

乌镇实业（桐乡）有限公司

审 计 报 告

大信审字[2021]第 1-00241 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审计报告

大信审字[2021]第 1-00241 号

乌镇实业（桐乡）有限公司：

一、审计意见

我们审计了乌镇实业（桐乡）有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母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，公允反映了贵公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对合并财



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

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。

大信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

中国注册会计师:

二〇二一年三月三十一日

合并资产负债表

编制单位：乌镇实业（桐乡）有限公司

2020年12月31日

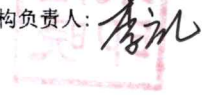
单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八（一）	1,317,831,354.48	1,071,100,828.06
△结算备付金			
△拆出资金			
☆交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八（二）	705,172,819.38	579,012,755.48
☆应收款项融资			
预付款项	八（三）	72,376,365.97	141,776,522.24
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	八（四）	3,414,945,611.32	2,831,163,713.59
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八（五）	5,038,569,808.60	4,571,784,060.19
其中：原材料		87,860.00	948,570.66
库存商品（产成品）		218,451.75	-948,135.42
☆合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八（六）	38,144,204.74	23,459,397.24
流动资产合计		10,587,040,164.49	9,218,297,276.80
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
☆债权投资			
可供出售金融资产	八（七）	60,000,000.00	
☆其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八（八）	230,968,007.79	8,775,085.77
☆其他权益工具投资			
☆其他非流动金融资产			
投资性房地产	八（九）	1,456,369,300.00	246,385,700.00
固定资产	八（十）	374,977,165.39	32,981,839.31
其中：固定资产原价		402,156,642.64	41,135,537.18
累计折旧		27,179,477.25	8,153,697.87
固定资产减值准备			
在建工程	八（十一）	789,083,692.93	691,465,299.77
生产性生物资产			
油气资产			
☆使用权资产			
无形资产	八（十二）	819,322,697.01	389,033,610.02
开发支出	八（十三）	1,195,131.95	
商誉			
长期待摊费用	八（十四）	2,595,742.25	165,947.21
递延所得税资产	八（十五）	2,814,084.19	1,987,116.72
其他非流动资产	八（十六）	35,088,073.41	
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		3,772,413,894.92	1,370,794,598.80
资产合计		14,359,454,059.41	10,589,091,875.60

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：乌镇实业（桐乡）有限公司

2020年12月31日

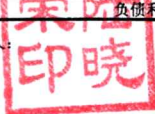
单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	八（十七）	1,046,625,000.00	465,711,500.00
△向中央银行借款			
△拆入资金			
☆交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八（十八）	25,835,635.05	360,000.00
应付账款	八（十九）	124,610,106.68	147,767,070.47
预收款项	八（二十）	113,343,350.33	824,299.18
☆合同负债			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	八（二十一）	323,748.50	603,910.51
其中：应付工资		323,748.50	603,910.51
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八（二十二）	27,168,063.32	13,225,544.03
其中：应交税金		27,168,063.32	13,225,544.03
其他应付款	八（二十三）	1,272,242,217.93	2,587,699,509.21
其中：应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八（二十四）	463,539,000.00	118,100,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,073,687,121.81	3,334,291,833.40
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款	八（二十五）	4,096,550,000.00	2,397,198,000.00
应付债券	八（二十六）	300,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
☆租赁负债			
长期应付款	八（二十七）	1,525,850,000.00	599,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	八（二十八）	19,230,000.00	30,965,000.00
递延所得税负债	八（十五）	68,078,942.42	59,625,774.07
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		6,009,708,942.42	3,086,788,774.07
负 债 合 计		9,083,396,064.23	6,421,080,607.47
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,000,000,000.00	300,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	八（二十九）	1,000,000,000.00	300,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		1,000,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八（三十）	3,154,257,708.05	2,924,020,018.14
减：库存股			
其他综合收益	八（三十一）	160,874,121.39	151,196,577.88
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	八（三十二）	53,154,863.33	42,507,473.95
其中：法定公积金		53,154,863.33	42,507,473.95
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八（三十三）	726,664,417.19	588,607,594.25
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		5,094,951,109.96	4,006,331,664.22
※少数股东权益		181,106,885.22	161,679,603.91
所有者权益（或股东权益）合计		5,276,057,995.18	4,168,011,268.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计		14,359,454,059.41	10,589,091,875.60

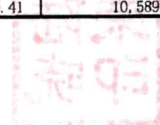
企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李凯



母公司资产负债表

编制单位：乌镇实业（桐乡）有限公司

2020年12月31日

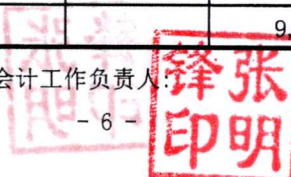
单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		608,547,790.98	208,767,821.25
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十三（一）	73,456,488.03	368,388,983.46
预付款项		8,244,614.00	37,262,203.85
其他应收款	十三（二）	1,884,484,882.71	1,330,827,449.07
其中：应收股利			
存货		3,325,136,644.73	2,995,860,039.34
其中：原材料			
库存商品			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		10,739,130.91	2,369,620.81
流动资产合计		5,910,609,551.36	4,943,476,117.78
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三（三）	1,990,079,286.34	1,678,079,286.34
投资性房地产		937,450,500.00	
固定资产		11,372,250.51	12,689,330.10
其中：固定资产原价		15,830,616.47	17,003,365.14
累计折旧		4,458,365.96	4,314,035.04
固定资产减值准备			
在建工程		207,100,602.06	
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		179,781,165.79	17,775,462.45
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		402,776.11	817,983.09
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		3,326,186,580.81	1,709,362,061.98
资产合计		9,236,796,132.17	6,652,838,179.76

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

李弘



母公司资产负债表（续）

编制单位：乌镇实业（桐乡）有限公司

2020年12月31日

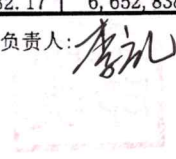
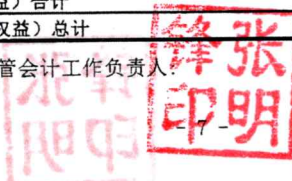
单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		111,500,000.00	80,000,000.00
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		25,835,635.05	360,000.00
应付账款		25,889,384.48	61,680,265.31
预收款项		100,210,755.38	613,803.38
应付职工薪酬			
其中：应付工资			
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费		5,984,608.78	5,113,984.36
其中：应交税金		5,984,608.78	5,113,984.36
其他应付款		1,391,160,891.80	1,333,439,503.70
其中：应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		371,039,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		2,031,620,275.49	1,481,207,556.75
非流动负债：			
长期借款		406,250,000.00	638,048,000.00
应付债券		300,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		1,524,850,000.00	598,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		1,781,650.00	
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		2,232,881,650.00	1,236,048,000.00
负 债 合 计		4,264,501,925.49	2,717,255,556.75
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,000,000,000.00	300,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		1,000,000,000.00	300,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		1,000,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,402,943,899.49	3,172,706,209.58
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		53,154,863.33	42,507,473.95
其中：法定公积金		53,154,863.33	42,507,473.95
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
未分配利润		516,195,443.86	420,368,939.48
所有者权益（或股东权益）合计		4,972,294,206.68	3,935,582,623.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计		9,236,796,132.17	6,652,838,179.76

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

单位：人民币元

2020年度

编制单位：乌镇实业（桐乡）有限公司

项 目	附注	本期金额	上期金额	项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		732,507,393.49	649,607,835.70	减：营业外支出			176,760.39
其中：营业收入	八（三十四）	732,507,393.49	649,607,835.70	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	八（四十六）	68,007.98	161,291,165.29
△利息收入				减：所得税费用	八（四十七）	8,275,257.47	9,893,302.40
△已赚保费				五、净利润（净亏损以“-”号填列）		169,138,878.04	151,397,862.89
△手续费及佣金收入				（一）按所有权归属分类：			
二、营业总成本		725,981,139.04	667,192,645.40	归属于母公司所有者的净利润		175,454,392.32	155,076,617.55
其中：营业成本	八（三十四）	639,833,423.57	604,840,056.25	※少数股东损益		-6,315,514.28	-3,678,754.66
△利息支出				（二）按经营持续性分类：			
△手续费及佣金支出				持续经营净利润		169,138,878.04	151,397,862.89
△退保金				终止经营净利润			
△赔付支出净额				六、其他综合收益的税后净额			
△提取保险责任准备金净额				归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
△保单红利支出				（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
△分保费用				1.重新计量设定受益计划变动额			
税金及附加	八（三十五）	10,940,066.48	8,143,181.12	2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
销售费用	八（三十六）	1,348,992.87	1,684,733.05	☆3.其他权益工具投资公允价值变动			
管理费用	八（三十七）	30,904,511.41	26,917,265.81	☆4.企业自身信用风险公允价值变动			
研发费用	八（三十八）		102,128.58	5.其他			
财务费用	八（三十九）	42,954,144.71	25,505,280.59	（二）将重分类进损益的其他综合收益			
其中：利息费用		71,142,730.40	36,461,054.55	1.权益法下可转损益的其他综合收益			
利息收入		16,029,128.08	15,011,748.50	☆2.其他债权投资公允价值变动			
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		1,413,721.43		3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
其他				☆4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
加：其他收益	八（四十）	161,289,565.00	156,900,977.46	5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
投资收益（损失以“-”号填列）	八（四十一）	4,192,922.02	1,025,359.24	☆6.其他债权投资信用减值准备			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,209,082.17	1,025,359.24	7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				8.外币财务报表折算差额			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）				9.其他			
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				※归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八（四十二）	8,756,200.00	22,208,504.00	七、综合收益总额		169,138,878.04	151,397,862.89
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）				归属于母公司所有者的综合收益总额		175,454,392.32	155,076,617.55
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八（四十三）	-3,312,369.84	-2,994,774.87	※归属于少数股东的综合收益总额		-6,315,514.28	-3,678,754.66
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八（四十四）	177,452,571.63	161,424,592.82	八、每股收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		29,571.86	43,332.86	（一）基本每股收益			
加：营业外收入	八（四十五）			（二）稀释每股收益			
其中：政府补助							

企业负责人：荣陆

主管会计工作负责人：张明

会计机构负责人：李凡

母公司利润表

编制单位：乌镇实业（桐乡）有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三（四）	96,913,825.31	390,135,530.88
减：营业成本	十三（四）	90,297,865.24	374,933,523.79
税金及附加		373,315.95	1,216,679.00
销售费用		8,000.00	
管理费用		8,808,555.70	6,891,907.47
研发费用			
财务费用		-947,484.66	-578,868.60
其中：利息费用		129,675.00	
利息收入		1,542,813.43	594,304.60
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益		104,400,000.00	103,300,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）			-44,733.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-44,733.01
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		7,126,600.00	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		1,660,827.91	-2,129,063.80
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		111,561,000.99	108,798,492.41
加：营业外收入			
其中：政府补助			
减：营业外支出			127,995.13
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		111,561,000.99	108,670,497.28
减：所得税费用		5,087,107.23	2,271,726.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		106,473,893.76	106,398,770.68
（一）持续经营净利润		106,473,893.76	106,398,770.68
（二）终止经营净利润			
五、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			
（3）其他			
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			
（6）其他			
六、综合收益总额		106,473,893.76	106,398,770.68
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：乌镇实业（桐乡）有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		992,003,649.68	570,417,499.25
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		21,828,877.28	20,894,339.78
收到其他与经营活动有关的现金		4,118,875,437.14	3,891,314,514.73
经营活动现金流入小计		5,132,707,964.10	4,482,626,353.76
购买商品、接受劳务支付的现金		776,791,449.19	808,874,707.76
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		4,084,662.68	4,399,865.52
支付的各项税费		17,972,478.44	14,641,133.46
支付其他与经营活动有关的现金		5,431,600,805.97	3,610,501,840.67
经营活动现金流出小计		6,230,449,396.28	4,438,417,547.41
经营活动产生的现金流量净额		-1,097,741,432.18	44,208,806.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		100,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		28,512,500.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		216,067.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		128,728,567.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,619,167,919.78	803,929,528.62
投资支付的现金		278,000,000.00	66,600,000.00
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,897,167,919.78	870,529,528.62
投资活动产生的现金流量净额		-1,768,439,352.78	-870,529,528.62
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		5,450,000.00	490,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,076,950,000.00	2,441,241,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,814,962,150.00	732,380,000.00
筹资活动现金流入小计		5,897,362,150.00	3,174,111,500.00
偿还债务支付的现金		1,452,659,000.00	792,769,690.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		333,527,469.41	153,187,774.76
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		998,264,147.78	463,197,142.09
筹资活动现金流出小计		2,784,450,617.19	1,409,154,606.85
筹资活动产生的现金流量净额		3,112,911,532.81	1,764,956,893.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-221.43	
五、现金及现金等价物净增加额		246,730,526.42	938,636,170.88
加：期初现金及现金等价物余额		1,071,100,828.06	132,464,657.18
六、期末现金及现金等价物余额		1,317,831,354.48	1,071,100,828.06

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：乌镇实业（桐乡）有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		705,999,718.09	323,920,952.56
收到的税费返还		3,898,085.55	
收到其他与经营活动有关的现金		4,589,032,790.95	3,160,541,398.99
经营活动现金流入小计		5,298,930,594.59	3,484,462,351.55
购买商品、接受劳务支付的现金		375,532,993.96	614,233,524.26
支付给职工及为职工支付的现金			
支付的各项税费		3,033,943.11	2,479,239.59
支付其他与经营活动有关的现金		5,210,548,024.66	2,991,520,526.73
经营活动现金流出小计		5,589,114,961.73	3,608,233,290.58
经营活动产生的现金流量净额		-290,184,367.14	-123,770,939.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		195,674,495.80	
投资支付的现金		312,000,000.00	350,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		507,674,495.80	350,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-507,674,495.80	-350,000,000.00
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		649,500,000.00	874,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,240,000,000.00	300,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,889,500,000.00	1,174,900,000.00
偿还债务支付的现金		478,759,000.00	446,069,690.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		149,952,167.33	62,082,190.22
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		63,150,000.00	
筹资活动现金流出小计		691,861,167.33	508,151,880.22
筹资活动产生的现金流量净额		1,197,638,832.67	666,748,119.78
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		399,779,969.73	192,977,180.75
加：期初现金及现金等价物余额		208,767,821.25	15,790,640.50
六、期末现金及现金等价物余额		608,547,790.98	208,767,821.25

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2020年度

本 年 金 额

归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
项 目	行次	实收资本（或股本）		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计			
		优先股	其他											
一、上年年末余额	1	300,000,000.00		2,924,020,018.14		151,196,577.88		42,507,473.95		588,607,594.25	4,006,331,664.22		161,679,603.91	4,168,011,268.13
加：会计政策变更	2											-		-
前期差错更正	3											-		-
其他	4													
二、本年初余额	5	300,000,000.00		2,924,020,018.14		151,196,577.88		42,507,473.95		588,607,594.25	4,006,331,664.22		161,679,603.91	4,168,011,268.13
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	700,000,000.00		230,237,689.91		9,677,543.51		10,647,389.38		138,056,822.94	1,088,619,445.74		19,427,281.31	1,108,046,727.05
（一）综合收益总额	7									175,454,392.32	175,454,392.32		-6,315,514.28	169,138,878.04
（二）所有者投入和减少资本	8	700,000,000.00		230,237,689.91		9,677,543.51					939,915,233.42		25,742,795.59	965,658,029.01
1.所有者投入的普通股	9	700,000,000.00		230,237,689.91							930,237,689.91			930,237,689.91
2.其他权益工具持有者投入资本	10													
3.股份支付计入所有者权益的金额	11													
4.其他	12					9,677,543.51					9,677,543.51		25,742,795.59	35,420,339.10
（三）专项储备提取和使用	13													
1.提取专项储备	14													
2.使用专项储备	15													
（四）利润分配	16													
1.提取盈余公积	17							10,647,389.38		-37,397,569.38	-26,750,180.00			-26,750,180.00
其中：法定公积金	18							10,647,389.38		-37,397,569.38	-26,750,180.00			-26,750,180.00
任意公积金	19													
盈余公积	20													
企业发展基金	21													
利润分配	22													
2.提取一般风险准备	23													
3.对所有者（或股东）的分配	24													
4.其他	25													
（五）所有者权益内部结转	26													
1.资本公积转增资本（或股本）	27													
2.盈余公积转增资本（或股本）	28													
3.盈余公积弥补亏损	29													
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30													
△5.其他综合收益结转留存收益	31													
6.其他	32													
四、本年年末余额	33	1,000,000,000.00		3,154,257,708.05		160,874,121.39		53,154,863.33		726,664,417.19	5,094,951,109.96		181,106,885.22	5,276,057,995.18

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

企业负责人：

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2020年度

项 目	上 年 金 额												所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益		
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	300,000,000.00		-		2,924,119,124.15	-	151,196,577.88	-	31,867,596.88		444,170,853.77	3,851,354,152.68	193,401,181.15	4,044,755,333.83
加：会计政策变更												-		-
前期差错更正												-		-
其他												-		-
二、本年初余额	300,000,000.00	-	-	-	2,924,119,124.15	-	151,196,577.88	-	31,867,596.88	-	444,170,853.77	3,851,354,152.68	193,401,181.15	4,044,755,333.83
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-99,106.01	-	-	-	10,639,877.07	-	144,436,740.48	154,977,511.54	-31,721,577.24	123,255,934.30
（一）综合收益总额											155,076,617.55	155,076,617.55	-3,678,754.66	151,397,862.89
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-99,106.01	-	-	-	-	-	-	-99,106.01	-28,042,822.58	-28,141,928.59
1.所有者投入的普通股													-28,042,822.58	-28,042,822.58
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					-99,106.01							-99,106.01	-	-99,106.01
（三）专项储备提取和使用														
1.提取专项储备														
2.使用专项储备														
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	10,639,877.07	-	-10,639,877.07	-	-	-
1.提取盈余公积									10,639,877.07		-10,639,877.07			
其中：法定公积金									10,639,877.07					
任意公积金														
盈余公积														
企业发展基金														
利润归还投资														
2.提取一般风险准备														
3.对所有者（或股东）的分配														
4.其他														
（五）所有者权益内部结转	-													
1.资本公积转增资本（或股本）														
2.盈余公积转增资本（或股本）														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	2,924,020,018.14	-	151,196,577.88	-	42,507,473.95	-	588,607,594.25	4,006,331,664.22	161,679,601.91	4,168,011,268.13

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李沁



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：乌镇实业（桐乡）有限公司

项 目		行次	本 年 金 额						所有者权益合计			
			实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额		1	-	-	-	3,172,706,209.58	-	-	-	42,507,473.95	420,368,939.48	3,935,582,623.01
加：会计政策变更		2										
前期差错更正		3										
其他		4										
二、本年年初余额		5				3,172,706,209.58				42,507,473.95	420,368,939.48	3,935,582,623.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		6				230,237,689.91				10,647,389.38	95,826,504.38	1,036,711,583.67
（一）综合收益总额		7									106,473,893.76	106,473,893.76
（二）所有者投入和减少资本		8				230,237,689.91				-	-	930,237,689.91
1.所有者投入的普通股		9				230,237,689.91						930,237,689.91
2.其他权益工具持有者投入资本		10										-
3.股份支付计入所有者权益的金额		11										-
4.其他		12										-
（三）专项储备提取和使用		13				-				-	-	-
1.提取专项储备		14										-
2.使用专项储备		15										-
（四）利润分配		16				-				-	-10,647,389.38	-
1.提取盈余公积		17								10,647,389.38	-10,647,389.38	-
其中：法定公积金		18								10,647,389.38	-10,647,389.38	-
任意公积金		19								10,647,389.38	-10,647,389.38	-
#储备基金		20										-
#企业发展基金		21										-
#利润归还投资		22										-
2.提取一般风险准备		23										-
3.对所有者（或股东）的分配		24										-
4.其他		25										-
（五）所有者权益内部结转		26				-				-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）		27										-
2.盈余公积转增资本（或股本）		28										-
3.盈余公积弥补亏损		29										-
4.设定受益计划变动额结转留存收益		30										-
☆5.其他综合收益结转留存收益		31										-
6.其他		32										-
四、本年年末余额		33				3,402,943,899.49				53,154,863.33	516,195,443.86	4,972,294,206.68

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张明

陆晓

张明

母公司所有者权益变动表 (续)

单位: 人民币元

2020年度

项 目	行次	上 年 金 额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
			优先股	永续债								其他
一、上年年末余额	1	300,000,000.00			3,169,622,058.23				31,867,596.88	324,610,045.87	3,826,099,700.98	
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年初余额	5	300,000,000.00	-	-	3,169,622,058.23	-	-	-	31,867,596.88	324,610,045.87	3,826,099,700.98	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	3,084,151.35	-	-	-	10,639,877.07	95,758,893.61	109,482,922.03	
（一）综合收益总额	7								106,398,770.68		106,398,770.68	
（二）所有者投入和减少资本	8				3,084,151.35	-	-	-	-		3,084,151.35	
1.所有者投入的普通股	9											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）专项储备提取和使用	13											
1.提取专项储备	14											
2.使用专项储备	15											
（四）利润分配	16											
1.提取盈余公积	17											
其中：法定公积金	18								10,639,877.07	-10,639,877.07		
任意公积金	19								10,639,877.07	-10,639,877.07		
#储备基金	20											
#企业发展基金	21											
#利润归还投资	22											
2.提取一般风险准备	23											
3.对所有者（或股东）的分配	24											
4.其他	25											
（五）所有者权益内部结转	26											
1.资本公积转增资本（或股本）	27											
2.盈余公积转增资本（或股本）	28											
3.盈余公积弥补亏损	29											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30											
☆5.其他综合收益结转留存收益	31											
6.其他	32											
四、本年年末余额	33	300,000,000.00	-	-	3,172,706,209.58	-	-	-	42,507,473.95	420,368,939.48	3,935,582,623.01	

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

乌镇实业（桐乡）有限公司 财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址。

乌镇实业（桐乡）有限公司成立于 2010 年 12 月 8 日，法定代表人为陆晓荣，注册资本为 100,000.00 万元人民币，统一社会信用代码为 91330483566957397T。企业注册地位于浙江省嘉兴市桐乡市乌镇镇凤仙街乌镇大桥西堍。

组织形式：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。

总部地址：桐乡市梧桐街道校场西路 188 号。

（二）企业的业务性质和主要经营活动。

业务性质：建筑装饰、装修和其他建筑业。

主要经营活动：投资兴办实业；国有资产投资；投资管理；资产管理；乌镇镇旧镇区范围内的基础设施开发建设、投资；公用设施建设。（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）

（三）母公司以及集团总部的名称。

母公司以及集团总部的名称：桐乡市城市建设投资有限公司。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本财务报告业经本公司董事会于 2021 年 3 月 31 日批准报出。

（五）营业期限有限的企业，应当披露有关其营业期限的信息。

营业期限：2010-12-08 至 2060-12-07。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 12 月 31 日的财务状况、2020 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产/负债、衍生金融工具、可供出售金融资产及以现金结算的股份支付等以公允价值计量外，其余均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（四）企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司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。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益，不能重分类计入当期损益的其他综合收益除外。

本公司以购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与与购买日新购入股权所支付对价的公允价值之和作为合并成本，与购买方取得的按购买日持股比例计算应享有的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值的份额比较，确定购买日应予确认的商誉或应计入合并当期损益的金额。

（五）合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2. 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3. 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4. 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

5. 处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益，不能重分类计入当期损益的其他综合收益除外。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2. 共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3. 合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理；本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务

1. 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

(九) 金融工具

1. 金融工具的分类、确认

金融工具划分为金融资产或金融负债和权益工具。本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债，或权益工具。

金融资产于初始确认时分类为：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、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融交易性资产和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；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；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及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；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或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

4. 金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或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，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

5. 金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果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，计入当期损益。

以成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值的差额，计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

（十）应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据及应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

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	应收款项账面余额在 500.00 万以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

2. 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	款项性质及风险特征
组合 1	单项金额重大但不用单项计提坏账准备的款项及单项金额不重大且风险不大的款项
组合 2	政府单位及关联企业款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	余额百分比法
组合 2	不计提坏账准备

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备情况如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
组合 1	0.30	0.30

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	对于单项金额不重大且账龄较长的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值
坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

（十一）存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料（包装物、低值易耗品）、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）等。

2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

（十二）长期股权投资

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

（十三）投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

本公司投资性房地产所在地具有活跃的市场，资产负债表日，本公司聘请具有相应资质的资产评估公司对投资性房地产进行评估，以评估值或拍卖价格作为投资性房地产的公允价值。

（十四）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：土地资产、房屋及建筑物、机器设备、运输工具、电子设备、办公设备、酒店业家具等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20—35 年	5%	4.75%—2.85%
电子设备	5 年	5%	19%
机器设备	5—10 年	5%	19%—9.5%
办公设备	5 年	5%	19%
运输设备	5 年	5%	19%

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法。

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

（十五）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，

并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十六）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十七）无形资产

1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
计算机软件	10	直线法
土地使用权	实际合同年限	直线法

2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

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

（十八）资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十九）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十）职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利与辞退福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

3. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（二十一）收入

1. 销售商品

（1）销售商品：本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务：在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据实际成本占预计总成本的比例确定完工进度，在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权：本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

2. 本公司收入确认的具体方法

在土地开发整理完成并向委托方移交时确认收入。

（二十二）建造合同

1. 建造合同收入及成本的确认原则

建造合同收入以收到或应收的工程合同总金额或总造价确认；合同成本应包括从合同签订开始至合同完成为止所发生的、与执行合同有关的直接和间接费用。建造合同收入、成本的确认原则为：

（1）建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同成本。

（2）建造合同的结果在资产负债表日不能可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同成本；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同成本，不确认合同收入。

2. 合同完工进度的确认方法

本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

3. 预计损失的处理

资产负债表日，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。

(二十三) 政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），政府补助为货币性资产的，应当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。

与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

2. 政府补助的确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税资产的确认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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

（二十五）租赁

本公司租赁分类为融资租赁和经营租赁。融资租赁的判断标准为：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，认定为融资租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件：在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；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；承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。对于不满足上述条件的租赁，认定为经营租赁。

本公司租赁业务的会计处理按照《企业会计准则——租赁》的规定进行处理。

（二十六）公允价值计量

公司持有以公允价值计量的投资性房地产，以期末评估机构评估值计量。

五、主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）主要会计政策变更说明：无。

（二）主要会计估计变更说明：无。

（三）前期会计差错更正：无。

六、税项

（一）主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	应税收入	5%、9%、13%等
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	房产余值或房租收入	1.2%、12%

七、企业合并及合并财务报表

（一）子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例(%)	享有的表决权	投资额	取得方式
1	桐乡市乌镇人家旅游开发有限公司	二级	境内非金融子企业	浙江省桐乡市	浙江省桐乡市	租赁和商务服务业	9,574.83 万元	100%	100%	9,574.83 万元	国资委划转
2	乌镇世界互联网产业园（桐乡）开发建设有限公司	二级	境内非金融子企业	浙江省桐乡市	浙江省桐乡市	建筑业	16,997.87 万元	94.84%	94.84%	137,333.09 万元	国资委划转
3	桐乡市乌镇人家置业有限公司	二级	境内非金融子企业	浙江省桐乡市	浙江省桐乡市	建筑业	30,000.00 万元	100%	100%	30,000.00 万元	国资委划转
4	云享乌镇（桐乡）股权投资有限公司	二级	境内非金融子企业	浙江省桐乡市	浙江省桐乡市	租赁和商务服务业	17,100.00 万元	100%	100%	17,100.00 万元	投资设立
5	桐乡市乌镇人家人才服务有限公司	二级	境内非金融子企业	浙江省桐乡市	浙江省桐乡市	商务服务业	5,000.00 万元	100%	100%	5,000.00 万元	投资设立

（二）母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例(%)	享有的表决权	注册资本	投资额	级次	纳入合并范围原因
1	桐乡市乌镇人家商贸有限公司	40%	40%	1,000 万元	1,050,000.00	三级子公司	单一最大股东具有实质控制
2	桐乡市乌镇城乡经营管理有限公司	36%	36%	3000 万元	10,771,370.42	三级子公司	单一最大股东具有实质控制

（三）本期新纳入合并范围的主体

名称	期末净资产	本期净利润
云享乌镇（桐乡）股权投资有限公司	172,571,950.41	1,571,950.41
桐乡市乌镇人家人才服务有限公司	51,595,470.62	1,595,470.62
桐乡乌镇智擎智能科技有限公司	11,997,090.59	-2,909.41

八、合并财务报表重要项目注释

（一）货币资金

项目	期末余额	年初余额
银行存款	1,151,480,803.44	1,071,100,828.06
其他货币资金	166,350,551.04	-
合 计	1,317,831,354.48	1,071,100,828.06

注：本期因公司地址变更冻结银行存款 84,575.42 元。

(二) 应收账款

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项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	706,458,323.34	100.00	1,285,503.96	0.18
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	706,458,323.34	—	1,285,503.96	0.18

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项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	579,046,401.99	100.00	33,646.51	0.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	579,046,401.99	100.00	33,646.51	0.01

1. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1). 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
组合 1						
单项金额重大但不用单项计提坏账准备的款项 及单项金额不重大且风险不大的款项	428,501,320.94	0.30	1,285,503.96	11,215,503.00	0.30	33,646.51
合 计	428,501,320.94	0.30	1,285,503.96	11,215,503.00	0.30	33,646.51

(2). 用其他组合方法计提坏账准备的应收账款情况

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
组合 2						
政府单位及关联企业款项	277,957,002.40			567,830,898.99		
合 计	277,957,002.40			567,830,898.99		

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
乌镇财政所	183,582,677.72	25.99	
浙江生辉照明有限公司	163,057,067.58	23.08	489,171.20
生迪光电科技股份有限公司	147,121,209.04	20.83	441,363.63
桐乡市乌镇人民政府	88,111,328.42	12.47	
乌镇国际旅游区物业发展公司	81,287,673.62	11.51	243,863.02
合计	663,159,956.38	93.88	1,174,397.85

(三) 预付款项

1. 预付款项账龄列示

账 龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	49,982,148.24	69.06	0.00	65,665,036.16	46.31	0.00
1 至 2 年	20,730,321.50	28.64	0.00	40,621,362.23	28.65	0.00
2 至 3 年	621,362.23	0.86	0.00	34,190,123.85	24.12	0.00
3 年以上	1,042,534.00	1.44	0.00	1,300,000.00	0.92	0.00
合 计	72,376,365.97	100.00	0.00	141,776,522.24	100.00	0.00

2. 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
桐乡市乌镇置业人家有限公司	桐乡市四季绿化市政工程有限公司	19,700,000.00	1-2 年	未到结算期
乌镇实业（桐乡）有限公司	桐乡市凤栖市政工程有限公司	1,060,000.00	2-3 年、3 年以上	未到结算期
乌镇国际会展（桐乡）有限公司	中工经联文化北京有限公司	1,000,000.00	1-2 年	未到结算期
合计	—	21,760,000.00	—	—

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
浙江乌镇互联网特色小镇投资建设有限公司	26,934,176.80	37.21	未到结算期
桐乡市四季绿化市政工程有限公司	19,700,000.00	27.22	未到结算期
桐乡市非税收入结算户	12,263,500.00	16.94	未到结算期
浙商创投股份有限公司	7,000,000.00	9.67	未到结算期
桐乡程通科技有限公司	2,412,274.50	3.33	未到结算期
合计	68,309,951.30	94.37	—

(四)其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	3,424,916,444.06	2,839,074,033.94
减：坏账准备	9,970,832.74	7,910,320.35
合 计	3,414,945,611.32	2,831,163,713.59

其他应收款项

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,424,916,444.06	100.00	9,970,832.74	0.29
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	3,424,916,444.06	100.00	9,970,832.74	0.29

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	2,839,074,033.94	100.00	7,910,320.35	0.28
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	2,839,074,033.94	100.00	7,910,320.35	0.28

1. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

(1). 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款项情况

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	比例 %	坏账准备	账面余额	比例 %	坏账准备
组合 1						
单项金额重大但不用单项计提坏账准备的款项及单项金额不重大且风险不大的款项	3,310,716,779.93	0.30	9,970,832.74	2,636,773,451.66	0.30	7,910,320.35
合 计	3,310,716,779.93	0.30	9,970,832.74	2,636,773,451.66	0.30	7,910,320.35

(2) 不计提坏账的其他应收款项情况

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	比例 %	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
组合 2						
政府单位及关联企业款项	114,199,664.13			202,300,582.28		
合 计	114,199,664.13			202,300,582.28		

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
桐乡市乌镇国际旅游区经营管理有限公司	单位往来款	980,913,431.73	0-3 年	28.64	2,942,740.30
浙江乌镇互联网特色小镇投资建设有限公司	单位往来款	866,013,447.26	1 年以内	25.29	2,598,040.34
桐乡市四季绿化市政工程有限公司	单位往来款	399,085,085.00	1 年以内	11.65	1,197,255.26
桐乡市乌镇南宫基础设施投资有限公司	单位往来款	310,792,000.00	1 年以内	9.07	932,376.00
桐乡市运北投资建设有限公司	单位往来款	293,151,000.00	1 年以内	8.56	879,453.00
合 计	—	2,849,954,963.99	—	83.21	8,549,864.90

(五) 存货

1. 存货的分类

项 目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备 / 减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备 / 减值准备	账面价值
原材料	87,860.00		87,860.00			
开发成本	5,036,447,691.31	-	5,036,447,691.31	4,571,784,060.19	-	4,571,784,060.19
库存商品	2,034,257.29	-	2,034,257.29			
合 计	5,038,569,808.60	-	5,038,569,808.60	4,571,784,060.19	-	4,571,784,060.19

(六) 其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
待抵扣进项税	37,470,960.56	23,459,397.24
预缴税金	673,244.18	
合 计	38,144,204.74	23,459,397.24

(七)可供出售金融资产

可供出售金融资产情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具						
按成本计量的	60,000,000.00		60,000,000.00			
合 计	60,000,000.00		60,000,000.00			

(八)长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	8,775,085.77	222,192,922.02		230,968,007.79
小 计	8,775,085.77	222,192,922.02		230,968,007.79
减：长期股权投资减值准备				-
合 计	8,775,085.77	222,192,922.02		230,968,007.79

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 期末余额
			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	宣告发放现 金股利或利润	计提减 值准备	其他
联营企业										
泰诺云信息基础设施有限公司	200,000,000.00		200,000,000.00		4,374,400.13					204,374,400.13
乌镇之光（桐乡）超算中心有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		-43,456.06					9,956,543.94
谭家湾遗址公园运营管理（桐乡乌镇）有限公司	6,000,000.00	2,314,458.90	4,000,000.00		-996,720.37					5,317,738.53
浙江乌镇街科技有限公司	10,000,000.00	6,460,626.87	4,000,000.00		858,698.32					11,319,325.19
合计		8,775,085.77	218,000,000.00		4,192,922.02					230,968,007.79

3. 重要联营企业的主要财务信息

项 目	本年数	
	乌镇之光（桐乡）超算中心有限公司	泰诺云信息基础设施有限公司
流动资产	42,149,281.39	215,734,027.41
非流动资产	7,878,638.29	765,538,709.73
资产合计	50,027,919.68	981,272,737.14
流动负债	245,200.00	81,630,153.76
非流动负债		354,256,491.26
负债合计	245,200.00	435,886,645.02
净资产	49,782,719.68	545,386,092.12
对合营企业权益投资的账面价值	9,956,543.94	204,374,400.13
营业收入		183,048,800.17
财务费用	-5,925.80	20,718,039.35
所得税费用		10,216,685.13
净利润	-217,280.32	38,890,256.83
综合收益总额	-217,280.32	38,890,256.83

项 目	本期数		上年数	
	浙江乌镇街 科技有限公司	谭家湾遗址公园运营管理 （桐乡乌镇）有限公司	浙江乌镇街 科技有限公司	谭家湾遗址公园运营管理 （桐乡乌镇）有限公司
流动资产	75,846,127.54	19,410,830.08	31,189,972.88	4,579,167.99
非流动资产	19,370,316.77	6,062,224.14	3,123,214.96	1,229,228.05
资产合计	95,316,444.31	25,473,054.22	34,313,187.84	5,808,396.04
流动负债	7,615,566.78	12,178,707.89	2,010,053.49	22,248.78
非流动负债			2,010,053.49	22,248.78
负债合计	761,566.78	12,178,707.89	32,303,134.35	5,786,147.26
净资产	87,700,877.53	13,294,346.33	6,460,626.87	2,314,458.90
对联营企业权益投资的账面价值	11,319,325.19	5,317,738.53	6,460,626.87	2,314,458.90
营业收入	23,788,212.42	65,411.78	11,315,143.33	744,660.22
净利润	4,293,491.62	-2,448,601.67	2,249,141.03	786,147.26
综合收益总额	4,293,491.62	-2,448,601.67	2,249,141.03	786,147.26

(九) 投资性房地产

1. 以公允价值计量的投资性房地产

项目	年初公允价值	本期增加额				本期减少额		期末公允价值
		购置	股东投入	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	20,469,424.97	77,127,365.10	930,323,900.00	187,527,100.00		-	-	1,215,447,790.07
其中：房屋、建筑物	-	47,928,890.85	930,323,900.00	125,616,404.73	-	-	-	1,103,869,195.58
土地使用权	20,469,424.97	29,198,474.25		61,910,695.27		-	-	111,578,594.49
二、公允价值变动合计	225,916,275.03	-		-	15,005,234.90	-	-	240,921,509.93
其中：房屋、建筑物	-	-		-	11,009,907.97	-	-	11,009,907.97
土地使用权	225,916,275.03	-		-	3,995,326.93	-	-	229,911,601.96
三、投资性房地产账面价值合计	246,385,700.00	77,127,365.10	930,323,900.00	187,527,100.00	15,005,234.90	-	-	1,456,369,300.00
其中：房屋、建筑物	-	47,928,890.85	930,323,900.00	125,616,404.73	11,009,907.97	-	-	1,114,879,103.55
土地使用权	246,385,700.00	29,198,474.25		61,910,695.27	3,995,326.93	-	-	341,490,196.45

注：股东投入的房产产权在 2021 年 3 月办理。

(十) 固定资产

项 目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产	374,977,165.39	32,981,839.31
固定资产清理		
合 计	374,977,165.39	32,981,839.31

1. 固定资产情况

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值合计	41,135,537.18	371,613,811.25	10,592,705.79	402,156,642.64
其中：房屋及建筑物	34,279,722.45	371,010,321.07	10,580,159.19	394,709,884.33
机器设备	260,327.00	-	12,546.60	247,780.40
运输工具	928,651.90			928,651.90
电子设备	3,527,908.14	130,771.88		3,658,680.02
办公设备	2,138,927.69	472,718.30		2,611,645.99
二、累计折旧合计	8,153,697.87	19,586,899.15	561,119.77	27,179,477.25
其中：房屋及建筑物	5,070,568.37	18,458,931.20	554,166.67	22,975,332.90
机器设备	39,759.55	30,307.44	6,953.10	63,113.89
运输工具	501,103.52	122,891.10		623,994.62
电子设备	886,982.06	793,513.54		1,680,495.60
办公设备	1,655,284.37	181,255.87		1,836,540.24
三、固定资产账面价值合计	32,981,839.31	—	—	374,977,165.39
其中：房屋及建筑物	29,209,154.08	—	—	365,565,325.27
机器设备	220,567.45	—	—	6,353,892.67
运输工具	427,548.38	—	—	304,657.28
电子设备	2,640,926.08	—	—	1,978,184.42
办公设备	483,643.32	—	—	775,105.75

2. 应披露未办妥产权证书的固定资产情况。

本年尚未办理产权证固定资产账面价值 341,001,645.71 元

(十一) 在建工程

1. 在建工程情况

项 目	期末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
永久落户地配套（城市有机更新）项目	56,935,895.97		56,935,895.97			
互联网产业园基础配套工程基础设施改造提升	150,164,706.09		150,164,706.09			
智能综合管理平台	1,397,228.82		1,397,228.82			
互联网之光博览中心厨房设备	101,499.99		101,499.99			

项 目	期末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
乌镇啤酒厂改造项目	50,026,893.61		50,026,893.61	5,030,626.91		5,030,626.91
乌镇锅厂改造项目	1,392,408.65		1,392,408.65	1,392,408.65		1,392,408.65
乌镇城市客厅装修项目				3,550,222.82		3,550,222.82
互联网广场（会展中心）项目	197,921,537.25		197,921,537.25	458,938,833.87		458,938,833.87
民兴菜场改造工程	5,435,539.44		5,435,539.44	4,597,314.30		4,597,314.30
乌镇青杏苑人才公寓装修项目	2,494,209.72		2,494,209.72	1,362,935.78		1,362,935.78
乌镇烟厂改造项目	175,019.27		175,019.27	175,019.27		175,019.27
原乌镇电机厂址两创中心建设项目	55,490,806.21		55,490,806.21	49,006,562.93		49,006,562.93
乌镇镇环境卫生处理中心	12,670,097.77		12,670,097.77			
乌镇智慧数字中心项目	201,798,004.65		201,798,004.65	60,702,405.27		60,702,405.27
桐乡市乌镇互联网大会永久落户地配套三期项目（智慧社区二期院士谷）	10,086,542.66		10,086,542.66			
宴会中心项目	42,993,302.83		42,993,302.83	12,496,291.48		12,496,291.48
中市广场综合大楼工程				94,177,678.49		94,177,678.49
苗木培育基地				35,000.00		35,000.00
合 计	789,083,692.93		789,083,692.93	691,465,299.77		691,465,299.77

2. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	本期其他减少额	期末余额
永久落户地配套（城市有机更新）项目	1,500,000,000.00		56,935,895.97			56,935,895.97
互联网产业园基础配套工程基础设施改造提升	484,960,000.00		150,164,706.09			150,164,706.09
乌镇啤酒厂改造项目	100,000,000.00	5,030,626.91	44,996,266.70			50,026,893.61
乌镇锅厂改造项目	50,000,000.00	1,392,408.65	-			1,392,408.65
乌镇城市客厅装修项目	5,690,000.00	3,550,222.82	37,735.85		3,587,958.67	-
互联网广场（会展中心）项目	1,200,000,000.00	458,938,833.87	96,989,680.49	358,006,977.11		197,921,537.25
民兴菜场改造工程	10,000,000.00	4,597,314.30	838,225.14			5,435,539.44
乌镇青杏苑人才公寓装修项目	2,128,000.00	1,362,935.78	1,131,273.94			2,494,209.72
原乌镇电机厂址两创中心建设项目	50,000,000.00	49,006,562.93	6,484,243.28			55,490,806.21
乌镇镇环境卫生处理中心提升项目	49,500,000.00		12,670,097.77			12,670,097.77
乌镇智慧数字中心项目	450,000,000.00	60,702,405.27	141,095,599.38			201,798,004.65
桐乡市乌镇互联网大会永久落户地配套三期项目（智慧社区二期院士谷）	1,100,000,000.00		10,086,542.66			10,086,542.66
宴会中心项目	48,488,000.00	12,496,291.48	30,497,011.35			42,993,302.83
中市广场综合大楼工程	179,210,000.00	94,177,678.49	22,311,048.01		116,488,726.50	
其他项目		210,019.27	1,498,728.81		35,000.00	1,673,748.08
合 计	5,229,976,000.00	691,465,299.77	575,737,055.44	358,006,977.11	120,111,685.17	789,083,692.93

重要在建工程项目本期变动情况（续）

项目名称	工程累计投入 占预算比例(%)	工程 进度(%)	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利息 资本化率(%)	资金来源
永久落地配套（城市有机更新）项目	3.80%	3.80%				资本金和 贷款及其他
互联网产业园基础配套工程基础 设施改造提升	30.96%	30.96%				资本金和 贷款及其他
乌镇啤酒厂改造项目	50.03%	50.03%	11,072,250.00	11,072,250.00	3.99%	资本金和 贷款及其他
乌镇锅炉厂改造项目	2.78%	2.78%				资本金和 贷款及其他
乌镇城市客厅装修项目	0.00%	0.00%				资本金和 贷款及其他
互联网广场（会展中心）项目	15.22%	15.22%	49,318,565.03	39,192,231.71	6.960%	资本金和 贷款及其他
民兴菜场改造工程	54.27%	54.27%				资本金和 贷款及其他
乌镇青杏苑人才公寓装修项目	116.43%	116.43%				资本金和 贷款及其他
原乌镇电机厂址两创中心建设项目	109.02%	109.02%				资本金和 贷款及其他
乌镇镇环境卫生处理中心提升项目	25.60%	25.60%				资本金和 贷款及其他
乌镇智慧数字中心项目	44.84%	44.84%	14,426,687.28	14,426,687.28	10%	资本金和 贷款及其他
桐乡市乌镇互联网大会永久落地配 套三期项目（智慧社区二期院士谷）	0.92%	0.92%	721,094.33	721,094.33	7%	资本金和 贷款及其他
宴会中心项目	88.67%	88.67%	3,860,213.15	3,860,213.15		资本金和 贷款及其他
合 计	—	—	79,398,809.79	69,272,476.47	—	—

(十二) 无形资产

1. 无形资产分类

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	409,152,323.20	548,797,436.05	116,552,769.98	841,396,989.27
其中：土地使用权	407,132,800.99	548,797,436.05	116,552,769.98	839,377,467.06
软件及技术	2,019,522.21	-	-	2,019,522.21
二、累计摊销额合计	20,118,713.18	15,747,035.01	13,791,455.93	22,074,292.26
其中：土地使用权	20,028,540.49	15,539,901.72	13,791,455.93	21,776,986.28
软件及技术	90,172.69	207,133.29	-	297,305.98
三、无形资产账面价值合计	389,033,610.02	-	-	819,322,697.01
其中：土地使用权	387,104,260.50	-	-	817,600,480.78
软件及技术	1,929,349.52	-	-	1,722,216.23

(十三) 开发支出

项 目	年初 余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开 发支出	其他	确认为 无形资产	转入当 期损益	其他	
滴答小镇支付平台（滴答支付） 项目 V3.2		1,195,131.95					1,195,131.95
合 计		1,195,131.95					1,195,131.95

(十四) 长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
桐乡市乌镇双塔股份经济合作社征迁区块渠系工程及审计费	-	190,457.00	42,323.78		148,133.22	
桐乡市乌镇浮澜桥股份经济合作社征迁区块渠系工程及审计费	-	119,497.00	19,916.17		99,580.83	
桐乡市龙翔农机粮油专业合作社征迁区块渠系工程及审计费	-	140,109.99	23,351.66		116,758.33	
苗木培育基地栏杆	-	35,000.00	5,833.33		29,166.67	
城市客厅	-	3,587,958.67	1,435,183.44		2,152,775.23	
装修费	165,947.21		116,619.24		49,327.97	
合 计	165,947.21	4,073,022.66	1,643,227.62		2,595,742.25	

(十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项 目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
项 目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告年初互抵后的递延所得税资产或负债	报告年初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产：				
资产减值准备	2,814,084.19	10,530,287.20	1,987,116.72	7,942,191.88
小 计	2,814,084.19	10,530,287.20	1,987,116.72	7,942,191.88
二、递延所得税负债：				
企业合并资产评估增值	2,564,138.16	10,256,552.68	2,628,241.62	10,512,966.48
投资性房地产评估增值	65,514,804.26	262,059,217.02	56,997,532.45	227,990,129.80
小 计	68,078,942.42	265,998,514.06	59,625,774.07	238,503,096.28

(十六) 其他非流动资产

项 目	期末余额	年初余额
预付购房款	33,400,000.00	
建筑垃圾分拣场工程款	1,688,073.41	
合 计	35,088,073.41	

(十七)短期借款

1. 短期借款分类

项 目	期末余额	年初余额
保证借款	1,006,500,000.00	427,000,000.00
信用借款	40,125,000.00	38,711,500.00
合 计	1,046,625,000.00	465,711,500.00

(十八)应付票据

项 目	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	25,835,635.05	360,000.00
合 计	25,835,635.05	360,000.00

(十九)应付账款

账 龄	期末余额	年初余额
1年以内（含1年）	116,852,906.53	141,223,422.32
1至2年（含2年）	6,514,158.00	6,259,181.55
2至3年（含3年）	958,575.55	-
3年以上	284,466.60	284,466.60
合 计	124,610,106.68	147,767,070.47

(二十)预收款项

账 龄	期末余额	年初余额
1年以内（含1年）	113,080,577.07	613,543.80
1年以上	262,773.26	210,755.38
合 计	113,343,350.33	824,299.18

(二十一)应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	592,406.71	3,787,709.35	4,056,367.56	323,748.50
二、离职后福利-设定提存计划	11,503.80	16,791.32	28,295.12	-
合 计	603,910.51	3,804,500.67	4,084,662.68	323,748.50

2. 短期职工薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	575,070.35	3,288,859.78	3,548,584.45	315,345.68
二、职工福利费	-	259,355.72	259,355.72	-
三、社会保险费	6,619.36	80,253.29	84,181.83	2,690.82
其中：医疗保险费	5,962.00	79,444.23	82,715.41	2,690.82
工伤保险费	292.16	166.23	458.39	-
生育保险费	365.20	642.83	1,008.03	-
其他	-	-	-	-
四、住房公积金	10,717.00	139,884.00	144,889.00	5,712.00
五、工会经费和职工教育经费	-	19,356.56	19,356.56	-
合 计	592,406.71	3,787,709.35	4,056,367.56	323,748.50

3. 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	10,956.00	16,353.80	27,309.80	
二、失业保险费	547.80	437.52	985.32	
合 计	11,503.80	16,791.32	28,295.12	

(二十二) 应交税费

税 种	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	698,795.37	6,109,886.39	5,923,149.91	885,531.85
企业所得税	3,388,573.55	8,375,751.74	4,889,111.75	6,875,213.54
城市维护建设税	473,639.43	217,559.24	208,426.47	482,772.20
个人所得税	10,493.36	166,035.81	161,947.95	14,581.22
房产税	5,559,365.39	8,692,493.45	5,510,584.32	8,741,274.52
土地使用税	1,637,292.35	814,538.81	663,388.28	1,788,442.88
印花税	983,745.16	931,341.63	424,385.75	1,490,701.04
教育费附加	473,639.42	215,798.57	189,955.45	499,482.54
契税		6,390,000.00		6,390,000.00
其他税费		1,592.09	1,528.56	63.53
合 计	13,225,544.03	31,914,997.73	17,972,478.44	27,168,063.32

(二十三) 其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
应付利息	14,107,812.49	8,270,296.48
应付股利	-	-
其他应付款项	1,258,134,405.44	2,579,429,212.73
合 计	1,272,242,217.93	2,587,699,509.21

1. 应付利息情况

项 目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期应付款利息	6,611,145.82	8,270,296.48
企业债券利息	7,496,666.67	
合 计	14,107,812.49	8,270,296.48

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项 目	期末余额	年初余额
单位往来款	699,239,330.14	1,625,848,439.29
个人往来款	334,640.64	121,477.00
保证金、押金	12,036,677.80	19,739,873.34
借款及借款利息	546,410,000.00	933,680,000.00
其他	113,756.86	39,423.10
合 计	1,258,134,405.44	2,579,429,212.73

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末金额	未偿还原因
桐乡市乌镇三村绿化工程有限公司	185,000,000.00	暂时无需归还
桐乡市乌镇镇其他财政性资金专户	86,201,954.47	暂时无需归还
莲都公路乌镇段征迁专户	25,000,000.00	暂时无需归还
桐乡市乌镇国际旅游区物业发展有限公司	7,000,000.00	暂时无需归还
桐乡市龙翔街道规划建设管理站	6,740,000.00	暂时无需归还
合 计	309,941,954.47	—

(二十四) 一年内到期的非流动负债

类 别	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	463,539,000.00	118,100,000.00
合 计	463,539,000.00	118,100,000.00

(二十五) 长期借款

项 目	期末余额	年初余额	期末利率区间(%)
抵押借款	772,500,000.00	417,300,000.00	5-6.5
保证借款	3,324,050,000.00	1,715,450,000.00	5-6.5
信用借款	-	264,448,000.00	5-6.5
合 计	4,096,550,000.00	2,397,198,000.00	

(二十六) 应付债券

1. 应付债券情况

项 目	期末余额	年初余额
20 浙乌镇实业 ZR001	300,000,000.00	
合 计	300,000,000.00	

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20 浙乌镇实业 ZR001	300,000,000.00	2020/6/30	3 年	300,000,000.00		300,000,000.00				300,000,000.00
合 计	300,000,000.00	2020/6/30	3 年	300,000,000.00		300,000,000.00				300,000,000.00

(二十七) 长期应付款

项 目	期末余额	年初余额
长期应付款项	1,525,850,000.00	599,000,000.00
合 计	1,525,850,000.00	599,000,000.00

长期应付款项期末余额最大的前 5 项

项 目	期末余额	年初余额
人保资本投资管理有限公司	840,000,000.00	
陆家嘴国际信托有限公司	328,900,000.00	328,900,000.00
宁波永赢金融租赁有限公司	205,950,000.00	269,100,000.00
桐乡市乌镇镇横港股份经济合作社	500,000.00	500,000.00
桐乡市乌镇镇南庄桥股份经济合作社	500,000.00	500,000.00
桐乡市财政局	150,000,000.00	
合 计	1,525,850,000.00	598,500,000.00

(二十八) 递延收益

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2017 年城市雨污水分流工程	4,465,000.00		235,000.00	4,230,000.00
农村综合改革试点项目省补资金	26,500,000.00		11,500,000.00	15,000,000.00
合 计	30,965,000.00		11,735,000.00	19,230,000.00

政府补助项目情况

项 目	年初余额	本期新增补助金额	本期计入损益金额	本期返还金额	其他变动	期末余额
2017 年城市雨污水分流工程	4,465,000.00		235,000.00			4,230,000.00
农村综合改革试点项目省补资金	26,500,000.00			11,500,000.00		15,000,000.00
合 计	30,965,000.00		235,000.00	11,500,000.00		19,230,000.00

(二十九) 实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
合 计	300,000,000.00	100.00	700,000,000.00		1,000,000,000.00	100.00
桐乡市城市建设投资有限公司	300,000,000.00	100.00	700,000,000.00		1,000,000,000.00	100.00

(三十) 资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	2,065,000.00	230,237,689.91		232,302,689.91
二、其他资本公积	2,921,955,018.14			2,921,955,018.14
合 计	2,924,020,018.14	230,237,689.91		3,154,257,708.05

(三十一) 其他综合收益

项目	年初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益							
二、将重分类进损益的其他综合收益	151,196,577.88	12,926,131.60		3,248,588.09	9,677,543.51		160,874,121.39
投资性房地产公允价值变动损益	151,196,577.88	12,926,131.60		3,248,588.09	9,677,543.51		160,874,121.39
其他综合收益合计	151,196,577.88	12,926,131.60		3,248,588.09	9,677,543.51		160,874,121.39

(三十二) 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	42,507,473.95	10,647,389.38		53,154,863.33
合 计	42,507,473.95	10,647,389.38		53,154,863.33

(三十三) 未分配利润

项 目	本期金额	上年金额
本期年初余额	588,607,594.25	444,170,853.77
本期增加额	175,454,392.32	155,076,617.55
其中：本期净利润转入	175,454,392.32	155,076,617.55
其他调整因素		
本期减少额		

项 目	本期金额	上年金额
其中：本期提取盈余公积数	10,647,389.38	10,639,877.07
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	26,750,180.00	
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	726,664,417.19	588,607,594.25

(三十四) 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	728,760,529.27	636,509,222.57	640,616,386.33	598,708,804.34
土地一级开发项目委托开发收入	157,320,972.90	150,113,092.71	350,352,960.42	338,625,229.60
委托代建收入			146,920,468.17	139,924,255.40
商贸服务收入	396,702,375.39	396,772,500.89	130,258,765.66	115,161,806.33
租赁收入	43,783,419.21	29,561,597.72	12,430,039.48	4,215,408.18
会展收入	112,518,615.00	42,929,217.44		
农产品销售	861,151.30	1,091,152.07	654,152.60	782,104.83
人事代理服务	17,573,995.47	16,041,661.74		
二、其他业务小计	3,746,864.22	3,324,201.00	8,991,449.37	6,131,251.91
经营费使用权	2,799,999.99	2,100,000.00	7,999,999.97	6,000,000.00
其他	946,864.23	1,224,201.00	991,449.40	131,251.91
合 计	732,507,393.49	639,833,423.57	649,607,835.70	604,840,056.25

(三十五) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
房产税	8,692,493.45	5,856,326.13
印花税	981,879.43	311,238.07
城镇土地使用税	814,583.81	969,936.12
城市维护建设税	216,892.24	502,460.43
教育费附加	145,412.96	301,969.30
地方教育费附加	88,084.59	200,531.07
车船税	720.00	720.00
合 计	10,940,066.48	8,143,181.12

(三十六)销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	172,999.20	494,960.54
职工薪酬	849,579.15	
业务招待费		1,061,546.94
差旅费	22,789.24	
折旧费	37,494.48	21,086.60
交通费用	941.10	104,676.27
其他	265,189.70	2,462.70
合 计	1,348,992.87	1,684,733.05

(三十七)管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
劳务费及奖励		2,532,108.00
职工薪酬	2,185,219.55	2,225,790.89
咨询费	6,768,269.77	5,546,177.03
租赁费		12,500.00
折旧费	2,058,028.59	1,621,720.11
无形资产摊销	15,318,678.04	8,767,832.09
维修费	10,980.65	391,699.71
办公费	530,427.24	583,724.39
水电费	529,403.45	221,594.83
广告宣传费	150,522.62	219,753.60
交通费用	24,140.30	232,025.87
差旅费	269,715.33	45,005.86
业务招待费	64,336.39	156,803.11
通讯费	51,296.33	99,731.87
会议费	165,371.00	
长期待摊费用摊销	1,643,227.62	
其他	1,134,894.53	4,260,798.45
合 计	30,904,511.41	26,917,265.81

(三十八)研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
滴答小镇 APP 及管理平台开发项目		102,128.58
合 计		102,128.58

(三十九) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用	54,873,562.41	36,461,054.55
减：利息收入	16,029,128.08	11,668,831.02
汇兑损失	1,413,721.43	
手续费支出	1,195,780.21	701,834.67
其他支出	1,500,208.74	11,222.39
合 计	42,954,144.71	25,505,280.59

(四十) 其他收益

项 目	种类	本期发生额	上期发生额
乌镇区块开发项目补助	与收益相关	151,627,000.00	153,472,294.00
桐乡市科学技术局嘉兴市市级产业创新服务综合体补助	与收益相关	3,300,000.00	3,300,000.00
桐乡市农业农村局益农信息社建设补助	与收益相关		57,200.00
税金减免	与收益相关	1,273,757.26	33,483.46
省级文化产业发展专项资金	与收益相关	1,000,000.00	
污水三级管网工程补助	与资产相关	2,134,400.00	
商务局农贸市场提升补助款	与收益相关	430,000.00	
文化产业发展专项资金	与收益相关	400,000.00	
桐乡市财政代管资金投资户公益性补助款	与收益相关	600,000.00	
省级文化产业发展专项资金	与收益相关	500,000.00	
其他	与收益相关	24,407.74	38,000.00
合 计		161,289,565.00	156,900,977.46

(四十一) 投资收益

投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	4,192,922.02	1,025,359.24
合 计	4,192,922.02	1,025,359.24

(四十二) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	8,756,200.00	22,208,504.00
合 计	8,756,200.00	22,208,504.00

(四十三) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-3,312,369.84	-2,994,774.87
合 计	-3,312,369.84	-2,994,774.87

(四十四) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置未划分为持有待售的在建工程而产生的处置利得或损失		1,869,336.69	
合 计		1,869,336.69	

(四十五) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
接受捐赠	20,000.00		20,000.00
其他	9,571.86	43,332.86	9,571.86
合 计	29,571.86	43,332.86	29,571.86

(四十六) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	68,007.98	176,760.39	68,007.98
合 计	68,007.98	176,760.39	68,007.98

(四十七) 所得税费用

1. 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,892,253.96	4,979,213.89
递延所得税费用	1,383,003.51	4,914,088.51
合 计	8,275,257.47	9,893,302.40

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	177,414,135.51
按法定/适用税率计算的所得税费用	44,353,533.88
子公司适用不同税率的影响	

项 目	本期发生额
调整以前期间所得税的影响	-431,448.23
非应税收入的影响	-38,092,350.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,705,357.74
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,577,735.94
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	5,861,205.56
其他	-543,305.54
所得税费用	8,275,257.47

(四十八) 合并现金流量表

1. 收到或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
收到其他与经营活动有关的现金	4,118,875,437.14	3,891,314,514.73
其中：利息收入	8,767,545.17	2,606,662.26
政府补贴	161,175,750.98	156,622,494.00
收回保证金	17,172,096.62	103,545,491.38
押金	30,000.00	20,580,103.99
其他往来款	3,931,730,044.37	3,607,959,763.10
支付其他与经营活动有关的现金	5,431,600,805.97	3,610,501,840.67
其中：手续费	1,195,780.21	701,834.67
管理费用及销售费用	36,800,222.06	22,402,823.52
保证金押金	106,899,218.55	7,259,515.50
备用金借款		35,800,000.00
其他往来款	5,286,705,585.15	3,544,337,666.98

2. 收到或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
收到其他与筹资活动有关的现金	1,814,962,150.00	732,380,000.00
其中：借款	1,814,962,150.00	732,380,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	998,264,147.78	463,197,142.09
其中：融资费用	75,000,000.00	
关联方资金拆借	573,503,333.30	-
借款	349,760,814.48	463,197,142.09

3. 现金流量表补充资料

项 目	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	169,138,878.04	151,397,862.89
加：资产减值损失	3,312,369.84	2,994,774.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,586,899.15	2,687,365.30
无形资产摊销	15,490,621.19	8,767,832.09
长期待摊费用摊销	1,643,227.62	16,869.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	-	-
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）	-8,756,200.00	-22,208,504.00
财务费用（收益以“—”号填列）	71,142,730.40	36,461,054.55
投资损失（收益以“—”号填列）	-4,192,922.02	-
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-837,753.54	-748,693.69
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	8,517,271.81	5,726,885.66
存货的减少（增加以“—”号填列）	-466,785,748.41	-584,352,135.86
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-3,536,083,772.28	-991,452,767.25
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	2,630,082,966.00	1,434,918,262.58
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-1,097,741,432.18	44,208,806.35
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	1,317,831,354.48	1,071,100,828.06
减：现金的年初余额	1,071,100,828.06	132,464,657.18
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	246,730,526.42	938,636,170.88

4. 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现金		
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	1,151,480,803.44	1,071,100,828.06
可随时用于支付的其他货币资金	166,350,551.04	-
二、期末现金及现金等价物余额	1,317,831,354.48	1,071,100,828.06

(四十九) 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	—	—	—
其中：美元	1,243.48	6.52	8,113.58

(五十) 所有权和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	84,575.42	公司地址更换
固定资产	168,352,140.00	借款抵押
无形资产	106,449,359.10	借款抵押
在建工程	680,048,059.40	借款抵押
合 计	954,849,558.50	—

九、或有事项

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	担保总额	担保方式	担保种类	被担保单位现状	是否被诉
对集团内			2,394,000,000.00				
乌镇实业（桐乡）有限公司	桐乡市乌镇人家置业有限公司	有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)	998,000,000.00	保证	保证	良好	否
乌镇实业（桐乡）有限公司	乌镇世界互联网产业园（桐乡）开发建设有限公司	其他有限责任公司	533,000,000.00	保证	保证	良好	否
乌镇实业（桐乡）有限公司	浙江乌镇人家旅游开发有限公司	其他有限责任公司	574,000,000.00	保证	保证	良好	否
乌镇实业（桐乡）有限公司	浙江沅智投资发展有限公司	有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)	101,000,000.00	保证	保证	良好	否
桐乡市乌镇人家置业有限公司	浙江乌镇人家旅游开发有限公司	其他有限责任公司	188,000,000.00	保证	保证	良好	否
二、对集团外			109,000,000.00				
乌镇实业（桐乡）有限公司	浙江乌镇互联网特色小镇投资建设有限公司	有限责任公司 (自然人投资或控股)	109,000,000.00	保证	保证	良好	否
乌镇世界互联网产业园（桐乡）开发建设有限公司	桐乡市乌镇国际旅游区经营管理有限公司	有限责任公司(国有独资)	65,000,000.00	保证	保证	良好	否
乌镇世界互联网产业园（桐乡）开发建设有限公司	桐乡市望龙物业管理有限公司	有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)	65,000,000.00	保证	保证	良好	否

十、资产负债表日后事项

无

十一、关联方关系及其交易

（一）本企业的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
桐乡市城市建设投资有限公司	浙江省桐乡市	有限责任公司(国有独资)	200,000.00 万元人民币	100.00	100.00

（二）本企业的子公司

见七、（一）子企业情况。

（三）本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	关联关系	组织机构代码
泰诺云信息基础设施有限公司	合营企业	687607238
浙江乌镇街科技有限公司	联营企业	MA28AEAN2
谭家湾遗址公园运营管理（桐乡乌镇）有限公司	联营企业	MA2CUFU82
桐乡市乌镇云扬股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业	MA2CY36C1
桐乡市乌镇佳域数字经济产业股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业	MA2JDWYG7
乌镇之光（桐乡）超算中心有限公司	联营企业	MA2D07B79
桐乡乌镇街创业投资合伙企业（有限合伙）	联营企业	MA2JFAHN3

（四）关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	本期发生额
			金额
桐乡市城市建设投资有限公司	资金占用费	支付城投利息	32,945,459.94
合 计			32,945,459.94

2. 关联方资金拆借情况

关联方	拆借金额	起始日	到期日
拆入：			
桐乡市城市建设投资有限公司	100,000,000.00	2019-12-18	2020-1-17
桐乡市城市建设投资有限公司	100,000,000.00	2019-12-19	2020-1-17
桐乡市城市建设投资有限公司	100,000,000.00	2019-12-23	2020-1-23
桐乡市城市建设投资有限公司	300,000,000.00	2019-4-11	2020-4-11
桐乡市城市建设投资有限公司	50,000,000.00	2019-12-21	2020-12-21
桐乡市城市建设投资有限公司	300,000,000.00	2020-7-31	2021-4-30
桐乡市城市建设投资有限公司	100,000,000.00	2020-12-16	2021-12-16

（五）关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	桐乡市凤栖市政工程有限公司	1,070,000.00		1,070,000.00	
预付款项	桐乡市凤栖自来水有限公司	27,700.32		1,958.40	
其他应收款	福瑞泰克智能系统有限公司	500,000.00			
其他应收款	桐乡市乌镇镇董家股份经济合作社	500,000.00		500,000.00	
其他应收款	桐乡市乌镇镇皂林股份经济合作社	189,000.00		189,000.00	
其他应收款	桐乡市乌镇镇正福股份经济合作社	100,000.00		100,000.00	
合 计		2,386,700.32		1,860,958.40	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
其他应付款	桐乡市城市建设投资有限公司	400,000,000.00	850,000,000.00
应付账款	桐乡市公益事业建设投资集团有限公司	3,222.60	3,222.60
其他应付款	桐乡市水利工程建设有限责任公司		617,851.70

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

无

十三、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

应收账款分类

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项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	73,456,846.54	100.00	358.51	0.0005
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	73,456,846.54	100.00	358.51	0.0005

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项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	368,389,341.97	100.00	358.51	0.0001
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	368,389,341.97	100.00	358.51	0.0001

1. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	比例 %	坏账准备	账面余额	比例 %	坏账准备
组合 1						
单项金额重大但不用单项计提坏账准备的款项及 单项金额不重大且风险不大的款项	119,503.00	0.30	358.51	119,503.00	0.30	358.51
合 计	119,503.00	0.30	358.51	119,503.00	0.30	358.51

(2) 不计提坏账的应收账款情况

组合名称	期末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
组合 2						
政府单位及关联企业款项	73,337,343.54			368,269,838.97		
合 计	73,337,343.54			368,269,838.97		

2. 按欠款方归集的期末余额前三名的应收账款情况

债务人名称	账面余额
乌镇国际旅游区建设管理委员会	73,337,343.54
高长兴	85,938.00
姚利坤	33,565.00
合 计	73,456,846.54

(二) 其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	1,884,484,882.71	1,330,827,449.07
合 计	1,884,484,882.71	1,330,827,449.07

其他应收款项

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,886,095,628.62	100.00	1,610,745.91	0.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合 计	1,886,095,628.62	100.00	1,610,745.91	0.09

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,334,099,022.89	100.00	3,271,573.82	0.25
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合 计	1,334,099,022.89	100.00	3,271,573.82	0.25

1. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

(1) 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款项情况

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	比例 %	坏账准备	账面余额	比例 %	坏账准备
组合 1						
单项金额重大但不用单项计提坏账准备的款项及单项金额不重大且风险不大的款项	537,012,211.60	0.30	1,610,745.91	1,090,524,607.37	0.30	3,271,573.82
合 计	537,012,211.60	0.30	1,610,745.91	1,090,524,607.37	0.30	3,271,573.82

(2) 不计提坏账的其他应收款项情况

组合名称	期末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 2						
政府单位及关联企业款项	1,349,083,417.02			368,269,838.97		
合 计	1,349,083,417.02			368,269,838.97		

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
桐乡市乌镇人家置业有限公司	内部往来	652,855,420.60	1 年以内	34.61%	
乌镇人家旅游开发有限公司	内部往来	360,054,538.64	1 年以内	19.09%	
浙江乌镇互联网特色小镇投资建设有限公司	其他单位往来	285,695,998.53	1 年以内	15.15%	
浙江沅智投资发展有限公司	内部往来	92,300,000.00	1 年以内	4.89%	
桐乡市望龙物业管理有限公司	暂借款	89,800,000.00	1 年以内	4.76%	269,400.00
合 计	—	1,480,705,957.77		78.51%	269,400.00

（三）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	1,678,079,286.34	312,000,000.00		1,990,079,286.34
对合营企业投资				
对联营企业投资				
小 计	1,678,079,286.34	312,000,000.00		1,990,079,286.34
减：长期股权投资减值准备				
合 计	1,678,079,286.34	312,000,000.00		1,990,079,286.34

（四）营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计				
土地一级开发收入	96,913,825.31	90,297,865.24	243,215,062.71	235,009,268.39
委托代建收入			146,920,468.17	139,924,255.40
合 计	96,913,825.31	90,297,865.24	390,135,530.88	374,933,523.79

（五）现金流量表补充资料

项 目	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	108,255,543.76	106,398,770.68
加：资产减值损失	-1,660,827.91	2,129,063.80
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	698,497.59	762,105.76
无形资产摊销	3,088,966.18	426,611.16

项 目	本期发生额	上期发生额
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
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）	-7,126,600.00	-
财务费用（收益以“-”号填列）	129,675.00	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-	44,733.01
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	415,206.98	-532,265.95
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）	-329,276,605.39	-185,537,735.32
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-388,134,397.24	-575,148,998.40
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	323,426,173.89	527,686,776.23
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-290,184,367.14	-123,770,939.03
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	608,547,790.98	208,767,821.25
减：现金的年初余额	208,767,821.25	15,790,640.50
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	399,779,969.73	192,977,180.75

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

十五、财务报表的批准

本年度财务报表经公司董事会批准的报出。



第 16 页至第 62 页的财务报表附注由下列负责人签署

企业负责人

签名：



日期： 2021.3.31

主管会计工作负责人

签名：



日期： 2021.3.31

会计机构负责人

签名：

日期： 2021.3.31