179 号



目录

审计报告	
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-116

审计报告

中兴财光华审会字（2020）第 304179 号

宁波市奉化区投资有限公司：

一、审计意见

我们审计了宁波市奉化区投资有限公司（以下简称宁波奉化区投）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，公允反映了宁波奉化区投 2019 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2019 年度的合并及公司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，我们独立于宁波奉化区投，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

宁波奉化区投管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括宁波奉化区投 2019 年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

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，管理层负责评估宁波奉化区投的持续经营能力，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宁波奉化区投、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督宁波奉化区投的财务报告过程。

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：

（1）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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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，就可能导致对宁波奉化区投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宁波奉化区投不能持续经营。

(5) 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。

(6) 就宁波奉化区投中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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。

中兴财光华会计师事务所

(特殊普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2020 年 4 月 29 日

资产负债表

编制单位：宁波市奉化区投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年12月31日		2018年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	5,774,651,682.39	716,672,172.80	5,408,451,626.47	196,763,791.20
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	五、2	690,789,635.65	-	559,645,284.30	-
预付款项	五、3	705,385,968.78	-	598,408,651.74	-
其他应收款	五、4	7,778,743,824.87	4,758,609,126.85	7,406,218,625.04	4,644,387,393.00
存货	五、5	30,904,160,219.90	2,092,786,705.31	25,970,661,892.23	2,092,774,965.21
持有待售资产		-	-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-	-
其他流动资产	五、6	56,456,099.47	124,048.23	1,784,531.23	54,862.34
流动资产合计		45,910,187,431.06	7,568,192,053.19	39,945,170,611.01	6,933,981,011.75
非流动资产：					
可供出售金融资产	五、7	908,927,691.21	491,817,691.21	890,343,441.21	599,617,691.21
持有至到期投资		-	-	-	-
长期应收款	五、8	207,442,349.54	913,428,107.39	256,356,908.21	1,012,342,666.06
长期股权投资	五、9	3,272,391,445.55	9,248,058,883.11	2,899,732,785.66	7,967,799,985.81
投资性房地产	五、10	289,080,018.98	-	298,763,172.73	-
固定资产	五、11	83,903,427.39	25,726,871.76	106,456,178.97	47,134,088.51
在建工程	五、12	4,877,466,004.50	713,749,218.09	4,634,104,040.23	713,593,634.13
生产性生物资产		-	-	-	-
油气资产		-	-	-	-
无形资产	五、13	293,338,112.90	169,517,618.24	351,120,129.19	226,517,838.52
开发支出		-	-	-	-
商誉	五、14	-	-	3,570,381.34	-
长期待摊费用	五、15	842,835.39	289,610.53	432,989.12	160,374.67
递延所得税资产	五、16	264,399.01	41.57	218,082.67	41.21
其他非流动资产	五、17	2,446,658,103.97	-	2,743,078,383.59	-
非流动资产合计		12,380,314,388.44	11,562,588,041.90	12,184,176,492.92	10,567,166,320.12
资产总计		58,290,501,819.50	19,130,780,095.09	52,129,347,103.93	17,501,147,331.87

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：林燕君



资产负债表（续）

编制单位：宁波市奉化区投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年12月31日		2018年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、18	994,250,000.00	-	846,000,000.00	200,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-	-	-
衍生金融负债		-	-	-	-
应付票据		-	-	-	-
应付账款	五、19	798,946,361.70	-	517,902,253.76	274,000.00
预收款项	五、20	1,672,436,415.06	-	1,472,536,615.91	-
应付职工薪酬	五、21	9,261,680.36	-	9,309,118.75	-
应交税费	五、22	151,633,826.53	48,863.65	88,998,735.80	8,996.45
其他应付款	五、23	5,137,550,127.13	3,125,424,701.08	4,323,264,390.08	4,046,654,420.15
持有待售负债		-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	五、24	4,451,007,675.80	324,518,700.00	2,772,920,040.14	441,081,700.00
其他流动负债		-	-	-	-
流动负债合计		13,216,086,086.58	3,449,992,264.73	10,030,931,154.44	4,688,019,115.60
非流动负债：					
长期借款	五、25	12,000,297,360.00	477,759,600.00	13,629,750,300.00	912,278,300.00
应付债券	五、26	3,918,647,855.81	1,987,540,512.47	1,117,486,444.32	994,403,271.15
其中：优先股		-	-	-	-
永续债		-	-	-	-
长期应付款	五、27	7,258,582,855.68	3,055,430,000.00	5,903,369,148.55	1,445,430,000.00
长期应付职工薪酬		-	-	-	-
预计负债		-	-	-	-
递延收益	五、28	28,131,863.58	-	32,500,668.03	-
递延所得税负债		-	-	-	-
其他非流动负债		-	-	-	-
非流动负债合计		23,205,659,935.07	5,520,730,112.47	20,683,106,560.90	3,352,111,571.15
负债合计		36,421,746,021.65	8,970,722,377.20	30,714,037,715.34	8,040,130,686.75
所有者权益：					
实收资本	五、29	1,515,800,000.00	1,515,800,000.00	1,515,800,000.00	1,515,800,000.00
其他权益工具		-	-	-	-
其中：优先股		-	-	-	-
永续债		-	-	-	-
资本公积	五、30	16,537,734,720.45	8,256,950,279.85	16,335,423,522.89	7,633,529,626.30
减：库存股		-	-	-	-
其他综合收益		-	-	-	-
专项储备		-	-	-	-
盈余公积	五、31	38,730,743.80	38,730,743.80	-	-
未分配利润	五、32	2,853,608,017.54	348,576,694.24	2,644,712,361.63	311,687,018.82
归属于母公司所有者权益合计		20,945,873,481.79	10,160,057,717.89	20,495,935,884.52	9,461,016,645.12
少数股东权益		922,882,316.06	-	919,373,504.07	-
所有者权益合计		21,868,755,797.85	10,160,057,717.89	21,415,309,388.59	9,461,016,645.12
负债和所有者权益总计		58,290,501,819.50	19,130,780,095.09	52,129,347,103.93	17,501,147,331.87

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

利润表

编制单位：宁波市奉化区投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2019年度		2018年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、33	2,577,675,851.42	2,075,478.21	2,688,730,335.92	736,071.87
减：营业成本	五、33	2,333,695,621.63	1,015,991.87	2,533,397,181.07	268,153.33
税金及附加	五、34	37,549,257.93	6,008.09	13,040,782.16	533,506.89
销售费用	五、35	8,960,509.66	-	7,048,177.89	-
管理费用	五、36	64,221,956.14	12,964,806.94	58,619,803.03	13,899,292.05
研发费用	-	-	-	-	-
财务费用	五、37	99,162,948.18	35,406,284.77	88,582,654.11	27,051,286.95
其中：利息费用	-	105,812,583.79	38,716,781.04	108,978,587.74	46,384,001.47
利息收入	-	6,719,662.31	3,319,609.87	20,578,899.58	19,408,969.33
加：其他收益	五、38	250,288,804.45	120,000,000.00	281,485,217.75	-
投资收益(损失以“-”号填列)	五、39	2,071,067.10	3,071,304.51	-4,577,301.18	-4,321,794.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	1,471,067.10	3,071,304.51	-4,577,301.18	-4,321,794.96
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-	-	-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	五、40	-180,618.63	-	-745,215.90	-1.44
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、41	600.00	-	58,650,683.04	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-	286,265,410.80	75,753,691.05	322,855,121.37	-45,337,963.76
加：营业外收入	五、42	1,877,187.96	67,542.77	1,452,871.46	8,591.05
减：营业外支出	五、43	1,366,741.70	200,814.60	4,345,127.88	200,602.63
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-	286,785,857.06	75,620,419.22	319,962,864.95	-45,529,975.33
减：所得税费用	五、44	34,128,094.50	-	16,923,036.27	-0.36
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-	252,657,762.56	75,620,419.22	303,039,828.68	-45,529,974.97
(一) 按经营持续性分类	-	252,657,762.56	75,620,419.22	303,039,828.68	-45,529,974.97
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	252,657,762.56	75,620,419.22	303,039,828.68	-45,529,974.97
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-	-
(二) 按所有权归属分类	-	252,657,762.56	-	303,039,828.68	-
1. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)	-	248,054,162.21	-	303,327,114.11	-
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	-	4,603,600.35	-	-287,285.43	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-	-
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-	-
1. 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	-	-	-	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-
(2) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-	-
(3) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-	-
(4) 现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-	-
(5) 外币财务报表折算差额	-	-	-	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-	-
六、综合收益总额	-	252,657,762.56	75,620,419.22	303,039,828.68	-45,529,974.97
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	248,054,162.21	-	303,327,114.11	-
归属于少数股东的综合收益总额	-	4,603,600.35	-	-287,285.43	-

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

林燕君

印包亚

毛南印

现金流量表

编制单位：中化石化投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年度		2018年度	
		合并	公司	合并	公司
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		2,801,150,555.14	2,192,020.00	3,455,736,032.86	779,760.00
收到的税费返还		-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五、45	4,306,837,543.01	1,166,183,989.78	4,441,293,474.62	1,836,098,383.90
经营活动现金流入小计		7,107,988,098.15	1,168,378,009.78	7,897,029,507.48	1,836,878,143.90
购买商品、接受劳务支付的现金		7,132,695,408.99	1,413,517.31	4,625,877,385.97	396,708.16
支付给职工以及为职工支付的现金		111,516,738.22	2,041,654.08	102,418,835.96	1,988,873.44
支付的各项税费		99,968,873.94	575,154.50	120,360,216.42	571,593.48
支付其他与经营活动有关的现金	五、45	3,292,653,700.79	1,093,290,343.55	4,018,017,841.39	1,558,470,405.24
经营活动现金流出小计		10,636,835,721.94	1,097,320,679.44	8,866,674,279.74	1,561,427,580.32
经营活动产生的现金流量净额		-3,528,847,623.79	71,055,330.34	-969,644,772.26	275,450,563.58
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		-	-	496,000.00	-
取得投资收益收到的现金		600,000.00	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		600.00	-	460,000,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	五、45	1,699,145,661.60	1,540,505,969.83	1,808,172,854.60	2,787,625,271.75
投资活动现金流入小计		1,699,746,261.60	1,540,505,969.83	2,368,668,854.60	2,787,625,271.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		224,367,070.27	263,411.00	552,008,141.10	63,855.90
投资支付的现金		185,884,250.00	205,500,000.00	712,747,850.00	500,496,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	五、45	1,082,172,750.95	1,751,925,522.18	1,624,159,254.08	1,621,845,842.44
投资活动现金流出小计		2,102,424,071.22	1,957,689,033.18	2,888,915,245.18	2,122,405,698.34
投资活动产生的现金流量净额		-402,677,809.62	-417,183,063.35	-520,246,390.58	665,219,573.41
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-	-	-
取得借款收到的现金	五、45	9,011,563,500.00	2,271,000,000.00	7,175,820,421.89	295,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,410,137,897.92	1,059,857,337.83	2,495,346,494.18	1,713,083,291.05
筹资活动现金流入小计		10,421,701,397.92	3,330,857,337.83	9,671,166,915.87	2,008,083,291.05
偿还债务支付的现金		4,407,953,201.55	1,131,081,700.00	4,987,064,324.40	2,018,140,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,283,669,121.26	287,524,717.28	1,164,391,704.12	300,493,151.54
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	五、45	1,089,953,585.78	1,046,214,805.94	912,416,637.07	930,000,950.60
筹资活动现金流出小计		6,781,575,908.59	2,464,821,223.22	7,063,872,665.59	3,248,634,102.14
筹资活动产生的现金流量净额		3,640,125,489.33	866,036,114.61	2,607,294,250.28	-1,240,550,811.09
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		-291,399,944.08	518,908,381.60	1,117,403,087.44	-299,880,674.10
加：期初现金及现金等价物余额		5,307,451,626.47	196,763,791.20	4,190,048,539.03	496,644,465.30
六、期末现金及现金等价物余额		5,016,051,682.39	716,672,172.80	5,307,451,626.47	196,763,791.20

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

包亚

斌毛印南

王佳

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2019年度

归属于母公司所有者权益

项 目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债										
一、上年期末余额	1,515,800,000.00	-	-	16,335,423,522.89	-	-	-	-	2,644,712,361.53	-	20,495,935,884.52	919,373,504.07	21,415,309,388.59
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	1,515,800,000.00	-	-	16,335,423,522.89	-	-	-	-	2,644,712,361.53	-	20,495,935,884.52	919,373,504.07	21,415,309,388.59
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	202,311,197.55	-	-	-	38,730,743.80	208,895,555.91	-	449,937,597.27	3,508,811.99	453,446,409.26
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者分配的股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,515,800,000.00	-	-	16,537,734,720.45	-	-	-	38,730,743.80	2,853,608,017.54	-	20,945,873,481.79	922,882,316.06	21,868,755,797.85

主管会计工作的公司负责人：

公司法定代表人：

公司会计机构负责人：

印南

印包



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

	2018年度									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年期末余额	1,515,800,000.00				12,551,044,255.19					2,065,473,154.28
二、本年期初余额	1,515,800,000.00				12,551,044,255.19					2,065,473,154.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					3,684,379,267.70					2,065,473,154.28
（一）综合收益总额					3,684,379,267.70					2,065,473,154.28
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的资本										
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										
2.对所有者分配										
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本										
2.盈余公积转增资本										
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										
（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	1,515,800,000.00				16,335,423,522.89					2,644,712,361.63
五、所有者权益合计										
六、所有者权益合计										
七、所有者权益合计										
八、所有者权益合计										
九、所有者权益合计										
十、所有者权益合计										
十一、所有者权益合计										
十二、所有者权益合计										
十三、所有者权益合计										
十四、所有者权益合计										
十五、所有者权益合计										
十六、所有者权益合计										
十七、所有者权益合计										
十八、所有者权益合计										
十九、所有者权益合计										
二十、所有者权益合计										
二十一、所有者权益合计										
二十二、所有者权益合计										
二十三、所有者权益合计										
二十四、所有者权益合计										
二十五、所有者权益合计										
二十六、所有者权益合计										
二十七、所有者权益合计										
二十八、所有者权益合计										
二十九、所有者权益合计										
三十、所有者权益合计										
三十一、所有者权益合计										
三十二、所有者权益合计										
三十三、所有者权益合计										
三十四、所有者权益合计										
三十五、所有者权益合计										
三十六、所有者权益合计										
三十七、所有者权益合计										
三十八、所有者权益合计										
三十九、所有者权益合计										
四十、所有者权益合计										
四十一、所有者权益合计										
四十二、所有者权益合计										
四十三、所有者权益合计										
四十四、所有者权益合计										
四十五、所有者权益合计										
四十六、所有者权益合计										
四十七、所有者权益合计										
四十八、所有者权益合计										
四十九、所有者权益合计										
五十、所有者权益合计										
五十一、所有者权益合计										
五十二、所有者权益合计										
五十三、所有者权益合计										
五十四、所有者权益合计										
五十五、所有者权益合计										
五十六、所有者权益合计										
五十七、所有者权益合计										
五十八、所有者权益合计										
五十九、所有者权益合计										
六十、所有者权益合计										
六十一、所有者权益合计										
六十二、所有者权益合计										
六十三、所有者权益合计										
六十四、所有者权益合计										
六十五、所有者权益合计										
六十六、所有者权益合计										
六十七、所有者权益合计										
六十八、所有者权益合计										
六十九、所有者权益合计										
七十、所有者权益合计										
七十一、所有者权益合计										
七十二、所有者权益合计										
七十三、所有者权益合计										
七十四、所有者权益合计										
七十五、所有者权益合计										
七十六、所有者权益合计										
七十七、所有者权益合计										
七十八、所有者权益合计										
七十九、所有者权益合计										
八十、所有者权益合计										
八十一、所有者权益合计										
八十二、所有者权益合计										
八十三、所有者权益合计										
八十四、所有者权益合计										
八十五、所有者权益合计										
八十六、所有者权益合计										
八十七、所有者权益合计										
八十八、所有者权益合计										
八十九、所有者权益合计										
九十、所有者权益合计										
九十一、所有者权益合计										
九十二、所有者权益合计										
九十三、所有者权益合计										
九十四、所有者权益合计										
九十五、所有者权益合计										
九十六、所有者权益合计										
九十七、所有者权益合计										
九十八、所有者权益合计										
九十九、所有者权益合计										
一百、所有者权益合计										
一百零一、所有者权益合计										
一百零二、所有者权益合计										
一百零三、所有者权益合计										
一百零四、所有者权益合计										
一百零五、所有者权益合计										
一百零六、所有者权益合计										
一百零七、所有者权益合计										
一百零八、所有者权益合计										
一百零九、所有者权益合计										
一百一十、所有者权益合计										
一百一十一、所有者权益合计										
一百一十二、所有者权益合计										
一百一十三、所有者权益合计										
一百一十四、所有者权益合计										
一百一十五、所有者权益合计										
一百一十六、所有者权益合计										
一百一十七、所有者权益合计										
一百一十八、所有者权益合计										
一百一十九、所有者权益合计										
一百二十、所有者权益合计										
一百二十一、所有者权益合计										
一百二十二、所有者权益合计										
一百二十三、所有者权益合计										
一百二十四、所有者权益合计										
一百二十五、所有者权益合计										
一百二十六、所有者权益合计										
一百二十七、所有者权益合计										
一百二十八、所有者权益合计										
一百二十九、所有者权益合计										
一百三十、所有者权益合计										
一百三十一、所有者权益合计										
一百三十二、所有者权益合计										
一百三十三、所有者权益合计										
一百三十四、所有者权益合计										
一百三十五、所有者权益合计										
一百三十六、所有者权益合计										
一百三十七、所有者权益合计										
一百三十八、所有者权益合计										
一百三十九、所有者权益合计										
一百四十、所有者权益合计										
一百四十一、所有者权益合计										
一百四十二、所有者权益合计										
一百四十三、所有者权益合计										
一百四十四、所有者权益合计										
一百四十五、所有者权益合计										
一百四十六、所有者权益合计										
一百四十七、所有者权益合计										
一百四十八、所有者权益合计										
一百四十九、所有者权益合计										
一百五十、所有者权益合计										
一百五十一、所有者权益合计										
一百五十二、所有者权益合计										
一百五十三、所有者权益合计										
一百五十四、所有者权益合计										
一百五十五、所有者权益合计										
一百五十六、所有者权益合计										
一百五十七、所有者权益合计										
一百五十八、所有者权益合计										
一百五十九、所有者权益合计										
一百六十、所有者权益合计										
一百六十一、所有者权益合计										
一百六十二、所有者权益合计										
一百六十三、所有者权益合计										
一百六十四、所有者权益合计										
一百六十五、所有者权益合计										
一百六十六、所有者权益合计										
一百六十七、所有者权益合计										
一百六十八、所有者权益合计										
一百六十九、所有者权益合计										
一百七十、所有者权益合计										
一百七十一、所有者权益合计										
一百七十二、所有者权益合计										
一百七十三、所有者权益合计										
一百七十四、所有者权益合计										
一百七十五、所有者权益合计										
一百七十六、所有者权益合计										
一百七十七、所有者权益合计										
一百七十八、所有者权益合计										
一百七十九、所有者权益合计										
一百八十、所有者权益合计										
一百八十一、所有者权益合计										
一百八十二、										



所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2019年度											
	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	未分配利润	其他	所有者权益合计	
		优先股	永续债									其他
一、上年期末余额	1,515,800,000.00	-	-	7,633,529,626.30	-	-	-	-	311,687,018.82	-	9,461,016,645.12	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年期初余额	1,515,800,000.00	-	-	7,633,529,626.30	-	-	-	-	311,687,018.82	-	9,461,016,645.12	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	623,420,653.55	-	-	-	38,730,743.80	36,889,675.42	-	699,041,072.77	
（一）综合收益总额	-	-	-	623,420,653.55	-	-	-	-	75,620,419.22	-	75,620,419.22	
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	-	-	-	-	-	-	-	38,730,743.80	-38,730,743.80	-	623,420,653.55	
2.对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	-	-	38,730,743.80	-38,730,743.80	-	-	
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年期末余额	1,515,800,000.00	-	-	8,256,950,279.85	-	-	-	38,730,743.80	348,576,694.24	-	10,160,057,717.89	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



林露君



所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2018年度						
	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备
	实收资本	优先股	永续债				
一、上年期末余额	515,800,000.00			4,722,614,990.69			
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	515,800,000.00			4,722,614,990.69			
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,000,000,000.00			2,910,914,635.61			
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本	1,000,000,000.00			2,910,914,635.61			
1.所有者投入的资本	1,000,000,000.00						
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							
2.对所有者分配							
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本							
2.盈余公积转增资本							
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							
（五）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
（六）其他							
四、本年期末余额	1,515,800,000.00			7,633,529,626.30			

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

毛南印

印包

林燕君

财务报表附注

一、公司基本情况

1、基本情况

名称：宁波市奉化区投资有限公司

统一社会信用代码：913302837995088835

成立日期：2007 年 3 月 13 日

类型：有限责任公司（国有控股）

住所：浙江省宁波市奉化区大成东路 275 号(城投商务大厦 11 楼)

法定代表人：包亚

注册资本：151580 万人民币元

营业期限：2007-03-13 至长期

经营范围：项目投资、房屋出租、设备租赁、房地产开发、土地开发利用。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）

2、历史沿革

（1）宁波市奉化区投资有限公司（以下简称公司或本公司）原名为奉化市东南资产经营有限公司，系由宁波市奉化区国有资产管理中心（原名为宁波市奉化区国有资产管理中心）投资组建的国有独资有限责任公司，成立于 2007 年 3 月 13 日，注册资本 3,000 万元，公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资比例 (%)
宁波市奉化区国有资产管理中心	3,000.00	3,000.00	100.00
合计	3,000.00	3,000.00	100.00

（2）2007 年 7 月 31 日，根据股东决议和修改后章程的规定，公司增加注册资本 7,000 万元，以宁波市奉化区国有资产管理中心截止 2007 年 7 月 31 日无偿划入房地产形成的资本公积转增。本次增资完成后的股权结构如下：

股东名称	变更后		变更前	
	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资金额(万元)	出资比例(%)
宁波市奉化区国有资产管理中心	10,000.00	100.00	3,000.00	3,000.00
合计	10,000.00	100.00	3,000.00	3,000.00

(3)2008 年 4 月 16 日,宁波市奉化区国有资产管理中心以货币对本公司增资 15,000 万元,本次增资完成后的股权结构如下:

股东名称	变更后		变更前	
	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资金额(万元)	出资比例(%)
宁波市奉化区国有资产管理中心	25,000.00	100.00	10,000.00	100.00
合计	25,000.00	100.00	10,000.00	100.00

(4) 2008 年 4 月 25 日,本公司增加注册资本 25,000 万元,由宁波市奉化区国有资产管理中心以持有的奉化市教育投资发展有限责任公司 100%股权投入,该项股权经评估确认全部股权价值为 251,321,691.21 元,经公司股东同意作价 25,000 万元投入,差额记入资本公积,本次增资完成后的股权结构如下:

股东名称	变更后		变更前	
	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资金额(万元)	出资比例(%)
宁波市奉化区国有资产管理中心	50,000.00	100.00	25,000.00	100.00
合计	50,000.00	100.00	25,000.00	100.00

(5) 根据 2016 年 5 月 5 日股东会决议,公司增加注册资本 1,580.00 万元,由新股东国开发展基金有限公司认缴,增资后的注册资本和实收资本均为 51,580.00 万元,其中宁波市奉化区国有资产管理中心持有公司 96.94%的股权,国开发展基金有限公司持有公司 3.06%的股权,本次增资完成后的股权结构如下:

股东名称	变更后		变更前	
	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资金额(万元)	出资比例(%)
宁波市奉化区国有资产管理中心	50,000.00	96.9368	50,000.00	100.00
国开发展基金有限公司	1,580.00	3.0632		
合计	51,580.00	100.00	50,000.00	100.00

(6) 根据 2017 年 12 月 12 日股东会决议,公司增加注册资本 50,000.00 万元,由原

股东宁波市奉化区国有资产管理中心认缴，增资后的注册资本和实收资本均为 101,580.00 万元，其中宁波市奉化区国有资产管理中心持有公司 98.44% 的股权，国开发展基金有限公司持有公司 1.56% 的股权，本次增资完成后的股权结构如下：

股东名称	变更后		变更前	
	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资金额(万元)	出资比例(%)
宁波市奉化区国有资产管理中心	100,000.00	98.44	50,000.00	96.9368
国开发展基金有限公司	1,580.00	1.56	1,580.00	3.0632
合计	101,580.00	100.00	51,580.00	100.00

(7) 根据 2017 年 12 月 18 日股东会决议，公司增加注册资本 50,000.00 万元，由原股东宁波市奉化区国有资产管理中心认缴，增资后的注册资本和实收资本均为 151,580.00 万元，其中宁波市奉化区国有资产管理中心持有公司 98.96% 的股权，国开发展基金有限公司持有公司 1.04% 的股权，本次增资完成后的股权结构如下：

股东名称	变更后		变更前	
	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资金额(万元)	出资比例(%)
宁波市奉化区国有资产管理中心	150,000.00	98.96	100,000.00	98.44
国开发展基金有限公司	1,580.00	1.04	1,580.00	1.56
合计	151,580.00	100.00	101,580.00	100.00

3、合并范围及子公司情况简述

本公司 2019 年度纳入合并范围的子公司共 25 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加 5 户，减少 1 户，详见本附注六“合并范围的变更”。

各子公司经营范围如下：

公司名称	经营范围
宁波市奉化区力兴水利投资有限责任公司	水利建设项目投资;水利相关产业的开发;水利项目建设;土地开发利用;建筑材料批发、零售;水利工程设计、勘测、施工以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)(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)

宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	海塘续建工程的开发建设;围区内项目投资;物业服务;碎石加工;房地产开发及经营。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)(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)
宁波市奉化新城开发投资有限责任公司	项目投资;投资咨询;土地开发利用;房地产开发;自有房屋租赁;物业管理;五金制品、建材、花卉、苗木、初级农产品的批发。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)
宁波市奉化区红胜科技有限公司	信息技术、电子产品、生物科技、机械科技等领域内的技术开发、技术咨询、技术服务;海塘续建工程的开发建设;物业服务;房地产开发及经营;围区项目投资(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)。(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)
宁波市奉化区红胜贸易有限公司	服装、服饰、五金交电、电子产品、机电设备、建筑材料、化工原料及产品(除危险化学品和监控化学品)、日用品、金属材料、纺织原料的批发、零售。(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)
宁波奉化红胜矿业有限公司	非煤矿山开采;建筑用凝灰岩露天开采;碎石加工;建筑材料、石渣、碎石、石粉的批发;挖土填方;混凝土制品的制造、加工。(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)
宁波奉化经开企业管理有限公司	企业管理服务;商务信息咨询;财务信息咨询以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。(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)
宁波奉化经鼎股权投资合伙企业(有限合伙)	股权投资及相关咨询服务(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)。
宁波市奉化区沿港公路投资有限公司	公路项目投资。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)
宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	房屋工程建筑施工,市政工程建筑施工,道路、桥梁工程建筑施工,港口工程建筑施工,工矿工程建筑施工,旅游项目投资,景区开发,房地产开发,园林绿化工程施工,花卉苗木种植;土地整理;水利设施建设投资。
宁波市奉化四明山公路投资有限公司	公路项目投资
宁波市奉化区欣源水务有限公司	供水工程、污水工程投资建设,水处理工程的设计、建设,水处理技术咨询、研究、开发。
宁波市奉化区沿海三镇供水有限公司	集中式供水生产和供应;给排水工程建设。
宁波市奉化区清源污水处理有限公司	污水处理技术咨询、研究、开发,污水处理工程投资、设计、建设,污水处理项目运营管理。

宁波市奉化区城市建设投资有限公司	城市重大建设项目的投资与开发,房地产开发(含土地二级市场),市政公用设施经营。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)
宁波市奉化区锦南建设有限公司	市政道路改造;市政公用设施施工;旧城改造;房地产开发;建筑装潢;建筑材料批发、零售;工程技术咨询;工程项目管理、代建;新农村建设项目的投资与开发。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)(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)
宁波市奉化区仁湖开发建设有限公司	房地产开发;市政道路工程、市政园林绿化工程、给排水工程、市政设施工程的施工;建筑装潢;建筑材料、机电设备(除汽车外)批发、零售。
宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司	项目投资和管理;土地开发利用;棚户区开发、改造、经营;旧城改造、城中村改造项目投资;城中村开发、改造;房地产开发;新农村建设投资开发;农居房建设;河道改造;市政公用设施经营;建筑装潢;农业项目投资;化肥、农膜、建筑材料的批发、零售;花卉苗圃种植以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)(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)
宁波市奉化区锦泰贸易有限公司	服装服饰、五金交电、电子产品、机电设备、建筑材料、化工原料及产品(除危险品)、日用品、金属材料、纺织原料的批发、零售。(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)
宁波市兴奉开投建设有限公司	房地产开发经营;商品房销售;物业服务;房屋租赁;安置房建设;棚户区改造;土地平整以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。(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)
宁波奉化兴奉国新投资管理有限公司	投资管理、实业投资、资产管理。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)
宁波市奉化区甬新建设开发有限公司	房地产开发建设;市政工程、环保工程、水利工程、交通工程、园林绿化工程、地基与基础工程的施工;物业服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
宁波市奉化保安服务有限公司	劳务派遣业务,门卫、巡逻、守护、押运(武装押运除外)、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估。(在许可证件有效期内经营)电子安防产品、消防器材、保安装备零售,摄影服务,保洁服务,园林绿化工程养护,建筑设备的维修服务,供水供电设备的维修保养。(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)

宁波市青之杰置业有限公司	房地产开发；商品房销售；物业服务；房屋租赁；安置房建设；棚户区改造；土地平整以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。（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）
宁波市奉化区锦美城市资源经营有限公司	水资源开发、利用；市政工程、城市照明工程、停车场工程、园林绿化工程的施工；停车场经营管理服务；广告的设计、制作、代理、发布；产品包装设计；物业服务；保洁服务；餐饮服务；酒店管理；食品经营；会务服务；展览展示服务以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。（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）

4、报告批准

本财务报表及财务报表附注业经公司董事会会议于 2020 年 4 月 29 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”）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。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司自报告期末以后的 12 个月具有持续经营的能力，以持续经营为基础编制财务报表。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、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 日的合并及公司财务状况以及 2019 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

2、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。

3、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。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、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（参见本附注三、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三、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）。

6、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，详见本附注三、12“长期股权投资”或本附注三、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③ 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④ 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、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。

7、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，按照本附注三、12（2）②“权益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。

8、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的现金、价值变动风险很小的投资。

9、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其摊余成本法确定，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。

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。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

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

（8）金融资产和金融负债的抵销

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

（9）权益工具

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

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

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	余额为 500 万元以上的应收账款、余额为 500 万元以上的其他应收款。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

（2）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

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。

A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
无风险组合	对应收关联方、保证金、押金、备用金、政府单位及政府背景单位的往来等不存在信用风险并且基本确定可收回的应收款项。如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备。

余额百分比组合	已单独计提减值准备的应收款项除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例为 1%。
---------	--

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
无风险组合	不计提坏账准备
余额百分比组合	采用余额百分比法计提坏账准备

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其发生了减值的，根据账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际减值情况。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(4) 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。

(5) 本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销其他应收款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(6) 对应收票据、预付款项、应收利息、一年内到期长期应收款等其他应收款项，如果有减值迹象时，计提坏账准备，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

11、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、库存商品、低值易耗品、开发产品、开发成本、土地、工程施工等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料发出时采用加权平均法计价；

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开

发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品、开发成本发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

开发成本主要包括土地成本、前期工程费、建安工程费、基础设施费、公共配套设施费、开发间接费。属于直接成本支出的，直接计入相应成本核算项目的开发成本；应由各成本核算项目共同负担的间接费用，应先进行归集核算，会计期末再按一定的分配标准分配计入有关成本核算对象的开发成本。

建造合同成本按照实际成本计量，包括从合同签订开始至合同止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费和投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入成本；未满足上述条件的，计入当期损益。

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消后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）超过已结算的价款部分作为存货列示；已结算的价款超过在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）部分作为预收款项列示。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按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。

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三、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

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，按本附注三、6、

（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。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性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。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，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。并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

14、固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限(年)	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5.00	2.38-4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	4-10	0.00-10.00	9.00-25.00
办公设备	年限平均法	3-5	0.00-10.00	9.00-33.33
电子设备及其他	年限平均法	3-10	0.00-10.00	9.00-33.33

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（4）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

15、在建工程

本公司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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予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时转入固定资产。

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

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

18、长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

19、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、辞退福利以及其他长期职工福利。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设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，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，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

20、收入的确认原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。收入在其金额及相关成本能够可靠计量、相关的经济利益很可能流入本公司并且同时满足以下不同类型收入的其他确认条件时，予以确认。

（1）销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，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，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

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）让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益很可能流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

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。

租金收入：按照租赁合同、协议约定的承租日期、租赁金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时，按承租期间确认租金收入的实现。

托管费收入：按照合同、协议约定的收费时间和方法计算。

（4）建造合同

本公司对外提供劳务，于劳务已实际提供时确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务有关的成本能够可靠计量为前提。

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。

如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。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

（5）房屋销售

本公司按已收或应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

本公司将已收到但未达到收入确认条件的房款计入预收款项科目，待符合上述收入确认条件后转入营业收入科目。

21、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或非货币性资产，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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，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。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；或者，采用净额法，冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，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。或者，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

对于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，整体归类为与收益相关的政府补助。

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

22、递延所得税资产/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。

23、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接

计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。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得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法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，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。

24、租赁

本公司将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确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值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。

经营租赁的租金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。

25、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

①采用新的会计报表格式

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），其中将“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”及“应收账款”项目，将“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”及“应付账款”项目分列示。执行该通知对本公司列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

序号	受影响的报表项目名称	影响 2018 年 12 月 31 日/2018 年度金额
		增加+/减少-
1	应收票据及应收账款	-559,645,284.30
	应收账款	+559,645,284.30
2	应付票据及应付账款	-517,902,253.76
	应付账款	517,902,253.76

②其他会计政策变更

本报告期无其他会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率%
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3.00、5.00、9.00、10.00、13.00、16.00
城市维护建设税	应缴流转税额	7.00
教育费附加	应缴流转税额	3.00
地方教育费附加	应缴流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指 2019 年 1 月 1 日，期末指 2019 年 12 月 31 日，本期指 2019 年度，上期指 2018 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	19,977.21	25,694.14
银行存款	5,015,864,003.18	5,307,425,932.33
其他货币资金	758,767,702.00	101,000,000.00
合 计	5,774,651,682.39	5,408,451,626.47

其中：存放在境外的款项总额

受限制的其他货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
其他货币资金——保证金	179,000,000.00	1,000,000.00
其他货币资金——定期存款	579,600,000.00	100,000,000.00
合 计	758,600,000.00	101,000,000.00

2、应收账款

（1）应收账款按风险分类

类 别	期末余额				
	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	800,873,430.79	100.00	83,795.14	0.01	690,789,635.65
其中：无风险组合	682,493,916.61	98.79			682,493,916.61
余额百分比组合	8,379,514.18	1.21	83,795.14	1.00	8,295,719.04
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	800,873,430.79	100.00	83,795.14	0.01	690,789,635.65

（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应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	559,787,784.27	100.00	142,499.97	0.03	559,645,284.30
其中：无风险组合	545,537,787.13	97.45			545,537,787.13
余额百分比组合	14,249,997.14	2.55	142,499.97	1.00	14,107,497.17

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	559,787,784.27	100.00	142,499.97	0.03	559,645,284.30

A、组合中，按无风险组合计提坏账准备的应收账款：

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	未计提理由
宁波经开科技发展有限公司	232,399,298.02			政府部门，不计提坏账
奉化经济开发区管理委员会	224,033,470.75			政府部门，不计提坏账
宁波滨海旅游休闲区管理委员会	88,865,828.20			政府部门，不计提坏账
宁波市奉化区财政局	137,195,319.64			政府部门，不计提坏账
合计	682,493,916.61			

B、组合中，按余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%
1 年以内	7,212,282.73	86.07	72,122.83	1.00
1 至 2 年	1,167,231.45	13.93	11,672.31	1.00
合计	8,379,514.18	100.00	83,795.14	

(续)

账龄	期初余额			
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%
1 年以内	11,348,411.14	76.64	113,484.11	1.00
1 至 2 年	28,008.00	2.20	280.08	1.00
3 年以上	2,873,578.00	21.16	28,735.78	1.00
合计	14,249,997.14	100.00	142,499.97	

(2) 坏账准备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
应收账款坏账准备	142,499.97		58,704.83		83,795.14

(3) 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	与本公司关系	期末余额	账 龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
宁波经开科技发展有限公司	非关联方	232,399,298.02	1 年以内	33.64	
奉化经济开发区管理委员会	非关联方	108,597,123.00	1 年以内	15.72	
		115,436,347.75	1-2 年	16.71	
宁波市奉化区财政局	非关联方	137,195,319.64	1 年以内	19.86	
宁波滨海旅游休闲区管理委员会	非关联方	88,865,828.20	1 年以内	12.86	
浙江中烟工业有限责任公司	非关联方	722,196.00	1 年以内	0.10	
合 计		683,216,112.61		98.89	

3、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	329,050,968.78	46.65	340,229,853.19	56.86
1 至 2 年	145,100,000.00	20.57	153,179,938.55	25.60
2 至 3 年	134,550,000.00	19.07	104,998,860.00	17.54
3 年以上	96,685,000.00	13.71		
合 计	705,385,968.78	100.00	598,408,651.74	100.00

(2 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	金 额	账龄	占预付账款总额的比例%	未结算原因
奉化中城房地产开发有限公司	非关联方	234,114,652.00	1 年以内	33.19	房产未交付
		32,000,000.00	1 至 2 年	4.54	
		108,000,000.00	2 至 3 年	15.31	
		13,790,000.00	3 年以上	1.95	
宁波市奉化区锦溪建设投资有限公司	非关联方	100,000,000.00	1 年以内	14.18	项目未完工
莼湖镇政府	非关联方	20,000,000.00	2 至 3 年	2.84	项目未完工
		34,140,000.00	3 年以上	4.84	

宁波奉化南成置业有限公司	非关联方	48,755,000.00	3 年以上	6.91	房产未交付
宁波祥生房地产开发有限公司	非关联方	9,925,033.00	1 年以内	1.41	土地未交付
		13,100,000.00	1 至 2 年	1.86	
		6,550,000.00	2 至 3 年	0.92	
合 计		620,374,685.00		87.95	

4、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	1,472,091.92	3,267,152.78
其他应收款	7,777,271,732.95	7,402,951,472.26
合 计	7,778,743,824.87	7,406,218,625.04

(1) 应收利息

项目	期末余额	期初余额
定期存款利息	1,472,091.92	3,267,152.78
合 计	1,472,091.92	3,267,152.78

(2) 其他应收款情况

①其他应收款按风险分类

类 别	期末余额				
	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	7,779,423,560.98	100.00	2,151,828.03	0.03	7,777,271,732.95
其中：无风险组合	7,564,240,757.67	97.23			7,564,240,757.67
余额百分比组合	215,182,803.31	2.77	2,151,828.03	1.00	213,030,975.28
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	7,779,423,560.98	100.00	2,151,828.03	0.03	7,777,271,732.95

(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	7,407,789,094.71	100.00	4,837,622.45	0.07	7,402,951,472.26
其中：无风险组合	6,924,026,849.64	93.47			6,924,026,849.64
余额百分比组合	483,762,245.07	6.53	4,837,622.45	1.00	478,924,622.62
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	7,407,789,094.71	100.00	4,837,622.45	0.07	7,402,951,472.26

A、组合中，按余额百分比组合计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%
1 年以内	109,146,021.71	50.72	1,091,460.22	1.00
1 至 2 年	23,949,060.45	11.13	239,490.60	1.00
2 至 3 年	25,429,006.33	11.82	254,290.06	1.00
3 年以上	56,658,714.82	26.33	566,587.15	1.00
合计	215,182,803.31	100.00	2,151,828.03	

(续)

账龄	期初余额			
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%
1 年以内	204,023,841.79	42.17	2,040,238.42	1.00
1 至 2 年	27,536,859.28	5.69	275,368.59	1.00
2 至 3 年	167,457,630.37	34.62	1,674,576.30	1.00
3 年以上	84,743,913.63	17.52	847,439.14	1.00
合计	483,762,245.07	100.00	4,837,622.45	

②坏账准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	其他	
其他应收款坏账准备	4,837,622.45		2,685,794.42		2,151,828.03

③按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
------	------	------

暂借款	7,331,427,878.27	7,042,403,463.67
保证金	267,811,903.38	216,947,745.20
押金	42,050,317.13	31,253,487.38
代收代付款	137,654,601.55	116,796,500.00
备用金	478,860.65	387,898.46
合计	7,779,423,560.98	7,407,789,094.71

④截止 2019 年 12 月 31 日其他应收款余额前五名单位情况：

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
奉化经济开发区管理委员会	非关联方	暂借款	400,443,766.51	1 年以内	5.15	
			461,393,176.93	1 至 2 年	5.93	
			15,000,000.00	2 至 3 年	0.19	
			42,350,683.14	3 年以上	0.54	
宁波市奉化区锦溪建设投资有限公司	非关联方	暂借款	130,000,000.00	1 年以内	1.67	
			638,000,000.00	1 至 2 年	8.20	
宁波市奉化区金山港区建设有限公司	非关联方	暂借款	444,399,933.21	1 年以内	5.71	
			236,961,638.66	1 至 2 年	3.06	
宁波市奉化区惠鸿住宅经营有限公司	非关联方	暂借款	600,000,000.00	1 至 2 年	7.71	
宁波唯达公路发展有限公司	非关联方	暂借款	427,000,000.00	3 年上	5.49	
合 计			3,395,549,198.45		43.65	

5、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
库存商品	1,791,295,318.04		1,791,295,318.04
低值易耗品	111,151.18		111,151.18
开发成本	25,899,779,769.46		25,899,779,769.46
开发产品	1,039,373,426.50		1,039,373,426.50
待开发土地	2,173,600,554.72		2,173,600,554.72
合 计	30,904,160,219.90		30,904,160,219.90

（续）

项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,725,904,944.67		1,725,904,944.67
低值易耗品	843,699.69		843,699.69
开发成本	21,068,959,488.06		21,068,959,488.06
开发产品	1,082,267,959.81		1,082,267,959.81
待开发土地	2,092,685,800.00		2,092,685,800.00
合 计	25,970,661,892.23		25,970,661,892.23

（2）开发成本

工程项目名称	期末余额	期初余额
江口上下张村地块拆迁安置综合用房	102,127,935.82	76,727,863.45
视频监控建设联网项目	3,704,383.65	1,291,671.68
西坞派出所业务用房	6,544,117.29	803,171.36
江口街道上下张地块小型活动场馆	20,453,112.93	15,542,615.73
宁波市公安局奉化分局大楼功能改造建设工程一期	5,586,519.34	
人武部异地安置工程	1,277,556.45	
吴家埠村商住三号地块	115,902,237.57	
吴家埠村商住一号、二号地块	153,161,673.11	
新城幼儿园北侧地块	99,056.60	
城北区块地块拆迁	534,493,298.81	488,962,167.79
倪家研拆迁	185,095,987.40	184,772,660.40
牌门村拆迁	39,801,609.22	39,801,609.22
城东大城区块拆迁	251,794,301.29	230,443,531.67
金属材料公司地块	55,561,728.00	51,122,868.75
梁家墩、王叶村拆迁	648,509,723.67	596,470,844.02
计生地块安置房	72,045,338.25	66,202,238.18
中山路地块拆迁安置用房	731,551,467.01	688,922,667.01
长汀旧村北区 55.43 亩土地	77,810,582.71	
惠政东路一号区块拆迁	3,309,655,763.69	2,696,626,598.63
东部新城指挥部	6,841,833.07	6,841,833.07
城北棚户区块安置用房	16,859,495.52	16,859,495.52
消防大队和莼湖消防营房	3,818,220.80	3,513,180.88
医药高专地块	663,481,149.73	624,713,809.95
兰桂坊	34,017,569.18	13,894,831.17
惠政老街	105,410,349.82	96,602,621.84

宁波市奉化区投资有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

工程项目名称	期末余额	期初余额
历史文化街	4,044,609.66	3,855,930.41
超竣电器制造公司	82,370,489.39	75,791,267.11
原朝阳纺织厂地块一期	131,341,411.01	120,616,827.61
原朝阳纺织厂地块二期	78,605,277.99	93,860,414.13
原污水处理厂地块	47,731,581.25	44,014,708.58
东郡尚都北侧 2 号地块	158,924,477.56	97,275,574.20
上下张地块南侧支路	8,378,592.44	7,322,043.91
奉化中学项目	234,168,241.66	107,962,570.04
中央广场	8,609,909.79	7,922,059.01
锦溪书院	24,589,751.64	22,231,482.80
塔水、惠政区块		3,665,035.67
老城区指挥部	10,966,700.06	7,234,540.57
炒货市场	95,196,793.28	93,001,685.72
中塔寺（原封山寺）	13,773,351.00	13,773,351.00
江口街道中心棚户区改造项目安置小区（一期）	416,428,278.00	162,754,040.76
锦屏街道危旧房改造项目	864,278,349.64	625,711,823.02
危旧房改造二期	3,508,367,608.42	3,088,824,189.63
危旧房改造三期	233,587,187.39	131,421,921.28
危旧房改造四期	1,632,389,082.23	1,000,049,583.95
危旧房改造五期	796,764,099.31	715,114,145.59
危旧房改造六期	539,302,980.67	503,064,564.01
城中村改造三期	273,518,328.12	149,980,844.97
棚改人民医院周边	298,737,533.33	110,139,775.33
棚改三期老城区地块	428,863,592.00	
危旧房改造四期中塔区块二期	168,332,113.00	
南山花园安置房（时代尚府）	38,836,822.47	
西坞街道白社村二号地块	41,924,700.04	40,143,017.00
红胜海塘围海填方工程	5,098,978,535.12	4,456,316,372.33
西河小区二期	69,475,557.16	40,000.00
奉化区县江以东地段（YL01-04-06 等地块）	207,547.17	
黄家塘二期安置房项目	54,413,903.81	
集散中心北侧安置房项目	305,959,331.78	
圣墩村二期安置房项目	7,211,473.14	
西河小区一期北侧安置房项目	7,685,993.06	
岳林街道前方村村级留用地	21,600,000.00	
阳光海湾开发建设工程	3,022,382,933.30	2,952,464,998.24
小狮子口地块		494,272,437.23

工程项目名称	期末余额	期初余额
镇域水利工程		13,790,381.00
其他	26,227,622.64	26,227,622.64
合 计	25,899,779,769.46	21,068,959,488.06

(3) 开发产品

项目名称	期末余额	期初余额
倪家碛安置房	7,754,635.45	7,754,635.45
新丰小区安置房	343,309.99	343,309.99
塘下村安置房	175,000.00	175,000.00
城区旧城拆迁安置房	20,916,064.99	21,363,382.14
城东大城区块拆迁安置房	249,904,507.42	249,904,507.42
梁家墩、王叶村拆迁安置用房	89,361,696.36	94,355,481.85
仁湖公园项目	210,897,187.67	207,131,581.97
消防大队风雨操场	1,913,163.00	1,913,163.00
香山美邸	30,661,723.19	32,607,264.19
中山区块安置房	101,860,965.66	156,467,138.66
金明家园	325,585,172.77	310,252,495.14
合 计	1,039,373,426.50	1,082,267,959.81

(4) 待开发土地明细

项目名称	期末余额	期初余额
松岙镇地块	1,665,068,000.00	1,665,068,000.00
农批市场地块	427,617,800.00	427,617,800.00
滨海新区 24-3 号土地	80,914,754.72	
合 计	2,173,600,554.72	2,092,685,800.00

(5) 截至 2019 年 12 月 31 日，公司所有权受限的存货参见“附注五、46 有权或使用权受到限制的资产”。

6、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预缴税费	12,619,361.24	
待抵扣进项税额	43,836,738.23	1,784,531.23
合 计	56,456,099.47	1,784,531.23

7、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	922,927,691.21	14,000,000.00	908,927,691.21	904,343,441.21	14,000,000.00	890,343,441.21
其中：按成本计量的	922,927,691.21	14,000,000.00	908,927,691.21	904,343,441.21	14,000,000.00	890,343,441.21
合 计	922,927,691.21	14,000,000.00	908,927,691.21	904,343,441.21	14,000,000.00	890,343,441.21

（2）期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备			在被 投资单 位持股 比例 (%)	本期 现金红 利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期 增加	本期 减少		
宁波市奉化区教 育发展投资有限 责任公司[注 1]	251,321,691.21			251,321,691.21				100.00	
宁波市奉化区中 小企业融资担保 有限公司	83,300,000.00		83,300,000.00						
宁波市奉化区锦 浩投资管理有限 公司	24,500,000.00	24,500,000.00	49,000,000.00						
宁波市奉化区光 汇棚改恒富股权	240,496,000.00			240,496,000.00				19.96	

2019 年度 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

—47—

注 1：由于本公司对宁波市奉化区教育发展投资有限责任公司拥有的教育资产无控制权、处置权，故未将其纳入合并范围，对其的投资作为按成本计量的可供出售金融资产。

注 2：根据奉化市人民政府《关于奉化市人民政府关于明确葛岙水库项目出资相关事宜的批复》（奉政发[2016]218 号），葛岙水库项目资本金由宁波市本级、奉化、鄞州按 70%、20%、10% 的比例出资，同意奉化财政注资本公司全资子公司宁波市奉化区力兴水利投资有限责任公司（以下简称“力兴水利”），并由力兴水利作为奉化区出资人，派遣人员担任葛岙水库项目公司董事、监事。根据实际情况，派遣人员为奉化水利局相关人员，非力兴水利人员，力兴水利对葛岙水库不参与其实质经营管理，对其不具有控制、共同控制或重大影响，故将其的投资作为按成本计量的可供出售金融资产。

注 3：宁波奉灵超导技术股份有限公司原由本公司之全资子公司宁波市奉化新城开发投资有限责任公司（以下简称“奉化新城”）以承包方式委托其他单位经营，奉化新城对其不具有控制、共同控制或重大影响，故将其的投资作为按成本计量的可供出售金融资产。鉴于宁波奉灵超导技术股份有限公司已吊销营业执照，奉化新城认为该笔投资款无法收回的可能性很大，对其全额计提减值准备。

注 4：根据宁波奉化锦益建设有限公司（以下简称“奉化锦益”）章程，控股子公司奉化城投不参与其实质经营管理，对其不具有控制、共同控制或重大影响，故将其的投资作为按成本计量的可供出售金融资产。

上述可供出售权益工具，因其在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量且未对被投资公司产生重大影响，本公司对其按成本计量。

8、长期应收款

（1）长期应收款情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
长汀村旧村改造及环境治理	27,546,252.29		27,546,252.29	27,546,252.29		27,546,252.29
第二水厂一期工程	74,701,229.83		74,701,229.83	74,439,896.50		74,439,896.50
奉港中学迁建工程	37,439,158.37		37,439,158.37	37,439,158.37		37,439,158.37
沿海供水工程	492,500.00		492,500.00	492,500.00		492,500.00
体育馆建设工程	67,263,209.05		67,263,209.05	116,439,101.05		116,439,101.05
合 计	207,442,349.54		207,442,349.54	256,356,908.21		256,356,908.21

9、长期股权投资

（1）长期股权投资

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
对联营、合营企业投资	3,272,391,445.55		3,272,391,445.55	2,899,732,785.66		2,899,732,785.66
合 计	3,272,391,445.55		3,272,391,445.55	2,899,732,785.66		2,899,732,785.66

（2）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						
宁波原水集团有限公司	1,345,638,574.20			5,386,706.74		326,187,592.79
宁波市奉化区安澜建设发展有限责任公司	463,850,919.02			-2,242,345.87		
宁波市奉化区东部新城建设投资有限公司	790,098,798.66			-73,056.36		
宁波珠江开发投资有限公司	299,790,854.37			-1,420,458.32		

宁波市奉化区投资有限公司
 财务报表附注
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

宁波市奉化中安工程管理有限公司	353,639.41		7,578.42		
宁波奉化锦禾创新投资合伙企业（有限合伙）		45,000,000.00	-187,357.51		
合计	2,899,732,785.66	45,000,000.00	1,471,067.10		326,187,592.79

（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					
宁波原水集团有限公司				1,677,212,873.73	
宁波市奉化区安澜建设发展有限责任公司				461,608,573.15	
宁波市奉化区东部新城建设投资有限公司				790,025,742.30	
宁波珠江开发投资有限公司				298,370,396.05	
宁波市奉化中安工程管理有限公司				361,217.83	
宁波奉化锦禾创新投资合伙企业（有限合伙）				44,812,642.49	
合计				3,272,391,445.55	

10、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	330,449,165.44	330,449,165.44
2、本年增加金额	176,856.00	176,856.00
（1）外购		
（2）固定资产转入	176,856.00	176,856.00
3、本年减少金额		
（1）处置		

（2）其他转出		
4、年末余额	330,626,021.44	330,626,021.44
二、累计折旧		
1、年初余额	31,685,992.71	31,685,992.71
2、本年增加金额	9,860,009.75	9,860,009.75
（1）计提或摊销	9,860,009.75	9,860,009.75
3、本年减少金额		
（1）处置		
（2）其他转出		
4、年末余额	41,546,002.46	41,546,002.46
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
（1）计提		
3、本年减少金额		
（1）处置		
（2）其他转出		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	289,080,018.98	289,080,018.98
2、年初账面价值	298,763,172.73	298,763,172.73

11、固定资产及累计折旧

（1）固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	办公设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
一、账面原值						
1、年初余额	129,211,107.20	951,197.00	10,732,985.44	6,627,137.06	1,803,066.83	149,325,493.53
2、本年增加金额	1,619,797.20		2,690,229.42	283,611.06	34,719.24	4,628,356.92
（1）购置	1,619,797.20		2,690,229.42	283,611.06	34,719.24	4,628,356.92
（2）在建工程转入						
3、本年减少金额	29,254,547.00		2,990,119.78	200,950.00	137,248.34	32,582,865.12
（1）处置或报废	29,254,547.00		2,990,119.78	200,950.00	137,248.34	32,582,865.12

(2) 转入 投资性房 地产						
4、年末余 额	101,576,357.40	951,197.00	10,433,095.08	6,709,798.12	1,700,537.73	121,370,985.33
二、累计 折旧						
1、年初余 额	28,331,747.32	537,887.15	6,959,813.25	5,897,624.83	1,142,242.01	42,869,314.56
2、本年增 加金额	2,869,930.72	36,575.00	1,412,056.46	126,010.59	50,029.94	4,494,602.71
(1) 计提	2,869,930.72	36,575.00	1,412,056.46	126,010.59	50,029.94	4,494,602.71
(2) 企业 合并增加						
3、本年减 少金额	7,867,808.71		1,794,809.01	194,084.27	39,657.34	9,896,359.33
(1) 处置 或报废	7,867,808.71		1,794,809.01	194,084.27	39,657.34	9,896,359.33
(2) 转入 投资性房 地产						
4、年末余 额	23,333,869.33	574,462.15	6,577,060.70	5,829,551.15	1,152,614.61	37,467,557.94
三、减值 准备						
1、年初余 额						
2、本年增 加金额						
(1) 计提						
(2) 企业 合并增加						
3、本年减 少金额						
(1) 处置 或报废						
4、年末余 额						
四、账面 价值						

1、年末账面价值	78,242,488.07	376,734.85	3,856,034.38	880,246.97	547,923.12	83,903,427.39
2、年初账面价值	100,879,359.88	413,309.85	3,773,172.19	729,512.23	660,824.82	106,456,178.97

(2) 截至 2019 年 12 月 31 日止，无暂时闲置的固定资产。

(3) 截至 2019 年 12 月 31 日止，公司使用权受限的资产参见附注五、46 所有权或使用权受到限制的资产。

12、在建工程

类 别	期末余额	期初余额
在建工程	4,876,915,744.50	4,633,304,040.23
专用材料	550,260.00	800,000.00
合 计	4,877,466,004.50	4,634,104,040.23

(1) 在建工程情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
莼湖快速通道	526,863,334.49		526,863,334.49	526,863,334.49		526,863,334.49
莼湖供水工程	112,454,520.59		112,454,520.59	112,345,384.67		112,345,384.67
莼湖污水处理厂	66,248,693.61		66,248,693.61	66,202,245.57		66,202,245.57
莼湖镇技术援助项目	8,182,669.40		8,182,669.40	8,182,669.40		8,182,669.40
泉溪江整治工程	148,776,909.62		148,776,909.62	147,129,306.62		147,129,306.62
溪口剡江第四期工程	3,353,715.72		3,353,715.72	3,353,715.72		3,353,715.72
尚田段龙潭段工程	144,584,707.85		144,584,707.85	138,818,164.30		138,818,164.30
甬江防洪工程东江剡江	1,787,295,594.39		1,787,295,594.39	1,804,450,268.45		1,804,450,268.45
西北平原大浦湾河口段	10,000,000.00		10,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00

奉化段堤防 胡家渡段应 急整治工程	485,213,768.04		485,213,768.04	482,299,120.64		482,299,120.64
县江三期 （南渡桥一 陡门闸）	16,654,920.88		16,654,920.88	4,344,211.29		4,344,211.29
奉化区龙潭 滞洪分洪改 造工程	298,236,551.08		298,236,551.08	141,933,612.24		141,933,612.24
奉化区大堰 镇张家村至 黄稔坑联网 公路	24,749,117.81		24,749,117.81	12,638,535.61		12,638,535.61
幼儿园	499,174.00		499,174.00	499,174.00		499,174.00
1+2水环境 治理工程	9,274,400.00		9,274,400.00			
滨海社区二 期及邻里中 心	24,371,706.16		24,371,706.16	1,794,027.00		1,794,027.00
力邦二期	20,593,664.72		20,593,664.72	20,593,664.72		20,593,664.72
滨海新区书 店	910,992.40		910,992.40			
14-3 商业综 合体	100,000.00		100,000.00			
科创中心	19,223,363.47		19,223,363.47			
沿海供水二 期工程	174,574,609.77		174,574,609.77	172,892,909.13		172,892,909.13
奉化区方桥 污水官网工 程	269,479,913.34		269,479,913.34	258,549,157.83		258,549,157.83
城基路（东 关村-南大 路）道路污 水改造工程	1,059,611.50		1,059,611.50	1,046,867.69		1,046,867.69
奉南路段 （西河路- 城南菜场） 道路污水改 造工程	3,942,007.03		3,942,007.03	1,704,353.15		1,704,353.15

官亭路（长岭路-桥西岸路）道路污水改造工程	2,276,299.97		2,276,299.97	850,650.13	850,650.13
广平路（南山路—桥西岸路）和南街支路道路污水改造工程	1,736,715.91		1,736,715.91	1,696,088.26	1,696,088.26
惠政路（锦屏北路-南山路、广平路-桥西岸路）东升路（中山路-岳	1,913,695.08		1,913,695.08	1,481,568.21	1,481,568.21
金沙路段（南山路-金钟路）道路污水改造工程	1,506,220.88		1,506,220.88	1,239,420.77	1,239,420.77
锦屏北路（南山路-中塔路）道路污水改造工程				2,586,676.64	2,586,676.64
居敬路段（中山路-大成路）道路污水改造工程	1,650,426.66		1,650,426.66	1,309,292.19	1,309,292.19
茗山路（中山路-锦屏北路）道路污水改造工程	1,364,935.74		1,364,935.74	1,315,184.64	1,315,184.64

仁湖路（南山路-隔水桥路-长汀路）道路污水改造工程	1,808,356.00		1,808,356.00	1,609,958.67	1,609,958.67
义门路（新丰路-金钟路）岳林路（南山路-茗山路）桃源路（岳林路	1,177,444.04		1,177,444.04	1,144,331.70	1,144,331.70
庄山路段（中塔路-南山路）道路污水改造工程	1,018,694.83		1,018,694.83	979,160.55	979,160.55
茗山北路段（高压走廊—中山路）道路污水改造工程	2,489,829.21		2,489,829.21	843,127.50	843,127.50
县江两岸污水截流工程	798,865.34		798,865.34	798,865.34	798,865.34
白水路段（岳林东路-义门路）道路污水改造工程				386,153.60	386,153.60
竹园路段（桃园路-大田路）道路污水改造工程				580,399.52	580,399.52
春晖路（庄山路-中山路）道路污水改造工程	862,080.52		862,080.52	840,099.52	840,099.52

大田路段 （岳林东路-义门路）道路污水改造工程			348,924.52	348,924.52
长春路段 （西苑路-长岭路、中医院-广平路）工程	2,443,623.98	2,443,623.98	722,707.18	722,707.18
中山路段西苑路南山路广平路桥西岸路污水	3,893,259.58	3,893,259.58	2,812,287.20	2,812,287.20
中山地块拆迁安置水渠改道工程	4,286,638.69	4,286,638.69	2,847,112.69	2,847,112.69
岳林路桃园路-新丰路污水改造工程	1,646,878.43	1,646,878.43	1,646,878.43	1,646,878.43
桃源路（岳林路至中山路）排水管网工程	2,031,638.06	2,031,638.06	2,031,638.06	2,031,638.06
棠村至桃园府邸污水管网工程	7,802,663.66	7,802,663.66	7,981,765.26	7,981,765.26
松岙镇污水处理厂一期工程			44,252,115.87	44,252,115.87
尚田供水工程二标段	7,851,944.00	7,851,944.00	7,851,944.00	7,851,944.00
尚田供水工程	8,301,661.86	8,301,661.86	6,441,830.86	6,441,830.86
泉溪江污水管网工程	50,776,489.60	50,776,489.60	50,688,298.09	50,688,298.09
渠道疏通改造及管网CCTV检测工程	8,801,541.65	8,801,541.65	8,801,541.65	8,801,541.65

青松路段、望悠路段污水改造工程	1,265,219.00	1,265,219.00	1,265,219.00	1,265,219.00
南山路段岳林路-广平路污水改造工程	3,651,591.46	3,651,591.46	2,609,394.04	2,609,394.04
老小区污水截流工程	3,385,243.40	3,385,243.40	3,004,035.01	3,004,035.01
河头路（中山路-大成路）污水改造	1,657,055.77	1,657,055.77	1,643,596.49	1,643,596.49
广平路段中山路至大成路污水改造工程	1,763,197.99	1,763,197.99	1,763,197.99	1,763,197.99
广平路（中山路-南山路）道路污水改造工程	3,606,796.49	3,606,796.49	2,462,683.19	2,462,683.19
广济路段道路污水改造工程	1,426,276.11	1,426,276.11	1,426,276.11	1,426,276.11
奉化市城区污水处理厂水深度处理工程	54,033,589.05	54,033,589.05	54,029,263.85	54,029,263.85
四套排水系统	512,000.00	512,000.00		
奉化区污水提升泵站升级改造工程	2,802,827.59	2,802,827.59	2,802,827.59	2,802,827.59
沿海供水二期（配水支管网）	1,771,038.70	1,771,038.70		
浒溪线奉化段改建工程	525,317,018.58	525,317,018.58	497,568,803.39	497,568,803.39
奉化区智慧停车一期建设项目	2,640,040.80	2,640,040.80		
合 计	4,876,915,744.50	4,876,915,744.50	4,633,304,040.23	4,633,304,040.23

宁波市奉化区投资有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（续）

宁波市奉化区投资有限公司
财务报表附注
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

工程名称	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	金额	其中：利息资本化金额	金额	其中：利息资本化金额	转入固定资产	其他减少	余额	其中：利息资本化金额
莼湖快速通道	526,863,334.49	29,304,673.18					526,863,334.49	29,304,673.18
莼湖供水工程	112,345,384.67	7,512,668.80	109,135.92	109,135.92			112,454,520.59	7,621,804.72
泉溪江整治工程	147,129,306.62	20,683,353.85	1,647,603.00	923,426.54			148,776,909.62	21,606,780.39
尚田段龙潭段工程	138,818,164.30	1,267,030.09	5,766,543.55	845,682.32			144,584,707.85	2,112,712.41
甬江防洪工程	1,804,450,268.45	216,612,145.66				17,154,674.06	1,787,295,594.39	216,612,145.66
东江剡江奉化段堤防胡家渡段应急整治工程	482,299,120.64	12,122,514.60	2,914,647.40	1,472,011.43			485,213,768.04	13,594,526.03
奉化区龙潭滞洪分洪改造工程	141,933,612.24	7,465,223.62	156,302,938.84	2,096,972.93			298,236,551.08	9,562,196.55
沿海供水二期工程	172,892,909.13	30,306,118.87	1,681,700.64	1,019,486.23			174,574,609.77	31,325,605.10
奉化区方桥污水官网工程	258,549,157.83	16,472,047.16	10,930,755.51	3,546,188.84			269,479,913.34	20,018,236.00
浒溪线奉化段改建工程	497,568,803.39	130,502,465.72	27,748,215.19	10,809,589.09			525,317,018.58	141,312,054.81
合 计	3,111,288,617.26	472,248,241.55	207,101,540.05	20,822,493.30		17,154,674.06	4,472,796,927.75	493,070,734.85

(3) 工程物资情况

类 别	期末余额	期初余额
专用材料	550,260.00	800,000.00
合 计	550,260.00	800,000.00

13、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	455,579,696.99		455,579,696.99
2、本年增加金额		36,577.19	36,577.19
(1) 购置		36,577.19	36,577.19
(2) 企业合并增加			
3、本年减少金额	73,093,409.60		73,093,409.60
(1) 处置	73,093,409.60		73,093,409.60
(2) 合并范围减少			
4、年末余额	382,486,287.39	36,577.19	382,522,864.58
二、累计摊销			
1、年初余额	104,459,567.80		104,459,567.80
2、本年增加金额	7,887,389.62	4,991.98	7,892,381.60
(1) 摊销	7,887,389.62	4,991.98	7,892,381.60
(2) 企业合并增加			
3、本年减少金额	23,167,197.72		23,167,197.72
(1) 处置	23,167,197.72		23,167,197.72
(2) 合并范围减少			
4、年末余额	89,179,759.70	4,991.98	89,184,751.68
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
(1) 计提			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	293,306,527.69	31,585.21	293,338,112.90
2、年初账面价值	351,120,129.19		351,120,129.19

注：本期末无通过公司内部研究开发形成的无形资产。

(2) 无未办妥产权证书的土地使用权。

14、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
宁波市奉化区金山港区建设有限公司	3,570,381.34		3,570,381.34	
合 计	3,570,381.34		3,570,381.34	

15、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费	432,989.12	608,010.31	198,164.04	842,835.39
合 计	432,989.12	608,010.31	198,164.04	842,835.39

16、递延所得税资产

(1) 递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账损失	264,399.01	1,057,596.08	218,082.67	872,330.68
合 计	264,399.01	1,057,596.08	218,082.67	872,330.68

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	83,160,035.07	6,721,750.45
合 计	83,160,035.07	6,721,750.45

17、其他非流动资产

(1)、其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
江口村山后胡家契地块	16,356,535.00	17,328,355.00
岳林街道牌门村地块	87,455,223.65	87,455,223.65
沈家堍村地块	8,865,414.55	8,865,414.55
上下张村地块	9,563,207.00	9,563,207.00
江口街道杜家畈地块	116,402,400.00	465,609,600.00

尚田镇县江边地块	307,446,720.00	307,446,720.00
县江整治工程尚田段	95,347,122.63	95,325,923.63
降渚溪治理工程	42,536,461.63	42,536,461.63
甬新河工程奉化段	156,487,383.50	156,487,383.50
县江开发区段防洪工程	175,856,666.61	173,694,075.61
亭下渠道(波导段)	22,508,060.33	22,508,060.33
亭下灌藤头段工程	31,866,793.25	31,866,793.25
西北平原低洼区防涝工程	152,596,292.52	151,259,669.72
锦屏南路周边地块（龙潭）	533,278.00	160,000.00
杜家畈土地	892,992.78	
宁波沿海中线（奉化段）公路工程	830,160,606.67	830,160,606.67
城区至莼湖快速通道延伸段公路工程	298,073,725.45	298,073,725.45
大埠工业区污水截留工程	337,067.00	337,067.00
南海建材市场污水连接工程	316,539.00	316,539.00
王叶、梁家墩污水管网工程	2,513,949.23	2,513,949.23
长岭渠改道工程	3,472,540.12	3,399,029.73
西河路排水管网工程	13,283,218.53	13,283,218.53
大成河泵改造工程	2,552,150.67	2,552,150.67
长岭路段（中山路-长春路）道路污水改造工程	657,470.18	657,470.18
锦屏南路段（体育场路-城基路）道路污水改造工程	1,561,298.87	1,561,298.87
金钟路至环卫处雨水管网铺设工程	1,764,584.84	1,760,421.11
福星路段（桃园路-新丰路）道路污水改造工程	1,834,173.50	1,824,698.30
中塔路（瀑布点）雨水引流工程	1,224,564.00	1,224,564.00
污水泵站除臭设备安装工程	2,231,216.00	2,231,216.00
体育场路（锦屏中学-南山路）污水改造工程	3,571,463.98	3,571,463.98
松岙镇污水处理厂一期工程	43,745,973.41	
白水路段（岳林东路-义门路）道路污水改造工程	473,016.63	
竹园路段（桃园路-大田路）道路污水改造工程	701,130.30	
大田路段（岳林东路-义门路）道路污水改造工程	430,421.07	
锦屏北路（南山路-中塔路）道路污水改造工程	3,534,366.07	
甬临线（尚田段）污水管道工程	9,504,077.00	9,504,077.00
合 计	2,446,658,103.97	2,743,078,383.59

18、短期借款

(1) 短期借款分类：

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款		100,000,000.00
保证借款	931,000,000.00	716,000,000.00
抵押借款	30,000,000.00	30,000,000.00
质押借款	33,250,000.00	
合 计	994,250,000.00	846,000,000.00

① 至 2019 年 12 月 31 日止，保证借款担保情况列示如下：

银行名称	借款单位	保证人	借款金额（元）	借款	借款	担保是否履行完毕
				起始日	到期日	
宁波通商银行股份有限公司鄞州支行	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	100,000,000.00	2019-6-14	2020-6-5	否
浙商银行股份有限公司宁波分行	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	90,000,000.00	2019-11-22	2020-11-19	否
中信银行股份有限公司奉化支行	宁波市奉化区力兴水利投资有限责任公司	宁波市奉化区安澜建设发展有限责任公司	160,000,000.00	2019-12-12	2020-6-24	否
中国光大银行股份有限公司宁波分行	宁波市奉化保安服务有限公司	宁波奉化国有资本投资控股有限公司	30,000,000.00	2019-5-31	2020-5-30	否
华夏银行股份有限公司宁波分行	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	50,000,000.00	2019-1-4	2020-1-4	否

宁波市奉化区投资有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

中信银行股份有限公司奉化支行	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	80,000,000.00	2019-12-20	2020-6-20	否
恒丰银行股份有限公司奉化支行	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区溪口城市建设开发公司、宁波奉化国有资本投资控股有限公司	120,000,000.00	2019-6-27	2020-6-27	否
华夏银行股份有限公司宁波分行	宁波市奉化新城开发投资有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	48,000,000.00	2019-1-4	2020-1-3	否
中信银行股份有限公司宁波分行	宁波市奉化新城开发投资有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	80,000,000.00	2019-12-20	2020-6-20	否
恒丰银行股份有限公司宁波分行	宁波市奉化区锦南建设有限公司	宁波市奉化区交通投资发展集团有限公司、宁波市奉化区城市建设投资有限公司	54,000,000.00	2019-12-6	2020-12-6	否
平安银行股份有限公司奉化支行	宁波市奉化区锦南建设有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	24,000,000.00	2019-10-24	2020-10-23	否
光大银行股份有限公司奉化支行	宁波市奉化区锦南建设有限公司	宁波市奉化区城市建设投资有限公司	95,000,000.00	2019-11-26	2020-11-25	否
合 计			931,000,000.00			

②至 2019 年 12 月 31 日止，抵押借款担保情况列示如下：

银行名称	借款单位	抵押人/抵押物	借款金额（元）	借款	借款	抵押是否履行完毕
				起始日	到期日	

中国光大银行股份有限公司宁波奉化支行	宁波市奉化新城开发投资有限公司	宁波市奉化新城开发投资有限公司/国海证 2012B330283007 45 号	30,000,000.00	2019-12-25	2020-11-21	
合 计			30,000,000.00			

③至 2019 年 12 月 31 日止，质押借款担保情况列示如下：

银行名称	借款单位	出质人/质物	借款金额（元）	借款	借款	抵押是否履行完毕
				起始日	到期日	
华夏银行股份有限公司宁波分行	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司/定期存单 3500 万	33,250,000.00	2019-1-11	2020-1-10	否
合 计			33,250,000.00			

注：抵押和质押借款的抵押质押资产类别以及金额，参见附注五、46 有权或使用权受到限制的资产。

(2) 无已逾期未偿还的短期借款。

19、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	期末余额	期初余额
工程款、拆迁款、安置房款等	799,946,361.70	517,902,253.76
合 计	799,946,361.70	517,902,253.76

① 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
中船第九设计研究院工程有限公司	60,288,538.60	项目未完工
合 计	60,288,538.60	

20、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

土地出让金及配套费补偿款	889,220,000.00	957,206,111.21
房款、车位款	556,268,127.06	251,560,504.70
项目前期费用	225,857,143.00	263,500,000.00
服务费	1,091,145.00	270,000.00
合 计	1,672,436,415.06	1,472,536,615.91

(2) 截止 2019 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的预收账款主要系未结算的预收款项。

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
奉化中学项目前期费用	225,857,143.00	项目未完工
合 计	225,857,143.00	

21、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	8,515,410.89	96,234,187.47	96,268,954.86	8,480,643.50
二、离职后福利-设定提存计划	793,707.86	15,235,112.36	15,247,783.36	781,036.86
三、辞退福利				
合 计	9,309,118.75	111,469,299.83	111,516,738.22	9,261,680.36

(2) 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	7,945,036.01	81,045,893.81	81,096,348.37	7,894,581.45
2、职工福利费		624,488.81	624,488.81	
3、社会保险费	570,374.88	7,137,531.30	7,121,844.13	586,062.05
其中：医疗保险费	492,646.26	6,462,351.85	6,425,856.89	529,141.22
工伤保险费	39,411.70	391,223.56	398,566.98	32,068.28
生育保险费	38,316.92	283,955.89	297,420.26	24,852.55
4、住房公积金		7,054,233.01	7,054,233.01	
5、工会经费和职工教育经费		372,040.54	372,040.54	
合 计	8,515,410.89	96,234,187.47	96,268,954.86	8,480,643.50

(3) 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	766,338.62	14,576,880.71	14,585,748.04	757,471.29
2、失业保险费	27,369.24	658,231.65	662,035.32	23,565.57
合 计	793,707.86	15,235,112.36	15,247,783.36	781,036.86

22、应交税费

税 项	期末余额	期初余额
增值税	79,203,209.80	64,210,717.10
企业所得税	59,017,774.77	16,921,473.08
个人所得税	61,187.17	92,778.05
城市维护建设税	4,123,714.88	4,154,781.21
教育费附加	2,951,348.11	2,963,922.29
印花税	58,781.90	2,681.35
房产税	2,727,129.39	269,210.33
应交土地使用税	3,444,769.28	382,712.39
其他	459,911.23	460.00
合 计	151,633,826.53	88,998,735.80

23、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	90,128,676.47	98,366,464.83
其他应付款	5,047,421,450.66	4,224,897,925.25
合 计	5,137,550,127.13	4,323,264,390.08

(1) 应付利息情况

项 目	期末余额	期初余额
债券应付利息	54,831,111.11	56,738,074.92
银行贷款应付利息	35,297,565.36	38,398,947.77
融资租赁应付利息		3,229,442.14
合 计	90,128,676.47	98,366,464.83

注：本期无重要的已逾期未支付的利息情况。

(2) 其他应付款**①按款项性质列示其他应付款**

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

暂借款	4,922,272,052.63	4,141,918,787.15
保证金	107,636,085.63	63,321,568.79
押金、备用金	896,464.26	14,095.95
代收代付款	16,616,848.14	19,643,473.36
合 计	5,047,421,450.66	4,224,897,925.25

②无账龄超过 1 年的重要其他应付款

24、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款（附注五、25）	2,711,952,940.00	2,277,359,700.00
一年内到期的应付债券（附注五、26）	486,705,000.00	
一年内到期的长期应付款（附注五、27）	1,252,349,735.80	495,560,340.14
合 计	4,451,007,675.80	2,772,920,040.14

25、长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	4,786,000,000.00	5,136,000,000.00
抵押借款	407,000,000.00	520,000,000.00
质押借款	7,170,350,300.00	7,462,760,000.00
保证+抵押	120,000,000.00	340,000,000.00
保证+质押	1,953,900,000.00	2,008,900,000.00
质押+抵押	275,000,000.00	439,450,000.00
减：一年内到期的非流动负债	2,711,952,940.00	2,277,359,700.00
合 计	12,000,297,360.00	13,629,750,300.00

（1）长期借款分类

①至 2019 年 12 月 31 日止，保证借款担保情况列示如下：

宁波市奉化区投资有限公司
财务报表附注
2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

银行名称	借款单位	保证人	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	担保是否已 经履行完毕
中国农业发展 银行奉化区支 行	宁波市奉化区投资 有限公司	宁波市奉化区交通投资发展 集团有限公司	10,000,000.00	2009/6/9	2020/6/30	否
			10,000,000.00	2009/6/9	2020/12/31	否
			10,000,000.00	2009/6/9	2021/6/30	否
			10,000,000.00	2009/6/9	2021/12/31	否
			10,000,000.00	2009/6/9	2022/6/30	否
			10,000,000.00	2009/6/9	2022/12/31	否
			10,000,000.00	2009/6/9	2023/6/30	否
			10,000,000.00	2009/6/9	2023/12/31	否
			30,000,000.00	2009/6/9	2024/6/8	否
			100,000,000.00	2016/7/29	2024/7/28	否
农业银行奉化 支行	宁波市奉化区锦山 河建设投资有限公 司	宁波市奉化区交通投资发展 集团有限公司	44,500,000.00	2016/8/17	2023/7/28	否
			44,500,000.00	2016/8/17	2022/7/28	否
			50,000,000.00	2016/8/26	2022/7/28	否
			120,000,000.00	2016/11/16	2021/7/28	否
			30,000,000.00	2016/8/26	2021/7/28	否
浙商银行宁波 分行		宁波市奉化区溪口旅游集团 有限公司	98,000,000.00	2018/10/31	2020/10/30	否
			100,000,000.00	2018/12/27	2020/10/30	否
			60,000,000.00	2019-11-26	2020-10-31	否
中国银行股份 有限公司奉化 支行	宁波市兴奉开投建 设有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	5,000,000.00	2019-9-24	2022-6-30	否
			5,000,000.00	2019-9-24	2022-12-30	否
			4,000,000.00	2019-9-24	2023-6-30	否

宁波市奉化区投资有限公司
财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

				4,000,000.00	2019-9-24	2023-12-30	否
				8,000,000.00	2019-10-21	2023-6-30	否
				8,000,000.00	2019-10-21	2023-12-30	否
				60,000,000.00	2019-9-26	2021-6-20	否
				70,000,000.00	2019-9-26	2021-11-20	否
				30,000,000.00	2019-10-30	2021-11-20	否
				60,000,000.00	2019-10-30	2022-6-20	否
				10,000,000.00	2019-10-30	2022-11-20	否
				90,000,000.00	2019-11-27	2022-11-20	否
				10,000,000.00	2019-11-27	2023-6-20	否
中国工商银行 股份有限公司 奉化支行	宁波市兴奉开投建 设有限公司	宁波市奉化区锦溪建设投资 有限公司		20,000,000.00	2019-2-26	2021-2-25	否
宁波奉化农村 商业股份 有限公司营 业部	宁波市奉化区锦泰 贸易有限公司	宁波市奉化区锦溪建设投资 有限公司					
厦门国际银行 股份有限公司 上海分行	宁波市奉化区红胜 开发有限公司	宁波市奉化区投资有限公司		2,500,000.00	2018/9/25	2020/3/25	否
				42,500,000.00	2018/9/25	2020/9/20	否
				1,150,000.00		2020/1/11	否
				1,150,000.00		2020/4/11	否
				1,150,000.00		2020/7/11	否
厦门国际银行 股份有限公司 上海分行	宁波市奉化区红胜 开发有限公司	宁波市奉化区投资有限公司		1,150,000.00	2019/10/12	2020/10/11	否
				1,150,000.00		2021/1/11	否
				1,150,000.00		2021/4/11	否
				1,150,000.00		2021/7/11	否

宁波市奉化区投资有限公司
财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

中国建设银行 股份有限公司 奉化支行	宁波市奉化区红胜 开发有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	37,950,000.00		2021/7/30	否
杭州银行股份 有限公司宁波 分行	宁波市奉化区红胜 开发有限公司	宁波市奉化区投资有限公司 司、宁波市奉化新城开发投 资有限责任公司	60,000,000.00	2012/2/7	2020/2/26	否
			17,500,000.00	2016/8/5	2020/8/5	否
			280,000,000.00	2016/8/5	2021/8/3	否
			10,000,000.00	2017/1/19	2021/1/11	否
			160,000,000.00	2017/1/19	2022/1/16	否
昆仑信托有限 责任公司	宁波市奉化区红胜 开发有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	15,000,000.00	2017/5/26	2020/5/26	否
			15,000,000.00	2017/5/26	2020/11/26	否
			15,000,000.00	2017/5/26	2021/5/26	否
			15,000,000.00	2017/5/26	2021/11/26	否
			15,000,000.00	2017/5/26	2022/5/26	否
			180,000,000.00	2017/5/26	2022/11/26	否
			10,000,000.00	2017/9/7	2020/3/7	否
交通银行股份 有限公司宁波 奉化支行	宁波市奉化区红胜 开发有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	10,000,000.00	2017/9/7	2020/9/7	否
			10,000,000.00	2017/9/7	2021/3/7	否
			10,000,000.00	2017/9/7	2021/9/7	否
			10,000,000.00	2017/9/7	2022/3/7	否
			130,000,000.00	2017/9/7	2022/9/7	否
			500,000.00	2011/1/13	2020/6/25	否
			57,000,000.00	2011/1/13	2020/12/25	否
			15,000,000.00	2014/1/23	2020/12/25	否
		宁波市奉化区投资有限公司	500,000.00	2014/4/24	2020/6/25	否

宁波市奉化区投资有限公司
财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

恒丰银行股份有限公司宁波奉化支行	宁波市奉化新城开发投资有限责任公司	宁波市奉化区溪口城市建设投资有限公司	40,000,000.00	2014/4/24	2020/12/25	否
			4,500,000.00	2014/7/23	2020/12/25	否
			22,000,000.00	2014/11/26	2020/12/25	否
			3,000,000.00	2016/6/23	2020/12/25	否
			32,500,000.00	2016/3/23	2020/12/11	否
杭州银行宁波分行	宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	147,000,000.00	2017/2/10	2020/2/10	否
			260,000,000.00	2016-9-13	2021-9-12	否
			328,000,000.00	2016-9-7	2021-9-5	否
宁波银行鄞湖支行	宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	200,000,000.00	2016-11-4	2021-11-4	否
渤海国际信托股份有限公司	宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	40,000,000.00	2018/3/9	2020/3/9	否
浙江浙里互联网金融服务有限公司	宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	140,000,000.00	2018/8/23	2020/10/30	否
			110,000,000.00	2018/8/23	2021/10/30	否
陆家嘴国际信托有限公司	宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	100,000,000.00	2019/8/9	2021/8/8	否
宁波银行奉化支行专户	宁波市奉化区锦南建设有限公司	宁波市奉化区城市建设投资有限公司、宁波奉化国有资产投资有限公司	200,000,000.00	2017-7-27	2020-1-27	否
中国建设银行股份有限公司奉化支行	宁波市奉化区锦南建设有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	500,000.00	2014-6-27	2020-6-26	否
			500,000.00	2014-6-27	2020-12-26	否
			500,000.00	2014-6-27	2021-6-26	否

宁波市奉化区投资有限公司
财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

				500,000.00	2014-6-27	2021-12-26	否
				297,500,000.00	2014-6-27	2022-6-26	否
宁波东海银行 股份有限公司	宁波市奉化区锦南 建设有限公司	宁波市奉化区投资有限公司		35,000,000.00	2018-5-4	2020-5-4	否
广发银行奉化 支行	宁波市奉化区锦南 建设有限公司	宁波奉化国有资本投资控股 有限公司、宁波市奉化区城 市建设投资有限公司、宁波 市奉化区投资有限公司		90,400,000.00	2018-6-27	2020-6-26	否
				6,600,000.00	2018-11-21	2020-11-20	否
兴业银行奉化 支行	奉化区锦南建设有 限公司	宁波市奉化区投资有限公司		200,000,000.00	2019/12/13	2021/6/13	否
上海浦东发展 银行宁波奉化 支行	奉化区仁湖开发建 设有限公司	宁波市奉化区城市建设投资 有限公司		200,000,000.00	2017/1/8	2020/11/29	否
上海浦东发展 银行宁波奉化 支行	奉化区仁湖开发建 设有限公司	宁波市奉化区城市建设投资 有限公司		60,000,000.00	2017/1/9	2020/11/30	否
合计				4,786,000,000.00			

②至 2019 年 12 月 31 日止，抵押借款担保情况列示如下：

银行名 称	借款单位	抵押人/抵押物	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	担保是否已 经履行完毕
中国工 商银行 奉化支 行	宁波市奉化 区红胜开发 建设有限公司	宁波市奉化区城市建设投资有限公司/海域使用权国海证 103300290 号、宁波市奉化区红胜开发建设有限公司/海域使用权国海证 113300068 号、宁波市奉化区力兴水利投资有限公司/海域使用权国海证 103300289 号、	25,000,000.00	2015/3/30	2020/6/20	否
			50,000,000.00	2015/3/20	2020/10/20	否
			25,000,000.00	2015/3/17	2021/6/20	否
			25,000,000.00	2015/3/20	2021/6/20	否

宁波市奉化区投资有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

		宁波市奉化民生房地产有限公司/海域使用权国海证 103300292 号、宁波市奉化区锦南建设有限公司/海域使用权国海证 113300084 号、宁波市奉化区投资有限公司/海域使用权国海证 113300083 号、宁波市奉化新城开发投资有限公司/海域使用权国海证 113300069 号、宁波市奉化区沿港公路投资有限公司/海域使用权国海证 103300291 号、宁波市奉化区住宅经营公司/海域使用权国海证 113300085 号	50,000,000.00	2014/12/26	2021/11/20	否
			50,000,000.00	2015/1/15	2021/11/20	否
			50,000,000.00	2015/3/17	2021/11/20	否
			25,000,000.00	2015/3/17	2020/10/20	否
			10,000,000.00	2017/11/14	2020/5/13	否
			3,000,000.00	2017/11/14	2020/11/13	否
			10,000,000.00	2017/11/14	2021/5/13	否
			3,000,000.00	2017/11/14	2021/11/13	否
			10,000,000.00	2017/11/14	2022/5/13	否
			3,000,000.00	2017/11/14	2022/11/13	否
			10,000,000.00	2017/11/14	2023/5/13	否
			3,000,000.00	2017/11/14	2023/11/13	否
			10,000,000.00	2017/11/14	2024/5/13	否
			3,000,000.00	2017/11/14	2024/11/13	否
			10,000,000.00	2017/11/14	2025/5/13	否
			3,000,000.00	2017/11/14	2025/11/13	否
			10,000,000.00	2017/11/14	2026/5/13	否
			3,000,000.00	2017/11/14	2026/11/13	否
			10,000,000.00	2017/11/14	2027/5/13	否
			6,000,000.00	2017/11/14	2027/11/13	否
中国光大银行股份有限公司宁波奉化支行	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区红胜开发建设有限公司/海域使用权国海证 2012B33028300730 号、国海证 2012B33028300698 号、国海证 2013B33028302116 号、土地浙（2017）宁波市（奉化）不动产权第 0014188 号				

宁波市奉化区投资有限公司
财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合计		407,000,000.00		
----	--	----------------	--	--

② 至 2019 年 12 月 31 日止，质押借款担保情况列示如下：

银行名称	借款单位	质押人/质押物	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	担保是否已履行完毕
云南国际信托有限公司 兴业银行宁波分行	宁波市奉化区城市投资有限公司	宁波市奉化区城市投资有限公司/与奉化市住房和城乡建设局、奉化市财政局签订的关于城东大城区块旧城拆迁改造工程签订的《回购协议》及《回购协议之补充协议》下的应收账款	122,917,120.00	2016-4-28	2020-3-21	否
		宁波市奉化区城市投资有限公司/与奉化市住房和城乡建设局、奉化市财政局签订的关于岳林街道梁家墩旧村拆迁工程项目签订的《回购协议》及《回购协议之补充协议》下的应收账款	215,618,880.00	2016-4-28	2021-3-21	否
		宁波市奉化区城市投资有限公司/与奉化市住房和城乡建设局、奉化市财政局签订的关于岳林街道梁家墩旧村拆迁工程项目签订的《回购协议》及《回购协议之补充协议》下的应收账款	122,917,120.00	2016-6-7	2020-3-21	否
		宁波市奉化区投资有限公司/与奉化区交通运输局与奉化区财政局签订《委托代建及项目回购协议》项下享有权益和收益	215,618,880.00	2016-6-7	2021-3-21	否
云南国际信托有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区投资有限公司/与奉化区交通运输局与奉化区财政局签订《委托代建及项目回购协议》项下享有权益和收益	184,518,700.00	2016/6/22	2020/6/21	否
		宁波市奉化区投资有限公司/与奉化区交通运输局与奉化区财政局签订《委托代建及项目回购协议》项下享有权益和收益	387,759,600.00	2016/6/22	2021/6/21	否
国家开发银行	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/宁波市奉化区危旧房改造六期工程服务合同项下的全部权益与收益	200,000,000.00	2017/11/21	2042/7/27	否
		宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/宁波市奉化区危旧房改造六期工程服务合同项下的全部权益与收益	40,000,000.00	2017/7/28	2042/7/27	否
		宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/宁波市奉化区危旧房改造六期工程服务合同项下的全部权益与收益	400,000,000.00	2018/4/2	2042/7/27	否
		宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/宁波市奉化区危旧房改造六期工程服务合同项下的全部权益与收益	160,000,000.00	2018/8/21	2042/7/27	否
国家开发银行	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/宁波市奉化区危旧房改造三期工程服务合同项下的全部权益与收益	50,000,000.00	2017/5/31	2042/5/30	否
		宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/宁波市奉化区危旧房改造三期工程服务合同项下的全部权益与收益	5,000,000.00	2018/2/1	2043/1/31	否

宁波市奉化区投资有限公司
财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

同项下的全部权益与收益		2018/9/26	2042/5/30	否
国家开发 银行	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/奉化市危旧房改造四期工程服务有限公司同项下的全部权益与收益	350,000,000.00		否
		377,000,000.00	2042/5/30	否
		50,000,000.00	2042/2/19	否
		100,000,000.00	2042/2/19	否
		200,000,000.00	2042/2/19	否
		100,000,000.00	2042/2/19	否
		200,000,000.00	2042/2/19	否
		100,000,000.00	2042/2/19	否
		200,000,000.00	2042/2/19	否
		100,000,000.00	2042/2/19	否
		400,000,000.00	2042/2/19	否
		300,000,000.00	2042/2/19	否
		200,000,000.00	2042/2/19	否
		71,000,000.00	2042/2/19	否
		58,000,000.00	2042/2/19	否
国家开发 银行	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/奉化区棚户区改造五期工程服务有限公司同项下的全部权益与收益	200,000,000.00	2042/2/19	否
		150,000,000.00	2042/2/19	否
		50,000,000.00	2043/2/19	否
		300,000,000.00	2043/2/19	否
		25,000,000.00	2042/2/19	否
		161,000,000.00	2042/2/19	否
		144,000,000.00	2042/2/19	否
		150,000,000.00	2042/5/30	否
		300,000,000.00	2037/5/20	否
中信银行 奉化支行	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/奉化市危旧房改造三期工程服务有限公司同项下的全部权益与收益	2017/5/31	2042/5/30	否
招商银行	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司	2017/7/28	2037/5/20	否

宁波市奉化区投资有限公司
财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

奉化支行	司/奉化区棚户区（危旧房）改造四期工程项目中的塔水区块一期非住宅部分的服务合同项下所有应收账款	50,000,000.00	2017/6/7	2037/5/20	否
		50,000,000.00	2017/6/7	2037/5/20	否
光大银行奉化支行	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/奉化市危旧房改造三期工程服务合同项下的全部权益与收益	100,000,000.00	2017/3/20	2042/3/1	否
		100,000,000.00	2017/3/29	2042/3/1	否
国开证券股份有限公司	宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司/5.02%股权质押	290,000,000.00	2018/7/31	2042/3/1	否
		490,000,000.00	2018/2/14	2027/12/21	否
合计		7,170,350,300.00			

③ 至 2019 年 12 月 31 日止，保证兼抵押借款担保情况列示如下：

银行名称	借款单位	保证人	抵押人/抵押物	借款金额 (元)	借款起始日	借款到期日	担保是否已经履行完毕
中国农业发展银行奉化支行	宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区溪口城市建设开发有限公司、宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区投资有限公司/宁波市奉化区投资有限公司奉国用【2010】第 09-3040 号、奉国用【2010】第 09-3041 号、奉国用【2010】第 09-3042 号、奉化市南山路 124 号工业房产、奉化市南山路 130 号综合房产、奉化市南山路 138 号商业房产、奉化市南山路 170 号商住用地、奉化市岳林路 32 号商业房产、奉化市惠政西路 120	35,000,000.00	2014/1/21	2020/6/30	否
				85,000,000.00	2014/1/21	2020/11/27	否

宁波市奉化区投资有限公司
财务报表附注
2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

			号商业房产			
合计				120,000,000.00		

⑤至 2019 年 12 月 31 日止，保证兼质押借款担保情况列示如下：

银行名称	借款单位	保证人	质押人/质押物	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	担保是否已经履行完毕
工商银行奉化支行	宁波市奉化区锦山河建设投资咨询有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区锦山河建设投资咨询有限公司/服务协议项下的应收账款	70,000,000.00	2017/9/28	2037/3/20	否
				50,000,000.00	2017/7/4	2035/11/20	否
				50,000,000.00	2017/7/4	2034/11/20	否
				50,000,000.00	2017/6/19	2033/11/20	否
				20,000,000.00	2017/9/28	2033/6/20	否
				30,000,000.00	2017/6/19	2032/11/20	否
				10,000,000.00	2017/6/19	2032/6/20	否
				30,000,000.00	2017/5/24	2031/11/20	否
				10,000,000.00	2017/6/19	2031/6/20	否
				30,000,000.00	2017/5/24	2030/11/20	否
				10,000,000.00	2017/5/24	2030/6/20	否
				30,000,000.00	2017/5/24	2029/11/20	否
				10,000,000.00	2017/5/10	2029/6/20	否
				30,000,000.00	2017/5/10	2028/11/20	否
				10,000,000.00	2017/5/10	2028/6/20	否
				30,000,000.00	2017/5/10	2027/11/20	否

宁波市奉化区投资有限公司
财务报表附注
2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

中国光大银行股份有限公司宁波奉化支行	宁波市奉化区欣源水务有限公司	宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区欣源水务有限公司/自来水总公司自来水收费权	10,000,000.00	2017/4/1	2027/6/20	否
				20,000,000.00	2017/5/10	2026/11/20	否
				10,000,000.00	2017/4/1	2026/6/20	否
				20,000,000.00	2017/4/1	2025/11/20	否
				10,000,000.00	2017/4/1	2025/6/20	否
				20,000,000.00	2017/4/1	2024/11/20	否
				10,000,000.00	2017/4/1	2024/6/20	否
				20,000,000.00	2017/4/1	2023/11/20	否
				10,000,000.00	2017/4/1	2023/6/20	否
				20,000,000.00	2017/4/1	2022/11/20	否
				10,000,000.00	2017/4/1	2022/6/20	否
				20,000,000.00	2017/3/31	2021/11/20	否
				10,000,000.00	2017/4/1	2021/6/20	否
				20,000,000.00	2017/3/31	2020/11/20	否
				10,000,000.00	2017/3/31	2020/6/20	否
				10,000,000.00	2018/9/28	2035/6/20	否
国家开发银行	宁波市奉化区沿海三镇供水公司	宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区沿海三镇供水有限公司/协议下所有的权益与收益。	80,000,000.00	2019/9/27	2036/11/20	否
				62,000,000.00	2015/8/14	2025/8/13	否
				101,900,000.00	2016/1/8	2028/1/7	否

宁波市奉化区投资有限公司
财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

昆仑信托有 限责任公司 招商银行奉 化支行	宁波市奉化区 城市投资有 限公司	宁波市奉化区投资有 限公司	宁波市奉化区城市建设投资 有限公司/宁波市奉化区城市 建设投资有限公司岳林安置 房项目下的收益权	250,000,000.00	2017/9/6	2020/9/6	否
				147,200,000.00	2018/3/16	2021/3/6	否
				102,800,000.00	2018/4/27	2021/4/27	否
		奉化市国有资本投资 控股有限公司		20,000,000.00	2016/6/24	2022/11/20	否
				10,000,000.00	2016/6/24	2022/6/20	否
				60,000,000.00	2016/6/24	2021/12/20	否
				10,000,000.00	2016/6/24	2021/6/20	否
				60,000,000.00	2016/6/24	2020/12/20	否
				10,000,000.00	2016/6/24	2020/6/20	否
				10,000,000.00	2016/3/30	2023/6/20	否
				60,000,000.00	2016/3/30	2023/11/20	否
				40,000,000.00	2016/3/30	2023/11/20	否
				5,000,000.00	2018/4/19	2020/6/20	否
				5,000,000.00	2018/4/19	2020/12/20	否
				10,000,000.00	2018/4/19	2021/6/20	否
				10,000,000.00	2018/4/19	2021/12/20	否
				10,000,000.00	2018/4/19	2022/6/20	否
				10,000,000.00	2018/4/19	2022/12/20	否
				15,000,000.00	2018/4/19	2023/6/20	否
				15,000,000.00	2018/4/19	2023/12/20	否
				15,000,000.00	2018/4/19	2024/6/20	否
				15,000,000.00	2018/4/19	2024/12/20	否
				15,000,000.00	2018/4/19	2025/6/20	否

宁波市奉化区投资有限公司
财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

				15,000,000.00	2018/4/19	2025/12/20	否
				22,500,000.00	2018/4/19	2026/6/20	否
				22,500,000.00	2018/4/19	2026/12/20	否
				22,500,000.00	2018/4/19	2027/6/20	否
				22,500,000.00	2018/4/19	2027/12/20	否
合计				1,953,900,000.00			

⑥至 2019 年 12 月 31 日止，抵押兼质押借款担保情况列示如下：

银行名称	借款单位	质押人/质押物	抵押人/抵押物	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	担保是否已经履行完毕
国家开发银行	宁波市奉化区城市投资有限公司	宁波市奉化区城市建设投资有限公司/与奉化市人民政府依法签订的《奉化市城市投资建设有限公司还款差额补足协议》项下享有的全部权益收益	宁波市奉化区城市建设投资有限公司/奉国用（2009）第 03976号、浙（2018）宁波市奉化不动产权第 0029079 号、浙（2018）宁波市奉化不动产权第 0029080 号、浙（2018）宁波市奉化不动产权第 0029789 号	35,000,000.00	2013-8-21	2020-3-24	否
				35,000,000.00	2013-8-21	2020-8-26	否
				35,000,000.00	2013-8-21	2021-3-24	否
				25,000,000.00	2013-8-21	2021-8-26	否
				25,000,000.00	2013-8-21	2022-3-24	否
				20,000,000.00	2013-8-21	2022-8-26	否
				20,000,000.00	2012-8-31	2020-3-24	否
				20,000,000.00	2012-8-31	2020-8-26	否
				20,000,000.00	2012-8-31	2021-3-24	否
				20,000,000.00	2012-8-31	2021-8-26	否
				5,000,000.00	2012-8-31	2022-3-24	否
				15,000,000.00	2012-8-31	2022-8-26	否
				275,000,000.00			
合计							

（2）无已逾期未偿还的长期借款。

26、应付债券

(1) 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
16 奉化债	996,540,512.47	994,403,271.15
PPN 债券	991,000,000.00	
政府基建 29 号	38,675,000.00	
政府基建 37 号	99,956,000.00	
奉化城市建设圣墩系列	299,300,000.00	
宁波大湾区建设（奉化安居系列）	448,890,000.00	
棚改专项债券（人民医院周边区块）	300,000,000.00	
2019 年非公开发行项目收益公司债券（第一期）	800,000,000.00	
宁波大湾区建设（奉化城投）投资收益权系列	299,140,000.00	
奉化“小美竹园”资产收益权产品	11,318,000.00	10,598,000.00
奉化“微美竹园”资产收益权产品	11,328,000.00	10,598,000.00
奉化“竹园配美”资产收益权产品	11,328,000.00	10,598,000.00
奉化“居美竹园”资产收益权产品	5,742,432.00	5,376,672.00
奉化“居美竹园”资产收益权产品-1	1,220,184.00	1,141,344.00
奉化“居美竹园”资产收益权产品-2	1,262,688.00	1,180,928.00
奉化“康美竹园”资产收益权产品	6,165,000.00	5,748,291.67
奉化“竹园建安”资产收益权产品	12,586,000.00	11,734,333.33
奉化“康美竹园”资产收益权产品-1	10,540,275.00	9,836,025.00
奉化“竹园建安”资产收益权产品-1	4,690,308.34	4,372,454.17
奉化“康美竹园”资产收益权产品-2	5,756,287.50	5,366,193.75
奉化“竹园升美”资产收益权产品	1,231,541.67	1,149,041.67
奉化“竹园建安”资产收益权产品-2	5,177,287.50	4,825,975.00
奉化“竹园升美”资产收益权产品-1	13,445,000.00	12,532,500.00
奉化“竹园人防”资产收益权产品	6,482,981.00	6,040,900.00
奉化“竹园升美”资产收益权产品-2	7,715,062.50	7,190,375.00
奉化“竹园人防”资产收益权产品-1	13,042,666.67	12,166,666.67
奉化“竹园人防”资产收益权产品-2	1,750,550.00	1,631,164.58
奉化“竹园人防”资产收益权产品-3	824,329.16	768,058.33
奉化“竹园人防”资产收益权产品-4	244,750.00	228,250.00
减：一年内到期的部分附注五、24	486,705,000.00	
合 计	3,918,647,855.81	1,117,486,444.32

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
16 奉化债	1,000,000,000.00	2016-3-31	6 年	1,000,000,000.00

宁波市奉化区投资有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

PPN 债券	1,000,000,000.00	2019-11-26	5 年	1,000,000,000.00
政府基建 29 号	300,000,000.00	2018-9-30	2 年	38,675,000.00
政府基建 37 号	200,000,000.00	2019-01-18	2 年	100,000,000.00
奉化城市建设圣墩系列	300,000,000.00	2019-02-15	2 年	300,000,000.00
宁波大湾区建设（奉化安居系列）	450,000,000.00	2019-06-22	2 年	450,000,000.00
棚改专项债券（人民医院周边区块）	300,000,000.00	2019-07-18	10 年	300,000,000.00
2019 年非公开发行项目收益公司债券（第一期）	800,000,000.00	2019-10-30	5 年	800,000,000.00
宁波大湾区建设（奉化城投）投资收益权系列	300,000,000.00	2019-3-26	18 个月	300,000,000.00
奉化“小美竹园”资产收益权产品	10,000,000.00	2018/3/7	3 年	10,000,000.00
奉化“微美竹园”资产收益权产品	10,000,000.00	2018/3/7	3 年	10,000,000.00
奉化“竹园配美”资产收益权产品	10,000,000.00	2018/3/7	3 年	10,000,000.00
奉化“居美竹园”资产收益权产品	5,080,000.00	2018/3/14	3 年	5,080,000.00
奉化“居美竹园”资产收益权产品-1	1,080,000.00	2018/3/22	3 年	1,080,000.00
奉化“居美竹园”资产收益权产品-2	1,120,000.00	2018/4/3	3 年	1,120,000.00
奉化“康美竹园”资产收益权产品	5,480,000.00	2018/5/10	3 年	5,480,000.00
奉化“竹园建安”资产收益权产品	11,200,000.00	2018/5/16	3 年	11,200,000.00
奉化“康美竹园”资产收益权产品-1	9,390,000.00	2018/5/17	3 年	9,390,000.00
奉化“竹园建安”资产收益权产品-1	4,180,000.00	2018/5/24	3 年	4,180,000.00
奉化“康美竹园”资产收益权产品-2	5,130,000.00	2018/5/24	3 年	5,130,000.00
奉化“竹园升美”资产收益权产品	1,100,000.00	2018/5/31	3 年	1,100,000.00
奉化“竹园建安”资产收益权产品-2	4,620,000.00	2018/5/31	3 年	4,620,000.00

宁波市奉化区投资有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

奉化“竹园升美”资产 收益权产品-1	12,000,000.00	2018/6/1	3 年	12,000,000.00
奉化“竹园人防”资产 收益权产品	5,790,000.00	2018/6/6	3 年	5,790,000.00
奉化“竹园升美”资产 收益权产品-2	6,900,000.00	2018/6/12	3 年	6,900,000.00
奉化“竹园人防”资产 收益权产品-1	11,680,000.00	2018/6/14	3 年	11,680,000.00
奉化“竹园人防”资产 收益权产品-2	1,570,000.00	2018/6/27	3 年	1,570,000.00
奉化“竹园人防”资产 收益权产品-3	740,000.00	2018/7/2	3 年	740,000.00
奉化“竹园人防”资产 收益权产品-4	220,000.00	2018/7/4	3 年	220,000.00
合 计	4,767,280,000.00			4,405,955,000.00

宁波市奉化区投资有限公司
财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(续)

债券名称	期初余额	本期发行	计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 奉化债	994,403,271.15			2,137,241.32		996,540,512.47
PPN 债券		1,000,000,000.00		-9,000,000.00		991,000,000.00
政府基建 29 号		38,675,000.00				38,675,000.00
政府基建 37 号		99,956,000.00				99,956,000.00
奉化城市建设圣墩系列		299,300,000.00				299,300,000.00
宁波大湾建设（奉化安居系列）		448,890,000.00				448,890,000.00
棚改专项债券（人民医院周边区块）		300,000,000.00				300,000,000.00
2019 年非公开发行项目收益公司债券（第一期）		800,000,000.00				800,000,000.00
宁波大湾建设（奉化城投）投资权益系列		299,140,000.00				299,140,000.00
奉化“小美竹园”资产收益权产品	10,598,000.00		720,000.00			11,318,000.00
奉化“微美竹园”资产收益权产品	10,598,000.00		730,000.00			11,328,000.00
奉化“竹园配美”资产收益权产品	10,598,000.00		730,000.00			11,328,000.00
奉化“居美竹园”资产收益权产品	5,376,672.00		365,760.00			5,742,432.00
奉化“居美竹园”资产收益权产品-1	1,141,344.00		78,840.00			1,220,184.00
奉化“居美竹园”资产收益权产品-2	1,180,928.00		81,760.00			1,262,688.00
奉化“康美竹园”资产收益权产品	5,748,291.67		416,708.33			6,165,000.00
奉化“竹园建安”资产收益权产品	11,734,333.33		851,666.67			12,586,000.00
奉化“康美竹园”资产收益权产品-1	9,836,025.00		704,250.00			10,540,275.00
奉化“竹园建安”资产收益权产品-1	4,372,454.17		317,854.17			4,690,308.34
奉化“康美竹园”资产收益权产品-2	5,366,193.75		390,093.75			5,756,287.50
奉化“竹园升美”资产收益权产品	1,149,041.67		82,500.00			1,231,541.67

宁波市奉化区投资有限公司
财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

奉化“竹园建安”资产收益权产品-2	4,825,975.00		351,312.50			5,177,287.50
奉化“竹园升美”资产收益权产品-1	12,532,500.00		912,500.00			13,445,000.00
奉化“竹园人防”资产收益权产品	6,040,900.00		442,081.00			6,482,981.00
奉化“竹园升美”资产收益权产品-2	7,190,375.00		524,687.50			7,715,062.50
奉化“竹园人防”资产收益权产品-1	12,166,666.67		876,000.00			13,042,666.67
奉化“竹园人防”资产收益权产品-2	1,631,164.58		119,385.42			1,750,550.00
奉化“竹园人防”资产收益权产品-3	768,058.33		56,270.83			824,329.16
奉化“竹园人防”资产收益权产品-4	228,250.00		16,500.00			244,750.00
合 计	1,117,486,444.32	3,276,961,000.00	8,768,170.17	11,137,241.32		4,405,352,855.81

27、长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
奉化台商外商投资开发区管理委员会	6,000,000.00	6,000,000.00
宁波市保障性住房建设投资有限公司	1,920,500,000.00	2,838,500,000.00
宁波市奉化区锦溪建设投资有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00
金恒融资租赁（上海）有限公司	241,643,125.00	263,040,294.92
陕西省国际信托股份有限公司	207,200,000.00	115,200,000.00
浙江金融资产交易中心股份有限公司	494,480,000.00	494,480,000.00
江苏省国际租赁有限公司	82,935,299.46	97,313,876.02
浙江国金租赁股份有限公司	38,754,812.31	45,006,064.05
冀银金融租赁股份有限公司		296,221,321.48
宁波滕头民间资本管理股份有限公司	70,800,000.00	
甘肃兰银金融租赁股份有限公司	83,333,333.33	
华鑫国际信托有限公司	1,252,300,000.00	
浙商金汇信托股份有限公司	120,000,000.00	
皖江金融租赁股份有限公司	169,657,284.53	
厦门国际信托有限公司	450,000,000.00	
溪荟国际融资租赁有限公司	107,500.00	
华融金融租赁股份有限公司	143,804,550.00	
上海爱建信托有限责任公司	141,500,000.00	
浙江省围海建设集团奉化投资有限公司	450,868,952.77	444,884,705.00
宁波大美海湾旅游开发有限公司	400,000,000.00	
陆家嘴国际信托有限公司	300,000,000.00	167,400,000.00
江苏金融租赁股份有限公司	151,532,791.00	
上海元晟融资租赁有限公司	66,666,666.66	
苏银金融租赁股份有限公司	143,616,000.00	220,000,000.00
宁波保障性住房建设投资公司	640,000,000.00	
广州越秀融资租赁有限公司	11,227,773.52	104,835,377.73
江苏融资租赁有限公司		113,541,248.00
永赢金融租赁有限公司	110,000,000.00	160,000,000.00
中船第九设计研究院工程有限公司	228,782,522.07	456,473,106.95
浦银金融租赁股份有限公司	73,681,092.46	163,958,494.54
浙江股权交易中心	42,900,000.00	
中航国际租赁有限公司	318,140,888.37	180,000,000.00
奉化区财政局		500,000.00
奉化城投“原计生地块利民”等资产收益权产品		42,900,000.00
政府基建 29 号		38,675,000.00

宁波久华投资有限公司	500,000.00	
减：一年内到期部分（附注五、24）	1,252,349,735.80	495,560,340.14
合 计	7,258,582,855.68	5,903,369,148.55

28、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
梁家墩、王叶村拆迁安置用房财政拨款	32,500,668.03		4,368,804.45	28,131,863.58	
合 计	32,500,668.03		4,368,804.45	28,131,863.58	

其中，涉及政府补助的项目：

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
梁家墩、王叶村拆迁安置用房财政拨款	32,500,668.03		4,368,804.45	28,131,863.58	与收益相关
合 计	32,500,668.03		4,368,804.45	28,131,863.58	

29、实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宁波市奉化区国有资产管理中心	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00
国开发展基金有限公司	15,800,000.00			15,800,000.00
合 计	1,515,800,000.00			1,515,800,000.00

30、资本公积

项 目	2018.01.01	本期增加	本期减少	2018.12.31
资本溢价	154,200,000.00			154,200,000.00
其他资本公积	16,181,223,522.89	881,581,052.85	679,269,855.29	16,383,534,720.45
合 计	16,335,423,522.89	881,581,052.85	679,269,855.29	16,537,734,720.45

注：本期增加的其他资本公积主要包含：（1）宁波市奉化区国有资产管理中心注资 500,000,000.00 元；（2）财政局及机关事务管理局无偿调入资产 1,278,793.93 元；（3）专项资金财政补贴 54,114,666.13 元；（4）权益法核算原水集团增加资本公积 326,187,592.79 元；本期减少的其他资本公积主要包含：（1）无偿转让中小企业融资担保股权 83,300,000.00 元；（2）无偿转让锦浩投资管理公司股权 49,000,000.00 元；（3）无偿核销已拆迁房产 71,312,950.17 元；（4）无偿调拨一批资产 695,429.20 元；（5）土储中心收回

力兴水利土地 349,207,200.00 元；（6）市财政局收回西圃七号地块拨款 120,000,000.00 元；（7）无偿转让金山港公司股权 5,754,275.92 元。

31、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积		38,730,743.80		38,730,743.80
合 计		38,730,743.80		38,730,743.80

32、未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	2,644,712,361.63	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,644,712,361.63	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	282,299,886.29	
减：提取法定盈余公积	38,730,743.80	
提取任意盈余公积		
其他利润分配	427,762.50	
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,887,853,741.62	

33、营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,560,785,995.78	2,319,930,655.82	2,677,370,445.71	2,524,173,004.36
其他业务	16,889,855.64	13,764,965.81	11,359,890.21	9,224,176.71
合 计	2,577,675,851.42	2,333,695,621.63	2,688,730,335.92	2,533,397,181.07

（2）营业收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地一级开发业务	524,301,558.05	450,581,715.52	400,137,228.84	344,060,906.97
房产销售业务	568,527,778.28	573,156,626.95	1,653,375,391.89	1,621,333,083.19
租赁业务	15,504,241.39	11,593,592.08	10,817,926.42	9,104,757.38
应急资金转贷业务	1,276,787.70	1,015,991.87	688,452.82	268,153.33

贸易业务	388,367,024.93	388,174,344.91	40,975,766.53	40,680,385.00
保安服务	154,441,300.93	146,174,404.67	138,201,200.49	129,924,132.49
代建业务	914,950,774.78	756,782,032.48	444,534,368.93	388,025,762.71
供水业务	9,481,065.82	6,196,088.15		
停车服务	825,319.54	20,825.00		
合 计	2,577,675,851.42	2,333,695,621.63	2,688,730,335.92	2,533,397,181.07

34、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
资源税	346,640.80	
城建税	3,525,692.62	5,800,601.85
教育费附加	1,511,011.12	2,760,717.41
地方教育费附加	1,007,340.75	1,383,950.11
土地增值税	20,276,977.99	44,293.95
土地使用税	3,999,075.11	939,370.50
房产税	4,602,012.08	934,910.79
车船税	360.00	
印花税	2,277,127.46	1,176,937.55
残疾人保障金	3,020.00	
合 计	37,549,257.93	13,040,782.16

35、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,295,610.05	2,068,782.70
折旧费	296,149.37	308,600.40
租赁费	28,476.00	
广告宣传费	667,981.62	
办公费	750,295.80	
车辆费	2,117.00	
会务费	6,000.00	
修理费	255,328.27	
业务招待费	65,164.06	
代理服务费	3,930,597.67	2,969,361.60
投标费	511,304.58	
广告评估费	10,000.00	80,590.95
其他	20,490.11	652,922.73

物业管理费	77,037.01	49,546.72
房产交易手续费		365,304.12
维护费	33,725.97	466,415.09
水费	10,232.15	86,653.58
合 计	8,960,509.66	7,048,177.89

36、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
办公费	5,446,377.66	2,037,718.18
职工薪酬	23,964,890.73	20,918,582.48
差旅费	301,207.56	245,549.52
物业费	690,821.15	
业务招待费	1,093,030.33	1,603,366.42
宣传费	1,251,919.82	2,179,736.80
劳动保护费		35,480.00
交通费	91,109.79	730,363.67
水电费	875,954.20	1,598,091.15
装修费	876,781.44	
摊销费	8,393,971.38	10,127,438.78
小车费	177,787.35	799,334.71
修理费	625,415.03	3,251,161.61
中介机构费	4,679,285.70	
园区管理费	6,065,931.07	5,252,516.08
邮电费	279,673.15	187,499.59
劳务费	1,680,466.53	1,519,232.62
折旧费	3,513,580.18	4,239,278.04
咨询费	660,765.45	938,944.96
租赁费	500,792.61	907,500.00
其他	3,052,195.01	2,048,008.42
合 计	64,221,956.14	58,619,803.03

37、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	105,812,583.79	108,978,587.74
减：利息收入	6,719,662.31	20,578,899.58
手续费	70,026.70	182,965.95

合 计	99,162,948.18	88,582,654.11
-----	---------------	---------------

38、其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
梁家墩、王叶村拆迁安置用房项目补助	4,368,804.45	17,475,217.75
泉溪江治理工程土地成本补贴	15,920,000.00	11,010,000.00
安置房及基建项目综合补贴	120,000,000.00	
土地整理业务补贴	10,000,000.00	153,000,000.00
阳光海湾项目补贴	100,000,000.00	100,000,000.00
合 计	250,288,804.45	281,485,217.75

39、投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
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	5,992,526.17	-4,577,301.18
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	600,000.00	
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		
其他		
合 计	6,592,526.17	-4,577,301.18

40、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	180,618.63	745,215.90
合 计	180,618.63	745,215.90

41、资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	600.00	58,650,683.04
其中：固定资产处置利得	600.00	58,650,683.04
合 计	600.00	58,650,683.04

42、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,155,451.19	830,000.00
税收分成补助款	48,818.77	193,300.00
其他	579,455.01	429,571.46
违约赔偿收入	74,738.99	
合 计	1,877,187.96	1,452,871.46

计入当期损益的政府补助：

项目	本期发生额	上期发生额
与收益相关：		
2017 年度高新区一区多园发展基金	500,000.00	500,000.00
五水共治补助资金		330,000.00
社保减免	616,216.41	
财政局 2018 拨款商贸流通业发展专项资金	10,000.00	
农用水免税增值税转出	29,234.78	
合 计	1,155,451.19	830,000.00

43、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠（捐赠支出）	600,300.48	994,274.22
税收滞纳金		25,966.03
奉化日报社无偿使用房租费	320,000.00	
违约金损失		2,954,699.63
其他	30,991.22	370,188.00
房屋补偿金	331,550.00	
无法收回的款项	73,900.00	
合 计	1,356,741.70	4,345,127.88

44、所得税费用

（1）所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	34,174,410.84	17,130,605.99
递延所得税费用	-46,316.34	-207,569.72
合 计	34,128,094.50	16,923,036.27

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	286,785,857.06
按法定/适用税率计算的所得税费用	71,696,464.27
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-58,820,556.93
研发费用加计扣除影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	462,178.39
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期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	20,790,008.77
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	34,128,094.50

45、现金流量表项目

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收取往来款、代垫款及保证金等	4,053,357,880.70	4,102,096,847.87
政府补助	246,760,000.00	314,010,000.00
存款利息收入	6,719,662.31	25,186,626.75
合 计	4,306,837,543.01	4,441,293,474.62

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付往来款、代垫款及保证金等	3,256,325,857.24	3,985,492,617.38
销售费用	6,368,750.24	4,670,794.79
管理费用	28,606,224.91	23,326,335.39
手续费	70,026.70	182,965.95
营业外支出	1,282,841.70	4,345,127.88
合 计	3,292,653,700.79	4,018,017,841.39

（3）收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
企业间资金往来收到的现金	1,699,145,661.60	1,908,172,854.60
合 计	1,699,145,661.60	1,908,172,854.60

（4）支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
企业间资金往来支付的现金	1,682,172,750.95	1,624,159,254.08
合 计	1,682,172,750.95	1,624,159,254.08

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
企业间资金拆借	910,137,897.92	2,265,346,494.18
收到国资拨款所收到的现金	500,000,000.00	
本期收回的质押定期存单		230,000,000.00
合 计	1,410,137,897.92	2,495,346,494.18

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
企业间资金拆借	432,353,585.78	912,416,637.07
质押定期存单	479,600,000.00	
保证金	178,000,000.00	
合 计	1,089,953,585.78	912,416,637.07

46、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	252,657,762.56	303,039,828.68
加：资产减值损失	180,618.63	745,215.90
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,354,612.46	34,824,245.40
无形资产摊销	7,892,381.60	10,042,477.78
长期待摊费用摊销	198,164.04	139,946.60
资产处置损失（收益以“—”号填列）	-600.00	-58,650,683.04
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	105,812,583.79	108,978,587.74
投资损失（收益以“—”号填列）	-2,071,067.10	4,577,301.18
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-46,316.34	-207,569.72
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）	-4,933,498,327.67	-1,420,645,960.79
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	225,132,597.34	-581,802,958.46
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	800,539,966.90	629,314,796.47

其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,528,847,623.79	-969,644,772.26
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	5,016,051,682.39	5,307,451,626.47
减：现金的期初余额	5,307,451,626.47	4,190,048,539.03
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-291,399,944.08	1,117,403,087.44

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	本期发生额	上期发生额
一、现金	5,016,051,682.39	5,307,451,626.47
其中：库存现金	19,977.21	25,694.14
可随时用于支付的银行存款	5,016,031,705.18	5,307,425,932.33
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	5,016,051,682.39	5,307,451,626.47
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		

47、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	758,600,000.00	保证金、质押存单等
存货	3,108,283,260.85	借款抵押
投资性房地产	167,842,755.62	借款抵押
固定资产	76,408,315.35	借款抵押
无形资产	58,487,875.30	借款抵押
合计	4,169,622,207.12	

48、政府补助

(1) 本期确认的政府补助

补助项目	金额	与收益相关				是否实际收到
		递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
2017 年度高新区一区多园发展基金	500,000.00			500,000.00		是
五水共治补助资金	330,000.00			330,000.00		是
社保减免	616,216.41			616,216.41		是
财政局 2018 拨款商贸流通业发展专项资金	10,000.00			10,000.00		是
农用水免税增值税转出	29,234.78			29,234.78		是
梁家墩、王叶村拆迁安置用房项目补助	4,368,804.45		4,368,804.45			是
泉溪江治理工程土地成本补贴	15,920,000.00		15,920,000.00			是
土地整理业务补贴红绳	130,000,000.00		130,000,000.00			是
阳光海湾项目补贴滨海	100,000,000.00		100,000,000.00			是
合 计	251,774,255.64		250,288,804.45	1,485,451.19		—

六、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

(1) 本期无偿划出的子公司

子公司名称	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据
宁波市奉化区金山港区建设有限公司	66.67	无偿划拨	2019 年 5 月 27 日	国资中心审批完成

(2) 投资设立的子公司

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	
宁波奉化红胜矿业有限公司	浙江奉化	浙江奉化	非煤矿山开采		100.00	投资设立

宁波奉化经开企业管理有限公司	浙江奉化	浙江奉化	企业管理服务		100.00	投资设立
宁波奉化经鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	浙江奉化	浙江奉化	股权投资及相关咨询服务		100.00	投资设立
宁波市青之杰置业有限公司	浙江奉化	浙江奉化	房地产开发	100.00		投资设立
宁波市奉化区锦美城市资源经营有限公司	浙江奉化	浙江奉化	水资源开发、利用	100.00		投资设立

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
宁波市奉化区力兴水利投资有限责任公司	浙江奉化	浙江奉化	水利建设项目投资	100.00		同一控制下合并
宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	浙江奉化	浙江奉化	海塘续建工程的建设	100.00		同一控制下合并
宁波市奉化新城开发投资有限责任公司	浙江奉化	浙江奉化	项目投资		100.00	同一控制下合并
宁波市奉化区红胜科技有限公司	浙江奉化	浙江奉化	信息技术		100.00	投资设立
宁波市奉化区红胜贸易有限公司	浙江奉化	浙江奉化	服装、服饰、五金交电		100.00	投资设立
宁波奉化红胜矿业有限公司	浙江奉化	浙江奉化	非煤矿山开采		100.00	投资设立
宁波奉化经开企业管理有限公司	浙江奉化	浙江奉化	企业管理服务		100.00	投资设立
宁波奉化经鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	浙江奉化	浙江奉化	股权投资及相关咨询服务		100.00	投资设立
宁波市奉化区沿港公路投资有限公司	浙江奉化	浙江奉化	公路项目投资	100.00		投资设立
宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	浙江奉化	浙江奉化	房屋工程施工	100.00		投资设立

宁波市奉化区投资有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

宁波市奉化四明山公路投资有限公司	浙江奉化	浙江奉化	公路项目投资	100.00		投资设立
宁波市奉化区欣源水务有限公司	浙江奉化	浙江奉化	供水工程	100.00		投资设立
宁波市奉化区沿海三镇供水有限公司	浙江奉化	浙江奉化	集中式供水生产和供应、给排水工程建设		44.44	投资设立
宁波市奉化区清源污水处理有限公司	浙江奉化	浙江奉化	污水处理技术咨询、研究、开发	100.00		投资设立
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	浙江奉化	浙江奉化	城市重大建设项目的投资与开发	93.02		同一控制下合并
宁波市奉化区锦南建设有限公司	浙江奉化	浙江奉化	市政道路改造	96.25		同一控制下合并
宁波市奉化区仁湖开发建设有限公司	浙江奉化	浙江奉化	房地产开发、市政道路工程		15.51	投资设立
宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司	浙江奉化	浙江奉化	棚户区改造	55.29		非同一控制下企业合并
宁波市奉化区锦泰贸易有限公司	浙江奉化	浙江奉化	批发、零售	100.00		投资设立
宁波市兴奉开投建设有限公司	浙江奉化	浙江奉化	房地产开发经营	100.00		投资设立
宁波奉化兴奉国新投资管理有限公司	浙江奉化	浙江奉化	投资管理、实业投资、资产管理	100.00		划拨
宁波市奉化区甬新建设开发有限公司	浙江奉化	浙江奉化	房地产开发建设	100.00		划拨
宁波市奉化保安服务有限公司	浙江奉化	浙江奉化	劳务派遣业务	100.00		划拨
宁波市青之杰置业有限公司	浙江奉化	浙江奉化	房地产开发	100.00		投资设立
宁波市奉化区锦美城市资源经营有限公司	浙江奉化	浙江奉化	水资源开发、利用	100.00		投资设立

2、在联营企业中的权益

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	
宁波原水集团	浙江	浙江奉化	以水资源为主	29.33		权益法

合营企业或联 有限公司	主要 奉化	注册地 化	业务性质 的资源综合投 资	持股比例（%）		对合营企业或联
宁波市奉化区 安澜建设发展 有限责任公司	浙江 奉化	浙江奉 化	基础设施建设 投资	49.00		权益法
宁波市奉化区 东部新城建设 投资有限公司	浙江 奉化	浙江奉 化	重大建设项目的 投资与开发	23.00		权益法
宁波珠江开发 投资有限公司	浙江 奉化	浙江奉 化	房地产开发经 营		30.00	权益法
宁波市奉化中 安工程管理咨 询有限公司	浙江 奉化	浙江奉 化	咨询服务		20.00	权益法
宁波奉化锦禾 创新投资合伙 企业（有限合 伙）	浙江 奉化	浙江奉 化	实业投资		24.59	权益法

八、 关联方及其交易

1、 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	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%
宁波市奉化区国有 资产管理中心	浙江奉 化	事业单位	98.96	100.00

2、 本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注七、1 “在子公司中的权益”。

3、 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注七、2、“在合营安排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
宁波市奉化区教育发展投资有限责任公司	公司投资的其他企业
宁波市奉化区光汇棚改恒富股权投资基金合 伙企业(有限合伙)	公司投资的其他企业
宁波市葛岙水库开发有限公司	公司投资的其他企业
中信环境治理（宁波）有限公司	公司投资的其他企业

宁波滕兴建设投资有限公司	公司投资的其他企业
宁波海禾创业投资合伙企业（有限合伙）	公司投资的其他企业
宁波奉灵超导技术股份有限公司	公司投资的其他企业
宁波时光海湾景区开发有限公司	公司投资的其他企业
宁波奉化裘村城镇建设有限公司	公司投资的其他企业
宁波市奉化区惠江基础设施建设有限公司	公司投资的其他企业
宁波明奉基础设施投资有限公司	公司投资的其他企业
宁波奉化锦益建设有限公司	公司投资的其他企业
宁波市奉化区中小企业融资担保有限公司	公司投资的其他企业
宁波市奉化区锦浩投资管理有限公司	公司投资的其他企业
宁波凌瑞新能源科技有限公司	公司投资的其他企业
浙江锐泰悬挂系统科技有限公司	公司投资的其他企业

九、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

无

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

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司为其他单位提供债务抵押担保形成的或有负债及其财务影响。

① 对外担保事项

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保是否履行完毕
宁波市奉化区投资有限公司	宁波宁南贸易物流区基础设施开发建设有限公司	129,000.00	2016/6/15	2028/6/15	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波奉化元康公路建设有限公司	44,000.00	2016/5/27	2026/5/24	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区惠业建设有限公司	33,000.00	2019/4/4	2021/4/4	否
宁波市奉化区投资有限公司	上海城建市政工程（集团）有限公司	30,000.00	2017/12/29	2020/6/22	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波宁南贸易物流区开发投资有限公司	30,000.00	2019/11/1	2024/11/15	否

宁波市奉化区投资有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保是 否履行 完毕
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市锦溪建设投资有限公司	30,000.00	2019/9/26	2023/12/31	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波溪口雪窦山名山开发建设有限公司	30,000.00	2016/1/4	2021/1/4	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	28,000.00	2018/5/22	2020/5/21	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	27,700.00	2018/11/13	2022/11/18	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区新农村建设投资有限公司	25,000.00	2019/2/28	2023/1/5	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区新农村建设投资有限公司	24,771.10	2019/3/25	2024/3/25	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	17,500.00	2019/9/30	2021/9/29	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	16,000.00	2019/3/29	2020/2/10	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区惠业建设有限公司	15,000.00	2019/5/20	2024/5/15	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区城市投资发展集团有限公司	15,000.00	2019/6/6	2024/6/6	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波溪口雪窦山风景名胜区开发建设有限公司	15,000.00	2018/12/24	2022/1/10	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波溪口雪窦山风景名胜区开发建设有限公司	12,000.00	2018/10/24	2020/10/23	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	11,883.43	2019/1/10	2024/1/10	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区惠业建设有限公司	11,500.00	2019/4/3	2021/4/3	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	11,000.00	2019/5/20	2020/5/20	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区新农村建设投资有限公司	10,000.00	2019/4/26	2022/4/26	否

宁波市奉化区投资有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保是否履行完毕
宁波市奉化区投资有限公司	宁波溪口雪窦山风景名胜区开发建设有限公司	10,000.00	2019/9/18	2021/7/16	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波溪口雪窦山风景名胜区自来水有限公司	10,000.00	2019/5/21	2022/5/15	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区新农村建设投资有限公司	10,000.00	2019/10/11	2020/10/11	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	10,000.00	2017/2/9	2020/2/9	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波溪口雪窦山风景名胜区开发建设有限公司	10,000.00	2019/4/30	2021/4/29	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波溪口雪窦山风景名胜区自来水有限公司	10,000.00	2018/11/30	2021/11/30	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区旅游集散中心有限公司	9,799.66	2019/10/31	2024/10/31	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	9,100.00	2018/9/30	2023/9/30	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波大美海湾旅游开发有限公司	8,000.00	2019/3/21	2020/5/22	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	8,000.00	2019/6/14	2020/3/21	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区工贸实业有限公司	8,000.00	2019/4/4	2020/3/27	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波茗山新农村建设投资有限公司	8,000.00	2018/8/30	2020/8/29	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波宁南贸易物流区开发投资有限公司	5,000.00	2019/9/11	2020/9/11	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区安澜建设发展有限责任公司	5,000.00	2019/2/21	2021/8/21	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区甬台众创小镇开发建设有限公司	5,000.00	2019/1/28	2020/1/28	否
宁波市奉化区	宁波市奉化区惠业	5,000.00	2019/3/20	2021/3/19	否

宁波市奉化区投资有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保是 否履行 完毕
投资有限公司	建设有限公司				
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区惠源建设有限公司	5,000.00	2019/1/16	2021/1/15	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区工业投资集团有限公司	5,000.00	2019/9/4	2020/9/4	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波溪口雪窦山风景名胜区自来水有限公司	5,000.00	2019/1/25	2022/1/25	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区新农村建设投资有限公司	5,000.00	2019/5/30	2024/5/30	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区锦晟贸易有限公司	4,000.00	2019/3/28	2020/3/18	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波宁南贸易物流区开发投资有限公司	4,000.00	2019/6/21	2022/6/20	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区惠业建设有限公司	3,120.00	2019/10/24	2020/10/23	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区新农村建设投资有限公司	3,000.00	2019/10/11	2020/10/11	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区工贸实业有限公司	3,000.00	2019/1/3	2020/1/2	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	3,000.00	2019/3/28	2020/3/26	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区象山港湾城镇建设开发有限公司	3,000.00	2017/4/13	2020/4/10	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区工贸实业有限公司	2,000.00	2019/9/20	2020/9/19	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区新农村建设投资有限公司	15,000.00	2019/6/13	2024/6/13	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区水务有限公司	10,000.00	2019/12/19	2020/12/17	否
宁波市奉化区投资有限公司	宁波市奉化区新农村建设投资有限公司	1,000.00	2019/11/29	2020/11/29	否
宁波市奉化区	宁波市奉化区安澜	140,000.00	2015/9/28	2030/9/27	否

宁波市奉化区投资有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保是否履行完毕
力兴水利投资有限责任公司	建设发展有限责任公司				
宁波市奉化新城开发投资有限责任公司	宁波溪口雪窦山风景名胜景区开发有限公司	30,000.00	2016/4/19	2026/4/17	否
宁波市奉化区红胜开发建设有限公司	宁波市奉化区锦溪建设投资有限公司	40,000.00	2017/5/22	2037/5/21	否
宁波市奉化区锦南建设有限公司	宁波市奉化广电网络有限公司	1,000.00	2019/6/10	2020/6/10	否
宁波市奉化区锦南建设有限公司	宁波市奉化广电网络有限公司	1,000.00	2020/3/3	2021/3/3	否
宁波市奉化区锦南建设有限公司	宁波市奉化广电网络有限公司	1,000.00	2019/8/7	2020/8/7	否
宁波市奉化区锦南建设有限公司	宁波市奉化广电网络有限公司	500.00	2019/3/14	2020/3/14	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠业建设有限公司	4,170.00	2014/1/2	2021/3/18	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠业建设有限公司	13,036.00	2017/5/12	2022/3/2	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠业建设有限公司	10,000.00	2019/9/29	2020/9/29	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠业建设有限公司	4,990.00	2019/3/20	2021/3/19	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠业建设有限公司	3,620.00	2017/3/3	2022/3/2	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠业建设有限公司	3,500.00	2018/6/28	2020/6/26	否
宁波市奉化区	宁波市奉化区惠业	2,800.00	2019/4/19	2021/4/16	否

宁波市奉化区投资有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保是否履行完毕
城市建设投资有限公司	建设有限公司				
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠业建设有限公司	2,700.00	2017/4/7	2020/4/7	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠业建设有限公司	2,172.00	2017/4/20	2022/3/2	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠业建设有限公司	2,172.00	2017/4/25	2022/3/2	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠政物资经营有限公司	7,000.00	2018/10/22	2020/10/22	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠政物资经营有限公司	5,000.00	2019/8/23	2020/8/23	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠政物资经营有限公司	7,000.00	2017/12/27	2022/12/10	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠源建设有限公司	16,800.00	2017/6/16	2022/5/26	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠源建设有限公司	16,000.00	2019/9/29	2022/9/29	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠源建设有限公司	13,600.00	2017/5/27	2022/5/26	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠源建设有限公司	9,600.00	2017/7/5	2022/5/26	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠源建设有限公司	8,000.00	2019/12/12	2020/12/12	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区惠源建设有限公司	4,900.00	2019/1/16	2021/1/15	否
宁波市奉化区	宁波市奉化区惠源	8,360.00	2019/12/26	2021/1/21	否

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保是 否履行 完毕
城市建设投资有限公司	建设有限公司				
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区城市投资发展集团有限公司	7,312.50	2019/9/25	2021/8/7	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区城市投资发展集团有限公司	975.00	2019/9/10	2021/8/7	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区城市投资发展集团有限公司	950.00	2019/8/12	2021/8/7	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区锦晟贸易有限公司	10,000.00	2019/9/10	2020/9/10	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区三高铁路投资有限公司	2,950.00	2019/12/23	2021/3/26	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区东部新城建设投资有限公司	16,000.00	2019/6/3	2020/6/3	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波溪口雪窦山风景名胜区开发建设有限公司	74,000.00	2016/3/29	2026/3/29	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司	3,000.00	2015/4/2	2020/2/2	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化九峰城镇建设发展有限公司	2,725.00	2017/4/12	2020/4/10	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区尚田城镇建设投资有限公司	3,000.00	2017/3/15	2020/3/14	否
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	宁波市奉化区公共交通有限公司	4,790.00	2019/6/27	2020/6/27	否

十、资产负债表日后事项

截至本财务报告及附注批准报出日止，本公司不存在资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截止 2019 年 12 月 31 日止，本公司无其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项 目	期末余额	期末余额
应收利息		
其他应收款	4,758,609,126.85	4,644,387,393.00
合 计	4,758,609,126.85	4,644,387,393.00

（1）其他应收款情况

①其他应收款按风险分类

类 别	期末余额				
	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					
单项金额不重大但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	4,758,609,293.13	100.00	166.28	0.01	4,758,609,126.85
其中：无风险组合	4,758,592,664.96	99.99			4,758,592,664.96
龄分析组合	16,628.17	0.01	166.28	1.00	16,461.89
合 计	4,758,609,293.13	100.00	166.28	0.01	4,758,609,126.85

（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					
单项金额不重大但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	4,644,387,557.84	100.00	164.84	0.01	4,644,387,393.00

其中：无风险组合	4,644,371,073.55	99.99			4,644,371,073.55
龄分析组合	16,484.29	0.01	164.84	1.00	16,319.45
合 计	4,644,387,557.84	100.00	164.84	0.01	4,644,387,393.00

A、组合中，按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额			
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%
1 年以内	12,068.47	72.58	120.68	1.00
1 至 2 年	1,352.70	8.13	13.53	1.00
3 年以上	3,207.00	19.29	32.07	1.00
合 计	16,628.17	100.00	166.28	

(续)

账 龄	期初余额			
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%
1 年以内	12,016.24	72.90	120.16	1.00
1 至 2 年	655.05	3.97	6.55	1.00
3 年以上	3,813.00	23.13	38.13	1.00
合 计	16,484.29	100.00	164.84	

②坏账准备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
其他应收款坏账准备	164.84	1.44			166.28

③其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
暂借款	4,738,470,800.39	4,625,984,574.99
保证金、备用金、押金	20,130,275.35	18,396,804.29
代垫款	8,217.39	6,178.56
合 计	4,758,609,293.13	4,644,387,557.84

④其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	是否 为关 联方	款项 性质	金 额	账 龄	占其他应 收款总额 的比例 (%)	坏账准备 期末余额
宁波市奉化区 金山港区建设 有限公司	否	暂借款	444,399,933.21	1 年以内	9.34	
			236,961,638.66	1 至 2 年	4.98	
宁波市奉化区 锦山河建设投 资有限公司	是	暂借款	428,619,043.40	1 年以内	9.01	
宁波唯达公路 发展有限公司	否	暂借款	427,000,000.00	3 年以上	8.97	
宁波市奉化区 滨海建设开发 有限公司	是	暂借款	366,051,456.67	1 年以内	7.69	
宁波市奉化区 新农村建设投 资有限公司	否	暂借款	200,000,000.00	2-3 年	4.20	
			50,000,000.00	3 年以上	1.05	
合 计			2,153,032,071.94		45.24	

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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
对子公司 投资	6,319,211,693.93		6,319,211,693.93	5,368,211,693.93		5,368,211,693.93
对合、 联营企 业投资	2,928,847,189.18		2,928,847,189.18	2,599,588,291.88		2,599,588,291.88
合 计	9,248,058,883.11		9,248,058,883.11	7,967,799,985.81		7,967,799,985.81

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宁波市奉化区红胜 海塘续建工程开发 建设有限公司	1,750,000,000.00			1,750,000,000.00

宁波市奉化区投资有限公司

财务报表附注

2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宁波市奉化区沿港公路投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
宁波市奉化区滨海建设开发有限公司	600,000,000.00			600,000,000.00
奉化市四明山公路投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
宁波市奉化区力兴水利投资有限责任公司	230,000,000.00			230,000,000.00
宁波市奉化区城市建设投资有限公司	1,246,500,000.00			1,246,500,000.00
宁波市奉化区欣源水务有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
宁波市奉化区清源污水处理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司	1,180,780,000.00			1,180,780,000.00
宁波市奉化区锦泰贸易有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
宁波奉化兴奉国新投资管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
宁波市兴奉开投建设有限公司	50,000,000.00	150,000,000.00		200,000,000.00
宁波市奉化保安服务有限公司	10,931,693.93			10,931,693.93
宁波市奉化区锦美城市资源经营有限公司		31,000,000.00		31,000,000.00
宁波市奉化区锦南建设有限公司		770,000,000.00		770,000,000.00
减：长期投资减值准备				
合 计	5,368,211,693.93	951,000,000.00	186,000,000.00	6,319,211,693.93

宁波市奉化区投资有限公司
财务报表附注
2018 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（1）对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	处置子公司达 到丧失控制权	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
一、联营企业						
宁波原水集团有限公司	1,345,638,574.20				5,386,706.74	326,187,592.79
宁波市奉化区安澜建设 发展有限责任公司	463,850,919.02				-2,242,345.87	
宁波市奉化区东部新城 建设投资有限公司	790,098,798.66				-73,056.36	
小计	2,599,588,291.88				-2,020,022.70	
合 计	2,599,588,291.88				1,051,281.81	326,187,592.79

(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					
宁波原水集团有限公司				1,677,212,873.73	
宁波市奉化区安澜建设发展有限责任公司				461,608,573.15	
宁波市奉化区东部新城建设投资有限公司				790,025,742.30	
小计				2,928,847,189.18	
合 计				2,928,847,189.18	

3、营业收入及成本

(1) 营业收入及成本列示如下:

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	798,690.51		47,619.05	
其他业务	1,276,787.70	1,015,991.87	688,452.82	268,153.33
合 计	2,075,478.21	1,015,991.87	736,071.87	268,153.33

(2) 营业收入及成本(分行业)列示如下:

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
租赁业务	798,690.51		47,619.05	
应急资金转贷业务	1,276,787.70	1,015,991.87	688,452.82	268,153.33
合 计	2,075,478.21	1,015,991.87	736,071.87	268,153.33

4、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,071,304.51	-4,321,794.96
处置长期股权投资产生的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
合 计	3,071,351	-4,321,794.96

宁波市奉化区投资有限公司

2020年4月29日

营业执照

统一社会信用代码
9111010208378569XD



(5-1)

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 姚庆春

成立日期 2013年11月13日

营业期限 2013年11月13日至 2033年11月12日

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、清算等审计业务; 企业内部控制审计、税务咨询; 代理记账; 法律、行政法规规定的其他业务; 承办会计咨询、会计服务业务; 代理记帐; 房屋租

赁; 税务咨询; 企业管理咨询; (企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



登记机关

2019年12月12日

原件一致

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。

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000187



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。

《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。

《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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》。

会计师事务所 执业证书



名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚庚春

主任会计师：

经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

批准执业日期：2014年03月28日

与原件一致

发证机关：



中华人民共和国财政部制



证书序号: 000360

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



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

首席合伙人: 姚庚春

与原件一致

证书号: 30

发证时间: 二〇一一年十二月八日

证书有效期至: 二〇一二年十二月八日





王小敏

男

1976-08-10

中兴财光华会计师事务所 上海分所
（特别普通合伙）

341203197608100016

1. 姓名: 王小敏
2. 性别: 男
3. 出生日期: 1976-08-10
4. 身份证号: 341203197608100016
5. 执业证书编号: 1101020136103



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



IC: 341203197608100016
您已通过2014年年检
上海市注册会计师协会
2014年12月10日

证书编号: 110100320108
Certificate No.

执业注册会计师 安徽会计师事务所
Authorized CPA

发证日期: 2012 年 12 月 10 日
Date of Issue

Figure 1

2019年07月15日

年 月 日