

# 合并资产负债表

2022年6月30日

会合01表

编制单位：海宁市资产经营公司

单位：人民币元

资产	期末数	期初数	负债和所有者权益 (或股东权益)	期末数	期初数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	14,700,564,314.63	12,071,778,506.47	短期借款	3,307,387,146.01	2,763,986,433.86
结算备付金			向中央银行借款		
拆出资金			拆入资金		
交易性金融资产	332,212,524.22	182,384,665.47	交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据	89,266,891.08	109,164,544.37	应付票据	1,081,127,355.19	687,034,464.94
应收账款	1,654,775,201.99	1,268,791,693.98	应付账款	2,302,172,796.98	2,305,066,447.12
应收款项融资	71,126,001.25	62,123,302.95	预收款项	602,763,934.15	414,341,494.43
预付款项	2,551,165,853.70	2,398,804,259.84	合同负债	3,231,052,616.98	3,045,388,102.92
应收保费			卖出回购金融资产款		
应收分保账款			吸收存款及同业存放		
应收分保合同准备金			代理买卖证券款		
其他应收款	7,998,872,752.56	8,787,643,422.35	代理承销证券款		
买入返售金融资产			应付职工薪酬	49,386,780.22	111,137,876.08
存货	31,088,616,324.96	29,187,678,251.00	应交税费	110,050,636.18	530,098,954.91
合同资产	85,178,955.59	83,258,603.13	其他应付款	7,735,823,324.27	7,102,081,126.74
持有待售资产			应付手续费及佣金		
一年内到期的非流动资产	232,180,843.34		应付分保账款		
其他流动资产	441,132,295.96	506,466,861.45	持有待售负债		
流动资产合计	59,275,091,959.28	54,658,094,111.01	一年内到期的非流动负债	4,455,070,312.84	2,631,777,838.61
			其他流动负债	1,713,469,215.02	1,424,826,278.63
			流动负债合计	24,588,304,117.84	21,015,739,018.24
			非流动负债：		
非流动资产：			保险合同准备金	37,187,015.54	88,434,661.37
发放贷款和垫款	192,740,772.93	182,480,726.80	长期借款	13,547,452,970.10	10,925,650,712.99
债权投资			应付债券	22,435,643,351.27	22,641,832,961.15
可供出售金融资产			其中：优先股		
其他债权投资			永续债		
持有至到期投资			租赁负债	7,947,455.36	11,913,502.48
长期应收款	2,066,293,991.41	1,916,466,132.66	长期应付款	6,301,413,542.00	6,359,753,074.07
长期股权投资	6,350,360,388.67	5,873,776,572.66	长期应付职工薪酬	12,230,014.44	13,141,382.43
其他权益工具投资	134,121,208.12	134,121,208.12	预计负债	155,941,428.38	110,964,508.44
其他非流动金融资产	6,725,824,028.97	6,689,738,044.93	递延收益	751,399,488.06	776,350,669.01
投资性房地产	9,168,887,669.45	9,316,454,112.75	递延所得税负债	23,302,726.88	45,923,478.49
固定资产	14,800,006,541.61	13,205,843,215.24	其他非流动负债		
在建工程	15,097,004,990.54	13,627,331,644.40	非流动负债合计	43,272,517,992.03	40,973,964,950.43
生产性生物资产			负债合计	67,860,822,109.87	61,989,703,968.67
油气资产			所有者权益(或股东权益)：		
使用权资产	21,712,383.30	26,314,402.87	实收资本(或股本)	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
无形资产	3,855,991,651.11	3,842,535,042.58	其他权益工具		
开发支出			其中：优先股		
商誉	7,486,572.05	7,486,572.05	永续债		
长期待摊费用	72,448,099.97	71,917,215.99	资本公积	42,035,590,628.87	40,085,124,351.77
递延所得税资产	213,978,576.64	211,864,232.82	减：库存股		
其他非流动资产	5,670,994,515.39	5,670,994,515.39	其他综合收益	56,578,420.18	68,899,069.84
非流动资产合计	64,377,851,390.16	60,777,323,639.26	专项储备	14,080,467.06	14,080,467.06
资产总计	123,652,943,349.44	115,435,417,750.27	盈余公积	75,385,021.03	75,385,021.03
			一般风险准备		
			未分配利润	4,944,531,767.55	4,612,041,356.86
			归属于母公司所有者权益合计	49,126,166,304.69	46,855,530,266.56
			少数股东权益	6,665,954,934.87	6,590,183,515.04
			所有者权益合计	55,792,121,239.57	53,445,713,781.60
			负债和所有者权益总计	123,652,943,349.44	115,435,417,750.27

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

张洁

华李印董

娟周甲生



## 母公司资产负债表

2022年6月30日

会企01表

单位：人民币元

编制单位：海宁市资产经营公司

资 产	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	期末数	上年年末数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	2,274,972,358.05	2,490,114,590.75	短期借款		402,382,083.33
交易性金融资产	4,395,849.30	4,799,101.59	交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款			应付账款		
应收款项融资			预收款项		
预付款项			合同负债		
其他应收款	6,360,521,571.42	6,132,212,077.81	应付职工薪酬		593,427.00
存货			应交税费	1,379,889.12	910,708.51
合同资产			其他应付款	2,241,588,899.37	1,733,227,854.73
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产	60,000,000.00	60,000,000.00	一年内到期的非流动负债	2,800,000,000.00	811,399,502.77
其他流动资产	978.73	573.71	其他流动负债		
流动资产合计	8,699,890,757.50	8,687,126,343.86	流动负债合计	5,042,968,788.49	2,948,513,576.34
			非流动负债：		
非流动资产：			长期借款	1,016,017,000.00	2,550,492,027.75
债权投资			应付债券	9,069,639,199.78	10,293,309,778.32
其他债权投资			其中：优先股		
长期应收款	500,000,000.00	501,344,444.44	永续债		
长期股权投资	13,472,803,384.53	13,325,928,955.69	租赁负债		
其他权益工具投资			长期应付款		
其他非流动金融资产	639,768,018.82	639,768,018.82	长期应付职工薪酬		
投资性房地产			预计负债		
固定资产	88,978.04	66,829.18	递延收益		
在建工程			递延所得税负债		
生产性生物资产			其他非流动负债		
油气资产			非流动负债合计	10,085,656,199.78	12,843,801,806.07
使用权资产			负债合计	15,128,624,988.27	15,792,315,382.41
无形资产			所有者权益(或股东权益)：		
开发支出			实收资本(或股本)	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
商誉			其他权益工具		
长期待摊费用			其中：优先股		
递延所得税资产			永续债		
其他非流动资产	3,133,862,839.28	3,133,862,839.28	资本公积	9,450,612,293.17	8,638,612,293.17
非流动资产合计	17,746,523,220.67	17,600,971,087.41	减：库存股		
其他综合收益			其他综合收益		
专项储备			专项储备		
盈余公积			盈余公积	75,385,021.03	75,385,021.03
未分配利润			未分配利润	-208,208,324.30	-218,215,265.34
所有者权益合计	11,317,788,989.90	10,495,782,048.86	所有者权益合计	11,317,788,989.90	10,495,782,048.86
资产总计	26,446,413,978.17	26,288,097,431.27	负债和所有者权益总计	26,446,413,978.17	26,288,097,431.27

法定代表人：

张洁

主管会计工作的负责人：

李董印

会计机构负责人：

周娟印

# 合并利润表

2022年1-6月

会合02表

单位：人民币元

编制单位：海康资产经营公司

项目	本期数	上年同期数
一、营业总收入	5,608,888,030.38	5,762,581,724.74
其中：营业收入	5,608,888,030.38	5,757,786,610.45
利息收入		
已赚保费		4,795,114.29
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,768,732,836.44	5,758,629,750.31
其中：营业成本	4,978,051,672.99	5,047,991,700.89
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		4,414,780.00
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	63,671,842.70	90,208,345.50
销售费用	55,467,801.94	58,455,317.90
管理费用	394,299,081.40	360,722,180.36
研发费用	19,677,597.66	17,607,901.31
财务费用	257,564,839.75	179,229,524.35
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	525,941,651.72	218,187,914.30
投资收益（损失以“-”号填列）	167,471,595.04	312,667,498.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	56,403,641.75	-4,126,648.94
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-34,063,088.68	-1,353,191.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）	399,134.06	-2,244,659.61
资产处置收益（损失以“-”号填列）	10,737,626.26	-1,365,776.99
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	567,045,754.09	525,717,109.87
加：营业外收入	104,468,590.01	150,415,188.11
减：营业外支出	83,606,604.68	103,123,110.08
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	587,907,739.42	573,009,187.90
减：所得税费用	111,572,011.24	111,928,976.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	476,335,728.18	461,080,211.48
（一）按经营持续性分类：		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	476,335,728.18	461,080,211.48
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类：		
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	344,811,060.35	329,803,155.90
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	131,524,667.82	131,277,055.58
六、其他综合收益的税后净额	-12,320,649.66	-12,320,649.66
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-12,320,649.66	-12,320,649.66
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-12,320,649.66	-12,320,649.66
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-12,320,649.66	-12,320,649.66
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8. 外币财务报表折算差额		
9. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	464,015,078.52	461,080,211.48
归属于母公司所有者的综合收益总额	332,490,410.69	329,803,155.90
归属于少数股东的综合收益总额	131,524,667.82	131,277,055.58
八、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：

张洁

主管会计工作的负责人：

李华印董

会计机构负责人：

周娟印生



# 母公司利润表

2022年1-6月

编制单位：海宁市资产经营有限公司

会企02表

单位：人民币元

项目	本期数	上年同期数
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	433,780.55	910,108.64
销售费用		
管理费用	4,245,890.33	4,368,313.42
研发费用		
财务费用	94,570,242.07	81,028,832.30
其中：利息费用	155,027,299.45	158,937,012.69
利息收入	60,539,683.73	77,939,052.45
加：其他收益	110,012,657.22	
投资收益（损失以“-”号填列）	-362,080.80	101,399,542.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-38,015,571.16	77,312,438.69
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-403,252.29	610,867.34
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	9,997,411.18	15,703,155.53
加：营业外收入	9,529.86	5.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	10,006,941.04	15,703,160.53
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	10,006,941.04	15,703,160.53
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	10,006,941.04	15,703,160.53
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	10,006,941.04	15,703,160.53
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：

张洁

主管会计工作的负责人：

李董  
华印

会计机构负责人：

周娟  
甲生



# 合并现金流量表

2022年1-6月

会合03表

编制单位：海宁市资产经营公司

单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	5,717,435,286.60	6,955,030,411.27
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		5,145,029.50
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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	92,774,213.85	16,470,169.31
收到其他与经营活动有关的现金	7,539,063,280.95	5,860,875,613.90
经营活动现金流入小计	13,349,272,781.40	12,837,521,223.98
购买商品、接受劳务支付的现金	4,510,529,842.94	4,176,145,439.36
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	366,114,146.45	325,087,208.74
支付的各项税费	515,260,351.72	458,148,417.11
支付其他与经营活动有关的现金	5,837,304,963.07	5,055,189,706.17
经营活动现金流出小计	11,229,209,304.18	10,014,570,771.38
经营活动产生的现金流量净额	2,120,063,477.22	2,822,950,452.60
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,331,432,607.53	717,844,457.34
取得投资收益收到的现金	157,430,421.94	58,682,825.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11,040,854.00	2,012,752.92
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	207,353,135.19	1,594,785,666.35
投资活动现金流入小计	1,707,257,018.66	2,373,325,702.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,117,437,516.02	1,680,523,048.21
投资支付的现金	2,274,333,938.38	1,564,110,000.00
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	134,441,753.01	
支付其他与投资活动有关的现金	58,132,440.00	30,680,353.00
投资活动现金流出小计	4,584,345,647.41	3,275,313,401.21
投资活动产生的现金流量净额	-2,877,088,628.75	-901,987,698.89
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	14,255,700.00	
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	8,239,119,687.71	8,264,098,799.07
收到其他与筹资活动有关的现金	798,357,393.35	96,730,000.00
筹资活动现金流入小计	9,051,732,781.06	8,360,828,799.07
偿还债务支付的现金	4,893,662,176.29	4,510,481,078.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	941,134,770.84	755,109,931.53
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	69,897,960.07	136,947,105.28
筹资活动现金流出小计	5,904,694,907.20	5,402,538,115.28
筹资活动产生的现金流量净额	3,147,037,873.86	2,958,290,683.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		57,835.63
五、现金及现金等价物净增加额	2,390,012,722.33	4,879,311,273.13
加：期初现金及现金等价物余额	11,259,092,264.53	7,094,385,228.06
六、期末现金及现金等价物余额	13,649,104,986.86	11,973,696,501.19

法定代表人：

张洁

主管会计工作的负责人：

李董印

会计机构负责人：

周生印



# 公司现金流量表

2022年1-6月

会企03表

编制单位：海宁市资产经营公司

单位：人民币元

项目	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,062,061,881.54	1,660,355,636.40
经营活动现金流入小计	2,062,061,881.54	1,660,355,636.40
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,523,646.00	1,327,552.85
支付的各项税费	2,732,174.28	8,835,967.47
支付其他与经营活动有关的现金	856,498,073.16	281,368,177.77
经营活动现金流出小计	860,753,893.44	291,531,698.09
经营活动产生的现金流量净额	1,201,307,988.10	1,368,823,938.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		200,000,000.00
取得投资收益收到的现金	37,653,490.36	32,318,393.14
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		890,000,000.00
投资活动现金流入小计	37,653,490.36	1,122,318,393.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,079.65	
投资支付的现金	184,890,000.00	1,042,500,000.00
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	184,922,079.65	1,042,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-147,268,589.29	79,818,393.14
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,400,000,000.00	1,596,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,400,000,000.00	1,596,400,000.00
偿还债务支付的现金	2,315,009,000.00	1,605,003,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	354,172,631.51	407,800,721.22
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,669,181,631.51	2,012,804,221.22
筹资活动产生的现金流量净额	-1,269,181,631.51	-416,404,221.22
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	-215,142,232.70	1,032,238,110.23
加：期初现金及现金等价物余额	2,490,114,590.75	1,485,997,543.11
六、期末现金及现金等价物余额	2,274,972,358.05	2,518,235,653.34

法定代表人：

张洁

主管会计工作的负责人：

李印董

会计机构负责人：

周娟

# 合并所有者权益变动表

2022年1-6月

单位：人民币元

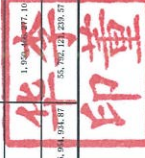
合并单位：海宁恒产经营有限公司 本期数 上年同期数

项 目	本期数										上年同期数									
	归属于母公司所有者权益					所有者权益合计					归属于母公司所有者权益					所有者权益合计				
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 永续债	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	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具 永续债	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	少数股东权益	所有者权益合计		
一、上年年末余额	2,000,000.00			14,080,467.06	75,385,021.03		4,012,041,356.86	6,596,183,515.04	53,445,713,781.00	2,000,000.00	632,199,116.73		36,428,080.80	3,911,682.74		4,776,510,952.29	6,576,626,621.89	50,232,465,473.11		
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、本年年初余额	2,000,000.00			14,080,467.06	75,385,021.03		4,012,041,356.86	6,596,183,515.04	53,445,713,781.00	2,000,000.00	632,199,116.73		36,428,080.80	3,911,682.74		4,776,510,952.29	6,576,626,621.89	50,232,465,473.11		
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)																				
(一) 综合收益总额																				
(二) 所有者投入和减少资本																				
1. 所有者投入的普通股																				
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 限售股份解除限制收益																				
4. 其他																				
(三) 利润分配																				
1. 提取盈余公积																				
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者(或股东)的分配																				
4. 其他																				
(四) 所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本(或股本)																				
2. 盈余公积转增资本(或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
(五) 专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
(六) 其他																				
四、本期末余额	2,000,000.00			14,080,467.06	75,385,021.03		4,012,041,356.86	6,596,183,515.04	53,445,713,781.00	2,000,000.00	632,199,116.73		36,428,080.80	3,911,682.74		4,776,510,952.29	6,576,626,621.89	50,232,465,473.11		

法定代表人：张浩

主管会计工作的负责人：华李

会计机构负责人：娟生



# 母公司所有者权益变动表

2022年1-6月

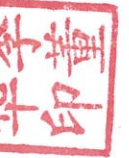
编制单位：海宁伊姆普公司  
 会企01表  
 单位：人民币元

项目	本期数										上年同期数								
	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	其他权益工具		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	其他															
一、上年年末余额	2,000,000.00				8,038,612.293.17				75,386,631.03	-218,215,285.34	10,485,782,048.86		632,190,116.73				119,323,451.90	277,728,720.28	11,102,854,582.18
加：会计政策变更																			
前期差错更正																			
其他																			
二、本年年初余额	2,000,000.00				8,038,612.293.17				75,386,631.03	-218,215,285.34	10,485,782,048.86		632,190,116.73				119,323,451.90	277,728,720.28	11,102,854,582.18
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					812,000,000.00					10,006,941.04	822,006,941.04							15,703,160.53	905,703,160.13
(一) 综合收益总额										10,006,941.04	10,006,941.04							15,703,160.53	15,703,160.13
(二) 所有者投入和减少资本																			
1. 所有者投入的普通股																			
2. 其他权益工具持有者投入资本																			
3. 股份支付计入所有者权益的金额																			
4. 其他																			
(三) 利润分配																			
1. 提取盈余公积																			
2. 对所有者(或股东)的分配																			
3. 其他																			
(四) 所有者权益内部结转																			
1. 资本公积转增资本(或股本)																			
2. 盈余公积转增资本(或股本)																			
3. 盈余公积弥补亏损																			
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																			
5. 其他综合收益结转留存收益																			
6. 其他																			
(五) 专项储备																			
1. 本期提取																			
2. 本期使用																			
(六) 其他																			
四、本期期末余额	2,000,000,000.00				9,450,612,293.17				75,386,631.03	-208,208,324.30	11,317,788,989.20		632,190,116.73				119,323,451.90	293,431,880.81	12,008,557,742.11

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





# 海宁市资产经营公司

## 财务报表附注

2022 年半年度

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

海宁市资产经营公司(以下简称公司或本公司)系经海宁市人民政府《关于同意建立海宁市资产经营公司的批复》(海政发〔1995〕111号)批准设立,于1996年12月16日在海宁市工商行政管理局登记注册,现持有统一社会信用代码为91330481720060837B的营业执照,注册资本200,000万元。

本公司经营范围:国有资产投资开发(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目)。

本公司纳入本期合并财务报表范围的子公司如下所示,具体情况详见本财务报表附注六合并范围的变更和七在其他主体中的权益之说明。

序号	子公司全称	子公司类型	子公司简称
1	海宁市城市发展投资集团有限公司	全资子公司	城投集团
1-1	海宁市城市建设开发投资有限公司	城投集团全资子公司	城市开发
1-2	海宁市安平房屋拆迁有限公司	城投集团全资子公司	安平拆迁
1-3	海宁市城郊建设投资有限公司	城投集团全资子公司	城郊建设
1-4	海宁市小商品市场开发有限公司	城投集团全资子公司	小商品市场
1-5	海宁市新欣天然气有限公司	城投集团全资子公司	新欣天然气
1-6	海宁市房地产开发有限公司	城投集团控股子公司	房地产开发
1-7	海宁市旧城改造与建设投资开发有限公司	城投集团全资子公司	旧城改造
1-8	海宁市土地开发有限公司	城投集团全资子公司	土地开发
1-9	海宁市城投集团资产管理有限公司	城投集团全资子公司	城投资产
1-9-1	海宁市车辆停泊开发服务有限公司	城投资产全资子公司	车辆停泊
1-9-2	浙江鸿城物业股份有限公司	城投资产控股子公司	鸿城物业

1-9-2-1	浙江鸿城康养服务有限公司	鸿城物业全资子公司	鸿城康养
1-9-2-2	海宁市万家物业发展有限责任公司	鸿城物业全资子公司	万家物业
1-9-2-3	海宁工联物业服务服务有限公司	鸿城物业全资子公司	工联物业
1-9-2-4	浙江鸿城中金物业服务服务有限公司	鸿城物业控股子公司	浙江中金物业
1-9-2-5	嘉善鸿城中金物业服务服务有限公司	鸿城物业控股子公司	嘉善中金物业
1-9-2-6	浙江鸿翔豪门物业服务服务有限公司	鸿城物业控股子公司	豪门物业
1-10	海宁市城镇有机更新有限公司	城投集团全资子公司	城镇有机
1-11	海宁鹃湖景区投资管理有限公司	城投集团全资子公司	鹃湖投资
1-12	海宁市文旅开发投资有限公司	城投集团全资子公司	文旅开发
1-12-1	海宁市志摩故里文创发展有限公司	文旅开发全资子公司	志摩故里
1-13	海宁市社会发展建设投资集团有限公司	城投集团全资子公司	社发集团
1-13-1	海宁市五环投资开发有限公司	社发集团全资子公司	五环投资
1-13-2	海宁市文博文化影剧有限公司	社发集团全资子公司	文博文化
1-13-3	海宁市博才人力资源投资开发有限公司	社发集团全资子公司	博才人力
1-14	海宁市万通燃气有限责任公司	城投集团全资子公司	万通燃气
1-15	海宁市市场开发服务中心	城投集团全资子公司	市场开发
1-15-1	海宁市市场经营管理有限公司	市场开发全资子公司	市场经营
1-16	海宁市文旅创意产业控股有限公司	城投集团全资子公司	文旅创意
1-16-1	海宁华灯会文化创意产业有限公司	文旅创意控股子公司	华灯会
1-16-2	海宁志摩故里商业管理有限公司	文旅创意全资子公司	志摩商业管理
1-17	海宁市市场发展投资有限公司	城投集团控股子公司	市场发展
1-18	海宁城投金融投资有限公司	城投集团全资子公司	城投金融
1-18-1	融诚聚数供应链股份有限公司	城投金融控股子公司	融诚聚数
1-18-1-1	海宁融诚聚数科技服务有限公司	融诚聚数全资子公司	融聚科技
1-18-1-2	海南融诚聚数商业保理有限公司	融诚聚数全资子公司	融聚商业
1-19	浙江海数科技有限公司	城投集团控股子公司	海数科技
1-20	海宁市教育发展投资有限公司	城投集团全资子公司	教育投资

1-21	海宁传媒集团有限公司	城投集团全资子公司	海宁传媒
1-21-1	海宁市广联信息网络有限责任公司	海宁传媒全资子公司	广联信息
1-21-2	海宁市去哪玩旅游有限公司	海宁传媒全资子公司	海宁去哪玩
1-22	浙江钱塘星城开发建设有限公司	城投集团控股子公司	钱塘星城
1-23	海宁市城投物资贸易有限公司	城投集团全资子公司	物资贸易
1-24	浙江恒发新能源有限责任公司	城投集团控股子公司	恒发新能源
1-25	海宁市芯城开发建设有限公司	城投集团全资子公司	芯城开发
2	海宁市交通投资集团有限公司	全资子公司	交投集团
2-1	海宁市通程建设开发有限责任公司	交投集团全资子公司	通程建设
2-1-1	海宁市通程石油有限责任公司	通程建设全资子公司	通程石油
2-2	海宁市公共自行车服务有限公司	交投集团全资子公司	公共自行车
2-3	海宁市港务开发有限责任公司	交投集团全资子公司	港务开发
2-4	海宁市轨道交通投资建设有限公司	交投集团全资子公司	轨道交通
2-5	海宁市通程置业有限公司	交投集团全资子公司	通程置业
2-6	海宁市通程广告有限公司	交投集团全资子公司	通程广告
2-7	海宁市通程绿化有限公司	交投集团全资子公司	通程绿化
2-8	海宁市森立绿化工程有限责任公司	交投集团全资子公司	森立绿化
2-9	海宁市通达公路养护工程有限责任公司	交投集团全资子公司	通达养护
2-10	海宁市正大机动车检测有限公司	交投集团全资子公司	正大车检
2-11	海宁市龙舟港航技贸发展有限公司	交投集团全资子公司	龙舟港航
2-12	海宁市中国石化经营有限公司	交投集团控股子公司	海宁石化
2-13	海宁市海洲新区建设有限公司	交投集团全资子公司	海洲建设
2-14	海宁市恒通开发有限责任公司	交投集团全资子公司	恒通开发
2-15	浙江通程检测科技有限公司	交投集团全资子公司	通程检测
2-16	海宁市置业新材料有限公司[注 1]	交投集团控股子公司	置业新材料
2-17	海宁市水利建设投资开发有限责任公司	交投集团全资子公司	水利建设
3	海宁市水务投资集团有限公司	全资子公司	水务集团

3-1	海宁市新世纪水务检定检测有限公司	水务集团全资子公司	水务检定检测
3-2	海宁市洁源水务有限公司	水务集团控股子公司	洁源水务
3-3	海宁市新世纪饮用水有限公司	水务集团全资子公司	新世纪饮用水
3-4	海宁市佳源水务有限公司	水务集团控股子公司	佳源水务
3-5	海宁钱塘水务有限公司	水务集团全资子公司	钱塘水务
3-6	海宁上塘水务有限公司	水务集团全资子公司	上塘水务
3-7	浙江钱江生物化学股份有限公司[注 2]	水务集团控股子公司	钱江生化
3-7-1	海宁光耀热电有限公司	钱江生化子公司	光耀热电
3-7-2	海宁嘉汇物业管理有限公司	钱江生化子公司	嘉汇物业
3-7-3	浙江海云环保有限公司	钱江生化子公司	海云环保
3-7-3-1	海宁紫光水务有限责任公司	海云环保全资子公司	紫光水务
3-7-3-2	海宁紫薇水务有限责任公司	海云环保全资子公司	紫薇水务
3-7-3-3	海宁市天源给排水工程物资有限公司	海云环保全资子公司	天源给排水
3-7-3-4	海宁长河水务有限责任公司	海云环保全资子公司	长河水务
3-7-3-5	浙江绿洲环保能源有限公司	海云环保控股子公司	绿洲环保
3-7-3-6	霍林郭勒天河水务工程有限责任公司	海云环保控股子公司	天河水务
3-7-3-7	霍林郭勒天河嘉业水务有限公司	海云环保控股子公司	天河嘉业
3-7-3-8	江苏弘成环保科技有限公司	海云环保控股子公司	弘成环保
3-7-3-9	浙江海云能源科技有限公司	海云环保控股子公司	海云能源
3-7-3-9-1	汤阴东方环宇污泥处置有限公司	海运能源控股子公司	东方环宇
3-7-3-9-2	浙江天越建设工程有限公司	海运能源全资子公司	天越建设
3-7-3-9-3	湖南鼎玖能源环境科技股份有限公司	海运能源全资子公司	湖南鼎玖
3-7-3-9-3-1	长沙鼎玖污泥炭化资源循环利用有限公司	湖南鼎玖子公司	长沙鼎玖
3-7-3-9-3-1	哈尔滨鼎玖能源环境科技有限公司	湖南鼎玖子公司	哈尔滨鼎玖
3-7-3-10	浙江浩翔环境服务有限公司	海云环保全资子公司	浩翔环境
3-7-3-10-1	嘉兴浩翔百诺环境有限公司	浩翔环境控股子公司	百诺环境
3-7-3-10-1	嘉兴浩翔环创环境科技有限公司	浩翔环境控股子公司	浩翔环创

3-7-3-11	阳原海云环境科技有限责任公司	海云环保全资子公司	海云环境
3-7-3-12	哈尔滨北方环保工程有限公司	海云环保控股子公司	北方环保
3-7-3-12-1	绥滨金河湾污水处理有限公司	北方环保全资子公司	绥滨金河湾
3-7-3-12-2	五常市金水湾污水处理有限公司	北方环保全资子公司	五常金水湾
3-7-3-12-3	庆安县金河湾污水处理有限公司	北方环保全资子公司	庆安金水湾
3-7-3-12-4	北安市长青金河湾污水处理有限公司	北方环保全资子公司	长青金河湾
3-7-3-12-5	勃利县金河湾污水处理有限公司	北方环保全资子公司	勃利金河湾
3-7-3-12-6	通河县金河湾污水处理有限公司	北方环保全资子公司	通河金河湾
3-7-3-12-7	方正县金河湾污水处理有限公司	北方环保全资子公司	方正金河湾
3-7-3-12-8	望奎金河湾污水处理有限公司	北方环保全资子公司	望奎金河湾
3-7-3-12-9	明水银水湾污水处理有限公司	北方环保全资子公司	明水银水湾
3-7-3-12-10	林甸县金河湾污水处理有限公司	北方环保全资子公司	林甸金河湾
3-7-3-12-11	方正县龙头山污水处理有限公司	北方环保控股子公司	龙头山污水处理
3-7-3-12-12	宾县金河湾污水处理有限公司	北方环保全资子公司	宾县金河湾
3-7-3-12-13	北安市银水湾污水处理有限公司	北方环保全资子公司	北安银水湾
3-7-3-12-14	哈尔滨居简酒店有限公司	北方环保全资子公司	居简酒店
3-7-3-13	海宁市海云宜居环境工程有限公司	海云环保子公司	海云宜居
3-7-3-14	嘉兴海云医疗废物处置有限公司	海云环保子公司	海云医疗
3-7-3-15	嘉兴海云智邦环保有限公司	海云环保子公司	海云智邦
3-7-3-16	嘉兴海云紫伊环保有限公司	海云智邦全资子公司	海云紫伊
3-7-3-17	酒泉惠茂环保科技有限公司	海云环保子公司	惠茂环保
3-8	海宁欣源水务有限公司	水务集团全资子公司	欣源水务
3-9	海宁市康源再生资源科技有限公司	水务集团全资子公司	康源科技
3-9-1	嘉兴市衡源环境科技有限公司	康源科技子公司	衡源环境
3-10	海宁淳源饮用水有限公司	水务集团全资子公司	淳源饮用水公司
4	海宁中国皮革城股份有限公司	控股子公司	皮革城
4-1	海宁皮都锦江大酒店有限公司	皮革城全资子公司	皮都锦江

4-2	海宁中国皮革城经营管理有限公司	皮革城全资子公司	皮革城经营管理
4-2-1	成都海皮商业管理有限公司	皮革城经营管理全资子公司	海皮商业
4-3	海宁中国皮革城网络科技有限公司	皮革城全资子公司	皮革城网络
4-3-1	浙江海宁皮城物流有限公司	皮革城网络全资子公司	皮城物流
4-3-2	海宁皮城严选供应链有限公司	皮革城网络全资子公司	皮城严选
4-3-3	海宁皮城佰斯特文化传媒有限公司	皮革城网络全资子公司	皮城佰斯特
4-4	成都海宁皮革城有限公司	皮革城全资子公司	成都皮革城
4-5	哈尔滨海宁皮革城有限公司	皮革城全资子公司	哈尔滨皮革城
4-6	海宁皮革城融资担保有限公司	皮革城全资子公司	皮革城担保
4-7	灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司	皮革城全资子公司	佟二堡皮革城
4-7-1	灯塔佟二堡电商网络科技有限公司	佟二堡皮革城控股子公司	灯塔电商
4-8	海宁中国皮革城进出口有限公司	皮革城控股子公司	皮革城进出口
4-9	江苏沭阳海宁皮革发展有限公司	皮革城控股子公司	沭阳皮革发展
4-10	济南海宁皮革城有限公司	皮革城控股子公司	济南皮革城
4-11	天津海宁皮革城有限公司	皮革城控股子公司	天津皮革城
4-12	郑州海宁皮革城有限公司	皮革城控股子公司	郑州皮革城
4-12-1	郑州大明宫企业管理有限公司	郑州皮革城全资子公司	大明宫企业管理
4-13	海宁中国皮革城投资有限公司	皮革城全资子公司	皮革城投资
4-13-1	海宁时尚潮城文化创意有限公司	皮革城投资全资子公司	潮城文化
4-13-2	重庆市大渡口区海宁皮革发展有限公司	皮革城投资全资子公司	重庆皮革发展
4-13-3	海宁万弘贸易有限公司	皮革城投资全资子公司	万弘贸易
4-13-3-1	海宁皮城数据信息服务有限公司	万弘贸易控股子公司	皮城数据
4-13-4	海宁民间融资服务中心有限公司	皮革城投资控股子公司	民间融资
4-13-5	海宁同兴智慧园区管理有限公司	皮革城投资全资子公司	海宁同兴
4-14	武汉海潮海宁皮革城有限公司	皮革城全资子公司	武汉海潮
4-15	浙江原译时尚设计创意有限公司	皮革城控股子公司	原译时尚
4-16	海宁皮皮贸易有限公司	皮革城控股子公司	皮皮贸易

4-17	海宁皮革城健康产业投资有限公司	皮革城全资子公司	健康产业
4-17-1	海宁皮革城康复医疗投资管理有限公司	健康产业控股子公司	皮革城医疗
4-17-1-1	海宁皮城康复医院有限公司	皮革城医疗全资子公司	皮城康复
4-17-2	海宁颐和医养健康管理有限公司	皮城康复全资子公司	颐和医养
4-18	海宁道合市场管理有限公司	皮革城控股子公司	道合市场管理
4-19	海宁皮革时尚小镇投资开发有限公司	皮革城全资子公司	时尚小镇
5	海宁市盐官景区综合开发有限公司	全资子公司	盐官综合
5-1	海宁市尚青绿化投资有限公司	盐官综合全资子公司	尚青绿化
5-1-1	海宁市大潮旅游开发有限公司	尚青绿化全资子公司	大潮旅游
5-2	海宁盐官旅游度假区农贸市场经营管理有限公司	盐官综合全资子公司	盐官农贸
6	海宁市越剧团有限公司	控股子公司	海宁越剧团
7	海宁市金融投资有限公司	全资子公司	金融投资
7-1	浙江江南要素交易中心有限公司	金融投资全资子公司	江南要素
7-2	海宁市诚信担保有限公司	金融投资控股子公司	诚信担保
8	海宁市基础设施投资基金有限公司	控股子公司	海宁基础投资基金
9	浙江金海洲建设开发有限公司	控股子公司	金海洲
10	海宁市产业投资有限公司	控股子公司	产业投资
11	海宁市党委党校培训咨询有限公司	全资子公司	党委党校
12	海宁市弄潮儿股权投资合伙企业（有限合伙）	控股子公司[注 3]	弄潮儿股权投资
13	海宁市转型升级产业基金有限公司	全资子公司	转型升级基金

[注 1]其中尚青绿化全资子公司大潮旅游另持股 20%

[注 2]经中国证券监督管理委员会《关于核准浙江钱江生物化学股份有限公司向海宁市水务投资集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2021〕3803号）核准，钱江生化本期向水务集团发行股票 299,336,343 股股份购买海云环保 51%股权、首创水务 40%股权、实康水务 40%股权和绿动海云 40%股权，向云南水务投资股份有限公司发行 175,426,636 股股份购买海云环保公司 49%股权，以及向水务集团非公开发行 90,420,643 股股份募集配套资金。因实施上述重大资产重组事项，本期钱江生化成为水务集团控股子公司

[注 3] 本公司控股子公司皮革城持有弄潮儿股权投资 29.82% 股权, 全资子公司海宁城投持有弄潮儿股权投资 29.82% 股权, 控股子公司钱江生化持有弄潮儿股权投资 9.94% 股权。本公司合计持有弄潮儿股权投资 69.58% 的表决权, 按对子公司的实际出资份额折算, 合计间接持有该公司 51.23% 的股权

## 二、财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### (二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

## 三、重要会计政策及会计估计

重要提示: 本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、使用权资产折旧、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

### (一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### (二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### (三) 营业周期

除市场和其他房产项目以外, 公司经营业务的营业周期较短, 以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。市场和其他房产项目的营业周期从其开发建设至实现出租、出售, 一般在 12 个月以上, 具体周期根据项目的情况确定, 以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### (四) 记账本位币

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币, 韩国钱江境外子公司从事境外经营, 选择其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法



公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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份额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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

## 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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，确认为商誉；如果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，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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

## (六) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

## (七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。
2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：
  - (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
  - (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
  - (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
  - (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
  - (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

## (八) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

## (九) 外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

## 2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

## (十) 金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

#### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

#### (2) 金融资产的后续计量方法

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

##### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 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，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值,包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

## 5. 金融工具减值

### (1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成,且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产,公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产,公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加,公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日,若公司判断金融工具只具有较低的信用风险,则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时,公司以共同风险特征为依据,将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失,由此形成的损失准备的增加或转回金

额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收代偿款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——本公司合并范围内关联方组合		
其他应收款——账龄组合	账龄	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据 ——银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收票据 ——商业承兑汇票		
应收账款 ——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产 ——质保金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款 ——本公司合并范围内 关联往来组合	本公司合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款计提比例(%)				
	城投集团、交投集团	皮革城	水务集团		
			生物制品类	工程施工类	供水/环境治理服务类
1 年以内(含, 下同)	5	5	6	5	5
1-2 年	5	15	15	10	10
2-3 年	5	30	30	20	50
3-4 年	100	100	100	50	100
4-5 年	100	100	100	80	100
5 年以上	100	100	100	100	100

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示, 不相互抵销。但同时满足下列条件的, 公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示: (1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利, 且该种法定权利是当前可执行的; (2) 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。

不满足终止确认条件的金融资产转移, 公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十一) 应收代偿款

应收代偿款是指公司按担保合同约定到期后被担保人不能归还本息时, 公司代为履行责任支付的代偿款。公司已计提了担保赔偿准备金以及一般风险准备金, 用于承担代偿责任后无法收回的代偿损失。于资产负债表日, 公司综合评估已计提的担保赔偿准备金、一般风险准备金以及在保业务发生代偿损失的可能性, 准备金不足以覆盖代偿损失时对应收代偿款按组合计提坏账准备。

(十二) 存货

1. 存货的分类

存货包括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。

2. 发出存货的计价方法

(1) 从事外贸业务的控股子公司发出库存商品采用个别计价法核算; 从事宾馆服务业务的控股子公司发出库存材料采用先进先出法核算、发出零售库存商品采用售价法核算, 发出

材料、设备采用先进先出法核算。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按成本系数分摊法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

### 3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

#### (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

#### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

### (十三) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

#### 1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”



的条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

## 2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

### （1）初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

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

### （2）资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流

动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

### (3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

## (十四) 委托贷款

委托贷款业务是指由公司(委托人)提供资金，由银行(受托人)按照委托人的意愿代理发放、管理并协助收回贷款的一项受托业务。委托贷款业务相关风险和收益由委托人承担和享有。资产负债表日，公司按实际委托的贷款金额入账。

## (十五) 长期股权投资

### 1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

### 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

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。

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

#### (2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的  
在丧失控制权之前，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，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，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。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“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。

#### (十六) 投资性房地产

1. 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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

#### (十七) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	10-45	5.00	9.50-2.11
城建市政及公路资产[注]	年限平均法	50		2.00
机器设备	年限平均法	10-25	5.00	9.50-3.80
水利设施	年限平均法	50	3.00	1.94
管网资产	年限平均法	10-16	5.00	9.50-5.94
运输工具	年限平均法	5-15	5.00	19.00-6.33
其他设备	年限平均法	3-8	5.00	31.67-11.88
水源生态湿地	年限平均法	50	5.00	1.90

[注]根据海宁市财政局海财会〔2008〕284号文，子公司城建投资负责建设的海宁市市

政设施，采用年限平均法按 50 年预计使用年限计提折旧(无残值率)；根据海宁市财政局海财会(2008)278 号文，子公司水利建设负责筹建的标准海塘及部分水利工程，采用年限平均法按 50 年预计使用年限计提折旧(无残值率)

#### (十八) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

#### (十九) 借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

##### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

##### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

#### (二十) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	土地使用年限 (20-50)
管理软件	5
专利技术	10
非专利技术	10
排污权	5-20
特许经营权	经营年限(12-30)

3. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：研究阶段，是指为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查，为进一步的开发活动进行资料及相关方面的准备，将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等具有较大的不确定性；开发阶段相对研究阶段而言，是指完成了研究阶段的工作，在很大程度上形成一项新产品或新技术的基本条件已经具备。

#### （二十一）部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当

期损益。

## （二十二）生物资产

生物资产是指有生命的动物和植物，包括消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。生物资产同时满足下列条件时予以确认：（1）因过去的交易或者事项对其拥有或者控制；（2）与其有关的经济利益很可能流入公司；（3）其成本能够可靠计量时予以确认。

## （二十三）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果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。

## （二十四）其他非流动资产

根据海宁市财政局海财会〔2011〕619 号文、海财会〔2008〕438 号及其补充规定，子公司教育投资、五环投资、金海洲将职业学校等相关资产转入其他非流动资产核算，不计提折旧；公司及子公司城投集团、城郊建设等对于融资用的土地使用权转入其他非流动资产核算，不进行摊销。

## （二十五）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）在职工为公司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。

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末, 将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分, 其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本, 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益, 并且在后续会计期间不允许转回至损益, 但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

#### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益: (1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时; (2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利, 符合设定提存计划条件的, 按照设定提存计划的有关规定进行会计处理; 除此之外的其他长期福利, 按照设定受益计划的有关规定进行会计处理, 为简化相关会计处理, 将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### (二十六) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务, 履行该义务很可能导致经济利益流出公司, 且该义务的金额能够可靠的计量时, 公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量, 并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

### (二十七) 应付债券

应付债券按实际收到的款项入账。债券溢价或折价, 在债券的存续期间内按直线法于计提利息时摊销, 并按借款费用的处理原则处理。

### (二十八) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定, 维修基金在开发产品销售(预售)时, 向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本, 并统一上缴维修基金管理部门。

### (二十九) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费, 冲减质量保证金; 在开发产品约定的保修期届满, 质量保证金余额退还施工单位。



### (三十) 担保合同准备金

#### 1. 未到期责任准备金

未到期责任准备金是指担保公司为尚未终止的担保责任提取的准备金。资产负债表日，对上期末提取的未到期责任准备金予以转回，按当期融资性担保保费收入的 50%重新提取未到期责任准备金。

#### 2. 担保赔偿准备金

担保赔偿准备金，是指为尚未终止的融资性担保合同在被担保人到期无法偿还债务时向受益人赔付而提取的准备金。担保赔偿准备金按不低于当年年末担保责任余额 1%的比例提取，担保赔偿准备金累计达到当年担保责任余额 10%的，实行差额提取。

### (三十一) 股份支付

#### 1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### 2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

##### (1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

##### (2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

##### (3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

### （三十二）优先股、永续债等其他金融工具

根据金融工具相关准则和《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的优先股/永续债（例如长期含权中期票据）/认股权/可转换公司债券等金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

### （三十三）收入

#### 1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进

度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

## (三十四) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

## 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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。

### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。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，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营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。

### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

### (三十五) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

### (三十六) 递延所得税资产、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，该计税基础与其账面数之间的差额)，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. 确认递延所得税资产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。

3. 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，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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

#### (三十七) 租赁

##### 1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

##### (1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

##### (2) 租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结

果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## 2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

### (1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## 3. 售后租回

### (1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

### (2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

#### （三十八）安全生产费

公司按照财政部、国家安全生产监督管理总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16号）的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

#### （三十九）分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

#### （四十）其他重要的会计政策和会计估计

##### 1. 终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司终止经营的情况见本财务报表附注十一、（一）1. 之说明。

##### 2. 与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购

买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

#### （四十一）重要会计政策和会计估计变更

##### 1. 重要会计政策变更

（1）本公司自 2021 年 1 月 1 日（以下称首次执行日）起执行经修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称新租赁准则）

① 对于首次执行日前已存在的合同，公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

② 对本公司作为承租人的租赁合同，公司根据首次执行日执行新租赁准则与原准则的累计影响数调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。具体处理如下：

对于首次执行日前的经营租赁，公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司增量借款利率折现的现值计量租赁负债，按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

在首次执行日，公司按照本财务报表附注三（二十一）的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

##### A. 执行新租赁准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

项 目	资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	新租赁准则 调整影响	2021 年 1 月 1 日
使用权资产		20,957,321.88	20,957,321.88
一年内到期非流动负债	2,851,245,981.80	4,106,253.28	2,855,352,235.08
租赁负债		16,851,068.60	16,851,068.60

##### B. 对首次执行日前的经营租赁采用的简化处理

a. 对于首次执行日后 12 个月内完成的租赁合同，公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债；

b. 公司在计量租赁负债时，对于房屋租赁等具有相似特征的租赁合同采用同一折现率；

c. 使用权资产的计量不包含初始直接费用；

d. 公司根据首次执行日前续租选择权或终止租赁选择权的实际行权及其他最新情况确定租赁期；

e. 作为使用权资产减值测试的替代，公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》



评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表日的亏损准备金额调整使用权资产；

f. 首次执行日前发生租赁变更的，公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

上述简化处理对公司财务报表无显著影响。

③ 对首次执行日前已存在的低价值资产经营租赁合同，公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

④ 对公司作为出租人的租赁合同，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

⑤ 对首次执行日前已存在的售后租回交易的处理

对首次执行日前已存在的售后租回交易，公司在首次执行日不重新评估资产转让是否符合《企业会计准则第 14 号——收入》作为销售进行会计处理的规定。

对首次执行日前作为销售和融资租赁进行会计处理的售后租回交易，公司作为卖方（承租人）按照与首次执行日存在的其他融资租赁相同的方法对租回进行会计处理，并继续在租赁期内摊销相关递延收益或损失。

对首次执行日前作为销售和经营租赁进行会计处理的售后租回交易，公司作为卖方（承租人）按照与首次执行日存在的其他经营租赁相同的方法对租回进行会计处理，并根据首次执行日前计入资产负债表的相关递延收益或损失调整使用权资产。

(2) 公司自 2021 年 1 月 26 日起执行财政部于 2021 年度颁布的《企业会计准则解释第 14 号》（以下简称解释第 14 号）。

公司对 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至解释第 14 号施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同进行追溯调整，累计影响数调整 2021 年年初财务报表相关项目金额，对可比期间信息不予调整。该调整事项对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

项 目	资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	调整影响	2021 年 1 月 1 日
在建工程	12,159,145,591.44	-312,061,186.30	11,847,084,405.14
无形资产	3,587,530,750.53	312,061,186.30	3,899,591,936.83

(3) 公司自 2021 年 12 月 31 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于资金集中管理相关列报”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

## 2. 重要会计估计变更

### (1) 会计估计变更的内容和原因

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点
管网资产折旧年限调整为 30 年	本次变更经公司董事会通过。	自 2021 年 1 月 1 日起。

(2) 受重要影响的报表项目和金额

受重要影响的报表项目	影响金额	备注
2021年12月31日资产负债表项目		
固定资产	13,987,586.03	
未分配利润	13,987,586.03	
2021年度利润表项目		
营业成本	-13,987,586.03	

#### 四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以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，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	[注 1]
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	[注 2]
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	1%、5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
文化事业建设费	广告发布收入总额	3%
企业所得税	应纳税所得额	[注 3]

[注 1] 本公司属于一般纳税人，按 6% 的税率计缴

子公司皮革城进出口和原译时尚按 13% 的税率计缴；时尚小镇房地产销售、租赁、杭海城际铁路皮革城站代建工程和皮革城部分房地产项目租赁按 9% 的税率计缴；皮革城及除上述以外子公司出售房产、租赁按 5% 的征收率计缴，物业服务、酒店服务按 6% 的税率计缴，销售电力按 13% 的税率计缴；大明宫企业管理、灯塔电商按 1% 的征收率计缴；皮革城担保、皮城康复及其子公司根据税法规定免征增值税

根据财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财税〔2019〕39 号)，水务集团及子公司销售货物或提供应税劳务收入按 13% 税率计缴；农药销售收入、建筑服务收入、蒸汽及自来水销售收入、提供蒸汽管网建设服务、建筑服务收入以及管道运输服务收入按 9% 税率计缴；技术服务、酒店服务按 6% 税率计缴；销售不动产、不动产租赁

服务按简易计税方法适用 5%的征收率；出口货物享受“免、抵、退”税政策，农药和兽药  
的出口退税率均为 9%

根据《关于明确二手车经销等若干增值税征管问题的公告》（国家税务总局公告 2020  
年第 9 号），天河嘉业、天河水务、弘成环保 2020 年 5 月开始收取的处理费用适用 6%的增  
值税税率；北方环保、天源给排水不动产租赁服务选择简易计税方法，按照 5%的征收率计  
缴

子公司城投集团适用 6%的税率；城投集团子公司城建投、安平拆迁、土地开发、城镇  
有机更新、文旅开发、市场开发、文旅创意、小商品市场、万通燃气和市场发展按照简易办  
法征收，适用 3%或 5%的征收率；城投集团子公司城郊建设适用 13%税率；城投集团子公司  
新欣天然气适用 9%的税率；城投集团子公司房地产开发适用 5%、6%、13%税率；城投集团子  
公司兴房物业适用 13%、9%税率；城投集团子公司旧城改造适用 13%和 3%的税率；城投集团  
子公司城投资产经营适用 13%、9%和 6%税率；城投集团子公司鹃湖投资适用 9%、6%税率；  
城投集团子公司社发集团适用 6%税率

[注 2]根据子公司皮革城及其部分子公司经营所在地地方税务局相关规定，从事住宅及  
商用房开发与转让的土地增值税预缴率为 1%-5%，在达到规定的清算条件后，可向当地税务  
机关申请土地增值税清算

根据交投集团子公司轨道交通及海洲建设经营所在地地方税务局相关规定，从事住宅及  
商用房开发与转让的土地增值税预缴率为 2%，在达到规定的清算条件后，可向当地税务机  
关申请土地增值税清算

根据浙江省海宁市地方税务局 2014 年第 10 号公告，城投集团、嘉汇物业在房地产开发  
项目土地增值税清算前，从事商务(办公)用房开发与转让的，预缴率为 2%。在项目达到规  
定的清算条件后，可向当地税务机关申请土地增值税清算

[注 3]不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
皮革城经营管理、潮城文化、钱江生 化、弘成环保、紫薇水务和天河水务	15%
新世纪饮用水、阳原海云、紫伊环保、 浩翔环境、海云宜居、海云智邦、沭 阳皮革发展、皮城物流、皮城严选和 灯塔电商	符合小微企业普惠性税收标准，详见税 收优惠之说明
韩国钱江	按经营所在国家和地区的 有关规定税率计缴
除上述以外的其他纳税主体	25%

## (二) 税收优惠

## 1. 企业所得税

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，皮革城经营管理和潮城文化本期通过高新技术企业认证，有效期3年，本期按15%的税率计缴企业所得税。

根据全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室下发的《关于对浙江省2021年认定的第一批高新技术企业进行备案的公告》，钱江生化被认定为高新技术企业，2021年度按15%的税率计缴企业所得税。

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，弘成环保被认定为高新技术企业，取得由江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局于2020年12月2日联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号GR202032011618），企业所得税优惠期3年。当期弘成环保享受减半征收所得税的优惠政策，依照规定可以享受的企业所得税优惠政策与企业所得税其他相同方式优惠政策存在交叉的，由企业选择一项最优惠政策执行，不叠加享受。

根据《财政部、税务总局、国家发展改革委、生态环境部关于从事污染防治的第三方企业所得税政策问题的公告》（2019年第60号），紫薇水务和天河水务符合从事污染防治的第三方企业条件，减按15%的税率征收企业所得税，企业所得税优惠期为自2019年1月1日起至2021年12月31日止。

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第512号）的规定，公司从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所得（包括公共污水处理、公共垃圾处理、沼气综合开发利用、节能减排技术改造、海水淡化等），自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。子公司从事上述项目所得享受具体的税收优惠如下：

子公司名称	具体税收优惠
天河嘉业、弘成环保、林甸金河湾、绥滨金河湾、五常金水湾、庆安金河湾、北安金河湾、通河金河湾、方正金河湾、望奎金河湾、明水银水湾、方正龙头山、勃利金河湾	本期减半征收
宾县金河湾、北安银水湾、惠茂环保	本期免征

根据《中华人民共和国企业所得税法》第三十三条及其实施条例第九十九条的规定，天河水务公司和天河嘉业公司生产的再生水取得的收入减按90%计入收入总额。

根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》、《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按12.5%计入应纳税所得额，按20%

的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。新世纪饮用水、阳原海云、紫伊环保、浩翔环境、海云宜居、海云智邦等公司符合小型微利企业纳税条件。

## 2. 增值税

根据《关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部税务总局公告 2020 年第 8 号），对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税。《财政部 税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 7 号）第三条规定，《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部税务总局公告 2020 年第 8 号）规定的税收优惠政策凡已经到期的，执行期限延长至 2021 年 3 月 31 日。皮都锦江餐饮及客房服务享受生活服务免税优惠，餐饮服务 1-3 月免征增值税。

根据《财政部税务总局公告 2019 年第 87 号》，皮都锦江本期享受增值税 15%的加计抵免政策。

据财税〔2015〕78 号文的规定，绥滨金河湾等公司垃圾处理、污泥处理处置劳务和污水处理劳务执行增值税即征即退 70%税收优惠政策；勃利金河湾等公司再生水销售执行增值税即征即退 50%税收优惠政策。

根据《关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 8 号）规定，对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，宜居公司暂免征收增值税。

据财税〔2015〕78 号文的规定，绥滨金河湾公司等公司垃圾处理、污泥处理处置劳务和污水处理劳务执行增值税即征即退 70%税收优惠政策；勃利金河湾公司等公司再生水销售执行增值税即征即退 50%税收优惠政策。

根据《关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 8 号）规定，对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，宜居公司暂免征收增值税。

## 3. 其他

根据海宁市人民政府办公室关于完善我市差别化城镇土地使用税减免政策的政策通知，皮革城 2020 年度亩产效益属于行业 A 类的企业，故 2021 年度减免土地使用税，子公司时尚小镇 2020 年度亩产效益属于行业 B 类的企业，故 2021 年度减征 80%城镇土地使用税。

## 五、合并财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指财务报表上年年末数按新租赁准则调整后的 2021 年 1 月 1 日的数据。

### (一) 合并资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

##### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	299,030.21	495,543.09
银行存款	13,684,489,200.24	11,274,677,845.64
其他货币资金	1,045,776,084.18	796,605,117.74
合 计	14,730,564,314.63	12,071,778,506.47
其中：存放在境外的款项总额		

##### (2) 其他说明

期末其他货币资金包括购房保证金 200,000.00 元、票据保证金 212,377,611.24 元、信用证保证金 773,000.00 元等使用受限以及支付宝微信余额 64,680.42 元,项目诚意保证金 3,696,898.62 元、农民工工资保障金 527,833.38 元、环浙里备付金 46,490.06 元及存放于海宁市房地产与住房保障管理服务中心款项 62,680.44 元、持有的用于质押的定期存款本金及应收利息 631,543,474.49 元,存出投资款 1,665.73 元,ETC 保证金 16,000.00 元,皮革城担保公司缴存的担保业务保证金 106,746,701.80 元,成都海宁皮革城有限公司缴纳的购房按揭保证金 500,000.00 元,创佳融资租赁公司缴纳的承兑保证金 83,200,000.00 元、贷款保证金 2,700,000.00 元。

#### 2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
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	332,212,524.22	182,384,665.47
其中：银行理财产品	252,000,000.00	37,500,000.00
权益工具投资	80,212,524.22	144,884,665.47
合 计	332,212,524.22	182,384,665.47

### 3. 应收票据

#### (1) 明细情况

##### 1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	90,936,863.53	100	1,669,972.45	1.84	89,266,891.08
其中：银行承兑汇票	57,537,414.58	63.27		0.00	57,537,414.58
商业承兑汇票	33,399,448.95	36.73	1,669,972.45	5.00	31,729,476.50
合计	90,936,863.53	100.00	1,669,972.45	1.84	89,266,891.08

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	110,366,054.14	100.00	1,201,509.77	1.09	109,164,544.37
其中：银行承兑汇票	86,335,858.80	78.23			86,335,858.80
商业承兑汇票	24,030,195.34	21.77	1,201,509.77	5.00	22,828,685.57
合计	110,366,054.14	100.00	1,201,509.77	1.09	109,164,544.37

##### 2) 采用组合计提坏账准备的应收票据

项目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
银行承兑汇票组合	57,537,414.58		
商业承兑汇票组合	33,399,448.95	1,669,972.45	5.00
小计	90,936,863.53	1,669,972.45	1.84

##### (2) 期末公司已质押的应收票据情况

项目	期末已质押金额
银行承兑汇票	51,358,579.08
小计	51,358,579.08

#### 4. 应收账款

##### (1) 明细情况

##### 1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	114,545,225.27	6.46	11,719,288.06	10.23	102,825,937.21
按组合计提坏账准备	1,658,962,846.43	93.54	107,013,581.65	6.45	1,551,949,264.78
合 计	1,773,508,071.70	100.00	118,732,869.71	6.69	1,654,775,201.99

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	149,858,460.32	10.92	14,183,736.76	9.46	135,674,723.56
按组合计提坏账准备	1,222,129,197.12	89.08	89,012,226.70	7.28	1,133,116,970.42
合 计	1,371,987,657.44	100.00	103,195,963.46	7.52	1,268,791,693.98

##### 2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
海宁市盐官度假区卫生院	22,330,000.00			经单独进行减值测试, 根据其收回可能性, 拟不计提坏账
霍林郭勒市财政局	114,251,041.34	11,425,104.13	10.00	经单项减值测试, 预计其未来可回收金额
扩大杭嘉湖南排工程海宁市指挥部	11,908,715.00	4,530,000.00	38.04	根据期后实际收回款项单独计提坏账
海宁市海昌百宏袜子定型厂	273,932.63	273,932.63	100.00	经多次催讨, 预计无法收回
其 他	21,547,771.35			[注]
小 计	170,311,460.32	16,229,036.76	9.53	

##### 3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	1,475,216,816.17	67,860,722.26	4.60
1-2年	114,686,898.07	8,780,813.45	7.66



2-3年	46,213,891.74	9,004,834.92	19.49
3年以上	22,845,240.45	21,367,211.02	93.53
小计	1,658,962,846.43	107,013,581.65	6.45

4) 应收账款金额前5名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
海宁中油能源有限公司	196,892,103.69	11.10	
浙江伟博化工科技有限公司	145,876,155.15	8.23	7,293,807.76
霍林郭勒市财政局	114,251,041.34	6.44	11,425,104.13
嘉兴市嘉隆祥贸易有限公司	42,148,143.76	2.38	3,692,299.55
忻州市云水环保有限公司	38,261,424.32	2.16	2,980,346.79
小计	537,428,868.26	30.30	25,391,558.23

5. 应收款项融资

(1) 明细情况

1) 类别明细

项目	期末数					
	初始成本	利息调整	应计利息	公允价值变动	账面价值	减值准备
应收票据	71,126,001.25				71,126,001.25	
合计	71,126,001.25				71,126,001.25	

(续上表)

项目	期初数					
	初始成本	利息调整	应计利息	公允价值变动	账面价值	减值准备
应收票据	62,123,302.95				62,123,302.95	
合计	62,123,302.95				62,123,302.95	

2) 采用组合计提减值准备的应收款项融资

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例(%)
银行承兑汇票组合	71,126,001.25		经单独测试,不存在明显减值迹象
小计	71,126,001.25		

银行承兑汇票的承兑人是商业银行,由于商业银行具有较高的信用,银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低,故本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。但如果该

等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

## 6. 预付款项

### (1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	1,009,513,365.65	39.57		1,009,513,365.65	870,119,819.26	36.27		870,119,819.26
1-2 年	1,532,411.52	0.06		1,532,411.52	17,241,448.14	0.72		17,241,448.14
2-3 年	468,647.00	0.02		468,647.00	100,656,176.03	4.20		100,656,176.03
3 年以上	1,539,651,429.53	60.35		1,539,651,429.53	1,410,786,816.41	58.81		1,410,786,816.41
合 计	2,551,165,853.70	100.00		2,551,165,853.70	2,398,804,259.84	100.00		2,398,804,259.84

### (2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
周王庙镇人民政府	547,426,111.04	21.46
盐官镇人民政府	377,320,953.50	14.79
丁桥镇人民政府	217,873,342.82	8.54
海航能源（舟山）有限公司	104,330,800.00	4.09
响水恒生不锈钢铸造有限公司	100,815,840.00	3.95
小 计	1,347,767,047.36	52.83

## 7. 其他应收款

### (1) 明细情况

#### 1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	6,871,392,883.84	83.77	23,726,636.41	11.66	6,847,666,247.43
其中：其他应收款	6,839,392,883.84	83.38	23,726,636.41	11.66	6,815,666,247.43
应收股利	32,000,000.00	0.39			32,000,000.00

按组合计提坏账准备	1,330,891,190.02	16.23	179,684,684.89	88.34	1,151,206,505.13
其中：其他应收款	1,330,891,190.02	16.23	179,684,684.89	88.34	1,151,206,505.13
合计	8,202,284,073.86	100.00	203,411,321.30	100.00	7,998,872,752.56

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	8,272,288,950.90	92.01	28,942,036.41	0.35	8,243,346,914.49
其中：其他应收款	8,272,288,950.90	92.01	28,942,036.41	0.35	8,243,346,914.49
按组合计提坏账准备	718,561,967.04	7.99	174,265,459.18	24.25	544,296,507.86
其中：其他应收款	718,561,967.04	7.99	174,265,459.18	24.25	544,296,507.86
合计	8,990,850,917.94	100.00	203,207,495.59	2.26	8,787,643,422.35

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
海宁市财政局	2,577,598,964.63			经单独测试，不存在明显减值迹象，故未计提坏账准备 [注 1]
海宁市旧区有机更新开发有限公司	1,184,796,501.57			
海宁市土地收储中心	843,883,357.52			
海宁市实业投资集团有限公司	452,401,451.00			
海宁市海昌新市镇建设有限公司	300,000,000.00			
海宁市工联房地产开发有限公司	254,556,750.00			
海宁盐官百里钱塘观潮景区管理委员会	110,236,575.00			
盐官旅游度假区管理委员会	107,417,500.00			
浙江大学	200,000,000.00			
许村镇人民政府	179,279,465.85			
海宁市尖山新区开发有限公司	158,207,538.27			
海宁临杭新区建设投资有限公司	135,362,500.00			
浙江财经学院东方学院长安校区	108,450,000.00			
浙江海宁鹃湖科技城开发投资有限责任公司	80,000,000.00			
许村新市镇投资开发有限公司	60,000,000.00			

其他 1	4,792,854.89			
霍林郭勒市财政局	3,861,200.00	386,120.00	10.00	经单独测试，预计可部分收回
天津东泰世纪投资有限公司	30,621,622.84	18,644,885.30	60.00	经单独测试，预计可部分收回
其他 2	9,911,031.11	9,911,031.11	100.00	经单独进行减值测试，预计无法收回
小 计	6,839,392,883.84	28,942,036.41	0.35	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收代偿款组合	75,289,898.28	59,300,801.75	78.76
账龄组合	1,255,601,291.74	120,383,883.14	9.59
其中：1年以内	899,628,055.01	71,578,490.50	7.96
1-2年	245,833,628.69	16,739,241.49	6.81
2-3年	98,449,398.95	5,088,523.97	5.17
3年以上	86,980,107.37	86,278,428.93	99.19
小 计	1,330,891,190.02	179,684,684.89	13.50

(2) 账龄情况

项 目	期末账面余额
1年以内	1,890,454,517.94
1-2年	1,089,655,256.28
2-3年	266,607,307.38
3年以上	4,955,566,992.26
小 计	8,202,284,073.86

(3) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
海宁市财政局	单位往来款	2,577,598,964.63	[注 1]	31.43	
海宁市旧区有机更新开发有限公司	单位往来款	1,184,796,501.57	1年以内	14.44	
海宁市土地收储中心	单位往来款	843,883,357.52	[注 2]	10.29	
海宁市实业投资集团有限公司	单位往来款	452,401,451.00	1年以内	5.52	

海宁市海昌新市镇建设有限公司	单位往来款	300,000,000.00	[注3]	3.66	
小计		5,358,680,274.72		65.33	

[注1]其中账龄1年以内200,000,000.00元,1-2年30,210,742.33元,2-3年150,402,287.05元,3年以上2,196,985,935.25元

[注2]其中账龄1年以内49,013,500.00元,2-3年7,300,000.00元,3年以上787,569,857.52元

[注3]其中账龄1-2年55,800,000.00元,3年以上318,442,191.78元

## 8. 存货

### (1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	44,191,338.85	1,017,679.37	43,173,659.48	42,879,565.60	1,017,679.37	41,861,886.23
在产品	13,259,736.62	120,829.04	13,138,907.58	114,586,900.82	120,829.04	114,466,071.78
开发成本	23,775,097,034.87		23,363,130,362.86	21,275,135,638.82		21,275,135,638.82
库存商品	120,175,013.96	5,107,548.38	115,067,465.58	139,107,780.87	5,451,550.71	133,656,230.16
开发产品	5,445,777,472.99		5,445,777,472.99	5,670,317,805.25		5,670,317,805.25
合同履约成本	205,267,285.40		205,267,285.40	41,837,122.30		41,837,122.30
包装物	2,980,908.94		2,980,908.94	2,980,908.94		2,980,908.94
周转材料	1,370,236.26		1,370,236.26	103,236.97		103,236.97
低值易耗品	1,201,562.35		1,201,562.35	2,045,710.75		2,045,710.75
消耗性生产物资	1,897,508,463.52		1,897,508,463.52	1,905,273,639.80		1,905,273,639.80
合计	31,506,829,053.76	6,246,056.79	31,088,616,324.96	29,194,268,310.12	6,590,059.12	29,187,678,251.00

### (2) 其他说明

#### 1) 存货——开发成本

项目名称	期末数	期初数
保障安置房	5,117,266,062.34	3,678,634,677.91
土地整理	7,519,272,257.33	7,416,419,728.61
商品房	9,883,740,630.88	9,556,929,281.97
郑州海宁皮革城工程	30,189,262.86	27,685,248.29

哈尔滨海宁皮革城皮革项目	26,917,183.60	26,917,183.60
成都皮革城工程	340,000,671.78	313,994,314.82
皮都伊尚项目	258,350,463.80	253,132,925.68
潮品荟项目	187,393,830.27	1,422,277.94
小 计	23,363,130,362.86	21,275,135,638.82

2) 存货——开发产品

项目名称	期末数	期初数
保障安置房	2,707,228,235.24	2,970,869,101.89
皮革城五期高楼	3,363,263.67	3,363,263.67
商品房、商业地产	2,589,337,634.79	2,517,604,040.58
郑州皮革城项目	361,732.15	361,732.15
海宁皮革时尚小镇创意核心区一期工程	46,835,583.58	70,900,593.02
电力管道工程	98,651,023.56	107,219,073.94
小 计	5,445,777,472.99	5,670,317,805.25

9. 合同资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收质保金	1,928,971.10	96,448.56	1,832,522.54	1,928,971.10	96,448.56	1,832,522.54
已完工未结算资产	88,810,757.48	5,464,324.43	83,346,433.05	87,102,357.16	5,676,276.57	81,426,080.59
合 计	90,739,728.58	5,560,772.99	85,178,955.59	89,031,328.26	5,772,725.13	83,258,603.13

10. 一年内到期的非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收融资租赁款	232,180,843.34		232,180,843.34			
合 计						

## 11. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
银行理财产品	2,000,000.00	
基金投资理财		37,380,000.00
预缴税金及待抵扣增值税进项税额	405,672,237.13	435,626,802.62
委托贷款		
待摊费用		
合同取得成本	33,460,058.83	33,460,058.83
合 计	441,132,295.96	506,466,861.45

## 12. 长期应收款

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
委托贷款	501,344,444.44	501,344,444.44
特许经营权应收款		
项目资金代垫款[注]	164,499,842.33	164,499,842.33
融资租赁款	530,897,377.53	
其中：未实现融资收益		
资金拆借款	869,552,327.11	1,250,621,845.89
合 计	2,066,293,991.41	1,916,466,132.66

[注]系济南皮革城应向山东海那产业集团有限公司（以下简称山东海那）收取的项目资金代垫款，详见本财务报表附注十（一）7之说明

## 13. 长期股权投资

### (1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资	104,543,704.85		104,543,704.85	104,543,704.85		104,543,704.85
对联营企业投资	6,275,879,699.03	30,063,015.21	6,245,816,683.82	5,799,295,883.02	30,063,015.21	5,769,232,867.81
合 计	6,380,423,403.88	30,063,015.21	6,350,360,388.67	5,903,839,587.87	30,063,015.21	5,873,776,572.66

#### 14. 其他权益工具投资

##### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数	本期股利收入	本期从其他综合收益转入留存收益的累计利得和损失	
				金额	原因
武汉珞珈德毅科技股份有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00			
财通证券股份有限公司	99,279,437.84	99,279,437.84			
南京迈得特	11,341,770.28	11,341,770.28			
忻州市云水环保有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00			
小 计	134,121,208.12	134,121,208.12			

##### (2) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

本公司的权益工具投资是本公司出于战略目的而计划长期持有的投资，因此本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

#### 15. 其他非流动金融资产

项 目	期末数	期初数
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	6,725,824,028.97	6,689,738,044.93
其中：权益工具投资	6,725,824,028.97	6,689,738,044.93
合 计	6,725,824,028.97	6,689,738,044.93

#### 16. 投资性房地产

##### (1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合 计
账面原值			
期初数	10,123,716,948.60	1,763,335,034.18	11,887,051,982.78
本期增加金额	32,030,642.87	18,396,157.00	50,426,799.87
1) 外购	1,623,853.21		1,623,853.21
2) 存货转入		18,396,157.00	18,396,157.00



3) 固定资产/无形资产转入	30,406,789.66		30,406,789.66
4) 在建工程转入			
5) 合并转入			
本期减少金额		106,404.00	106,404.00
1) 处置			
2) 转出至固定资产/无形资产		106,404.00	106,404.00
3) 转出至存货			
4) 转出至其他非流动资产			
期末数	10,155,747,591.47	1,781,624,787.18	11,937,372,378.65
累计折旧和累计摊销			
期初数	2,221,127,901.17	346,081,853.41	2,567,209,754.58
本期增加金额	174,338,363.38	23,667,169.21	198,005,532.59
1) 计提或摊销	174,338,363.38	23,667,169.21	198,005,532.59
2) 固定资产/无形资产转入			
3) 合并转入			
本期减少金额	101,000.37	17,693.05	118,693.42
1) 处置	101,000.37		101,000.37
2) 转出至固定资产/无形资产		17,693.05	17,693.05
3) 转出至存货			
4) 转出至其他非流动资产			
期末数	2,395,365,264.18	369,731,329.57	2,765,096,593.75
减值准备			
期初数	3,388,115.45		3,388,115.45
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数	3,388,115.45		3,388,115.45
账面价值			
期末账面价值	7,756,994,211.84	1,411,893,457.61	9,168,887,669.45
期初账面价值	7,899,200,931.98	1,417,253,180.77	9,316,454,112.75

## (2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面原值	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	1,815,102,474.22	1,815,102,474.22	正在办理中
小 计	1,815,102,474.22	1,815,102,474.22	

## 17. 固定资产

## (1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	水资源生态湿地	城建市政及公路资产	机器设备	水利设施
账面原值					
期初数	4,639,699,038.89	889,073,685.19	7,641,827,579.10	1,385,791,188.03	792,657,985.02
本期增加金额	244,631,871.00		783,329,812.96	29,794,207.53	
1) 购置	27,639,982.18			29,547,243.17	
2) 在建工程转入	208,306,738.92		783,329,812.96	246,964.36	
3) 投资性房地产转入	336,936.37				
4) 划拨转入					
5) 存货转入	8,348,213.53				
6) 合并转入					
7) 其他非流动资产转入					
8) 外币报表折算影响					
本期减少金额	30,811,480.85			48,233,687.69	
1) 处置或报废	7,242,300.62			48,233,687.69	
2) 转入在建工程					
3) 转入投资性房地产	23,569,180.23				
4) 划拨转出					
5) 转出至其他非流动资产					
期末数	4,853,519,429.04	889,073,685.19	8,425,157,392.06	1,367,351,707.87	792,657,985.02
累计折旧					
期初数	750,803,679.66	105,057,656.89	1,231,113,471.81	573,422,014.97	63,727,474.29
本期增加金额	55,506,167.86	131,108.76	83,470,020.52	42,477,681.06	

1) 计提	55,405,167.49	131,108.76	83,470,020.52	42,477,681.06	
2) 投资性房地产转入	101,000.37				
3) 合并转入					
4) 划拨转入					
5) 外币报表折算差异					
本期减少金额	1,436,542.13			30,140,017.57	
1) 处置或报废	1,436,542.13			30,140,017.57	
2) 转入其他非流动资产					
3) 转入投资性房地产					
4) 划拨转出					
期末数	804,873,305.39	105,188,765.65	1,314,583,492.33	585,759,678.46	63,727,474.29
减值准备					
期初数				3,004,286.26	
本期增加金额					
1) 本期计提					
本期减少金额					
1) 处置或报废					
期末数				3,004,286.26	
账面价值					
期末账面价值	4,048,646,123.65	783,884,919.54	7,110,573,899.73	778,587,743.15	728,930,510.73
期初账面价值	3,062,406,546.28	784,016,028.30	6,410,714,107.29	809,364,886.80	728,930,510.73

(续上表)

项 目	管网资产	运输工具	其他设备	合 计
账面原值				
期初数	2,640,240,678.49	68,533,056.16	231,029,016.52	17,462,363,414.45
本期增加金额	2,030,570.54	4,505,060.11	8,701,290.51	1,072,992,812.65
1) 购置	1,565,516.99	4,131,771.26	5,637,296.11	68,521,809.71
2) 在建工程转入	465,053.55		2,380,671.94	994,729,241.73
3) 投资性房地产转入				336,936.37

4) 划拨转入				
5) 存货转入				8,348,213.53
6) 合并转入		373,288.85	683,322.46	1,056,611.31
7) 其他非流动资产转入				
8) 外币报表折算影响				
本期减少金额		2,220,955.32	1,165,169.63	82,431,293.49
1) 处置或报废		2,220,955.32	1,165,169.63	58,862,113.26
2) 转入在建工程				
3) 转入投资性房地产				23,569,180.23
4) 划拨转出				
5) 转出至其他非流动资产				0.00
期末数	2,642,271,249.03	70,817,160.95	238,565,137.40	19,279,413,746.56
累计折旧				
期初数	1,341,648,522.69	52,906,650.55	126,373,054.22	4,245,052,525.08
本期增加金额	92,651,597.75	2,387,261.38	4,946,672.42	281,570,509.75
1) 计提	92,651,597.75	2,032,636.97	4,310,135.62	280,478,348.17
2) 投资性房地产转入		354,624.41	636,536.80	1,092,161.58
3) 合并转入				
4) 划拨转入				
5) 外币报表折算差异				
本期减少金额		2,417,837.01	24,689,107.30	58,683,504.01
1) 处置或报废		2,417,837.01	24,689,107.30	58,683,504.01
2) 转入其他非流动资产				
3) 转入投资性房地产				
4) 划拨转出				
期末数	1,434,300,120.44	52,876,074.92	106,630,619.34	4,467,939,530.82
减值准备				
期初数		8,207,167.19	256,220.68	11,467,674.13
本期增加金额				

1) 本期计提				
本期减少金额				
1) 处置或报废				
期末数		8,207,167.19	256,220.68	11,467,674.13
账面价值				
期末账面价值	1,207,971,128.59	9,733,918.84	131,678,297.38	14,800,006,541.61
期初账面价值	1,298,592,155.80	7,419,238.42	104,399,741.62	13,205,843,215.24

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	281,497,251.16	尚在办理中
小 计	281,497,251.16	

18. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数[注]
在建工程	13,627,274,185.19	11,847,026,945.93
工程物资	57,459.21	57,459.21
合 计	13,627,331,644.40	11,847,084,405.14

[注]期初数与上年年末数（2020年12月31日）差异具体详见本财务报表附注三（四十一）之说明

(2) 在建工程

1) 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
城市基础建设工程	6,531,613,407.25		6,531,613,407.25	6,003,320,530.94		6,000,389,884.81
道路整修项目	6,416,201,237.03		6,416,201,237.03	5,698,612,670.02		5,698,612,670.02
污水处理工程	38,867,778.56	2,930,646.13	35,937,132.43	7,727,223.26	2,930,646.13	7,727,223.26
城市防洪工程	1,163,774,467.03		1,163,774,467.03	1,163,035,595.03		1,163,035,595.03
河道整治工程	286,840,671.68		286,840,671.68	286,840,671.68		286,840,671.68

废弃物处理项目	43,244,589.52		43,244,589.52	10,740,545.04		10,740,545.04
天然气分布式能源项目	116,369,529.78		116,369,529.78	73,115,678.55		73,115,678.55
绿色新材料产业基地工程	3,160,824.41		3,160,824.41	109,687,273.31		109,687,273.31
其他	499,863,131.41		499,863,131.41	277,124,643.49		277,124,643.49
合计	15,099,935,636.67	2,930,646.13	15,097,004,990.54	13,630,204,831.32	2,930,646.13	13,627,274,185.19

## 2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入固定资产	本期转入无形资产	本期转入投资性房地产	本期其他减少[注]	期末数
城市基础建设工程	6,003,320,530.94	1,156,170,127.93	627,877,251.62				6,531,613,407.25
道路整修项目	5,698,612,670.02	852,813,309.59	132,534,255.81			2,690,486.77	6,416,201,237.03
污水处理工程	7,727,223.26	31,140,555.30					38,867,778.56
城市防洪工程	1,163,035,595.03	738,872.00					1,163,774,467.03
河道整治工程	286,840,671.68						286,840,671.68
废弃物处理项目	10,740,545.04	32,504,044.48					43,244,589.52
天然气分布式能源项目	73,115,678.55	43,253,851.23					116,369,529.78
绿色新材料产业基地工程	109,687,273.31	3,299,171.65	109,825,620.55				3,160,824.41
其他	277,124,643.49	229,673,062.91		6,934,574.99			499,863,131.41
合计	13,630,204,831.32	2,349,592,995.09	870,237,127.98	6,934,574.99		2,690,486.77	15,099,935,636.67

## 19. 使用权资产

### (1) 明细情况

项目	房屋及建筑物	合计
账面原值		
期初数	34,251,739.10	34,251,739.10
本期增加金额	1,073,133.78	1,073,133.78
1) 租入	335,270.78	335,270.78
2) 企业合并转入	737,863.00	737,863.00
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	35,324,872.88	35,324,872.88

项 目	房屋及建筑物	合 计
累计折旧		
期初数	7,937,336.23	7,937,336.23
本期增加金额	5,675,153.35	5,675,153.35
1) 计提	5,406,839.53	5,406,839.53
2) 企业合并转入	268,313.82	268,313.82
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	13,612,489.58	13,612,489.58
账面价值		
期末账面价值	21,712,383.30	21,712,383.30
期初账面价值[注]	26,314,402.87	26,314,402.87

## 20. 无形资产

### (1) 明细情况

项 目	土地使用权	管理软件	专利技术	商标权
账面原值				
期初数	1,378,548,025.64	24,258,705.90	3,292,723.92	86,894.00
本期增加金额	26,496,303.58	3,415,932.60		
1) 购置	26,496,303.58	3,362,941.15		
2) 在建工程转入				
3) 投资性房地产转入				
4) 合并转入		52,991.45		
5) 划拨转入				
6) 在建特许经营权转入				
本期减少金额	753,319.77			
1) 处置	753,319.77			
2) 转出特许经营权				

期末数	1,404,291,009.45	27,674,638.50	3,292,723.92	86,894.00
累计摊销				
期初数	77,166,884.20	15,295,818.64	1,537,938.41	22,361.72
本期增加金额	10,080,184.44	245,618.81		4,043.39
1) 计提	10,080,184.44	192,627.36		4,043.39
2) 划拨转入				
3) 投资性房地产转入				
4) 合并转入		52,991.45		
本期减少金额				
1) 处置				
期末数	87,247,068.64	15,541,437.45	1,537,938.41	26,405.11
减值准备				
期初数				
本期增加金额				
1) 计提				
本期减少金额				
2) 处置				
期末数				
账面价值				
期末账面价值	1,317,043,940.81	12,133,201.05	1,754,785.51	60,488.89
期初账面价值	1,301,381,141.44	8,962,887.26	1,754,785.51	64,532.28

(续上表)

项 目	非专利技术	排污权	在建特许经营权	特许经营权	合 计
账面原值					
期初数		1,073,047.15	21,622,525.91	3,027,416,947.61	4,456,298,870.13
本期增加金额	1,576,918.58	1,695,155.00	62,286,524.00		95,470,833.76
1) 购置	1,576,918.58	1,695,155.00	62,286,524.00		95,417,842.31
2) 在建工程转入					
3) 投资性房地产转入					



4) 合并转入					52,991.45
5) 划拨转入					
6) 在建特许经营权转入					
本期减少金额				13,140,372.91	13,893,692.68
1) 处置				13,140,372.91	13,893,692.68
2) 转出特许经营权					
期末数	1,576,918.58	2,768,202.15	83,909,049.91	3,014,276,574.70	4,537,876,011.21
累计摊销					
期初数		321,509.48		409,795,670.84	504,140,183.29
本期增加金额	34,500.98	545,096.50		57,211,088.43	68,120,532.55
1) 计提	34,500.98	545,096.50		57,211,088.43	68,067,541.10
2) 划拨转入					
3) 投资性房地产转入					
4) 合并转入					52,991.45
本期减少金额					
1) 处置					
期末数	34,500.98	866,605.98		467,006,759.27	572,260,715.84
减值准备					
期初数				109,623,644.26	109,623,644.26
本期增加金额					
1) 计提					
本期减少金额					
1) 处置					
期末数				109,623,644.26	109,623,644.26
账面价值					
期末账面价值	1,542,417.60	1,901,596.17	83,909,049.91	2,437,646,171.17	3,855,991,651.11
期初账面价值		751,537.67	21,622,525.91	2,507,997,632.51	3,842,535,042.58

## 21. 商誉

### (1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期企业合并形成	本期减少	期末数
浙江绿洲环保能源有限公司	7,486,572.05			7,486,572.05
海宁东山热电有限公司	447,080.87			447,080.87
合 计	7,933,652.92			7,933,652.92

### (2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数
海宁东山热电有限公司	447,080.87			447,080.87
小 计	447,080.87			447,080.87

### (3) 商誉减值测试过程

#### 1) 商誉所在资产组或资产组组合相关信息

资产组或资产组组合的构成	东山热电公司资产组
资产组或资产组组合的账面价值	75,823,117.25
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	全部分摊至东山热电公司资产组
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	76,270,198.12
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是

#### 2) 商誉减值测试的过程与方法、结论

公司以前年度已对因企业合并形成的商誉的账面价值自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组，并对包含商誉的相关资产组进行减值测试，发现与商誉相关的资产组存在减值迹象，并计提减值准备 447,080.87 元。

## 22. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
装修及改造支出	42,606,853.15	6,216,887.17	4,739,197.53	44,084,542.79
租金服务费	21,323.00		3,000.00	18,323.00
租入固定资产改良支出	15,163,209.17	9,434.51	1,377,350.70	13,795,292.98
循环使用化工材料	530,605.01	785,309.61	446,279.58	869,635.04
其 他	13,595,225.66	1,716,012.78	1,630,932.28	13,680,306.16
合 计	71,917,215.99	8,727,644.07	8,196,760.09	72,448,099.97

### 23. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
长期资产[注]	84,384,560.61	84,384,560.61
教育园区资产	3,903,527,503.28	3,903,527,503.28
建筑安装工程	168,248,301.50	168,248,301.50
管网项目	18,227,035.56	18,227,035.56
公益性生物资产-绿化资产	1,459,922,851.87	1,459,922,851.87
合同取得成本	32,727,798.60	32,727,798.60
其 他	3,956,463.97	3,956,463.97
合 计	5,670,994,515.39	5,639,643,048.75

[注] 系社会投资之全资子公司五环投资及教育投资以资产置换方式取得，相关资产所有权归五环投资和教育投资所有

### 24. 短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	1,422,226,798.01	512,510,930.55
抵押借款		35,042,568.49
保证借款	1,456,210,348.00	1,711,927,923.30
质押借款	77,150,000.00	102,206,821.52
抵押及保证借款	351,800,000.00	402,298,190.00
合 计	3,307,387,146.01	2,763,986,433.86

### 25. 应付票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	1,061,127,355.19	667,034,464.94
商业承兑汇票	20,000,000.00	20,000,000.00
合 计	1,081,127,355.19	687,034,464.94

26. 应付账款

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	833,723,029.70	836,616,679.84
1-2 年	249,340,838.52	249,340,838.52
2-3 年	1,180,818,925.25	1,180,818,925.25
3 年以上	38,290,003.51	38,290,003.51
合 计	2,302,172,796.98	2,305,066,447.12

27. 预收款项

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	588,821,011.86	399,617,232.81
1-2 年	3,607,760.48	3,955,987.96
2-3 年	2,520,591.25	2,902,735.94
3 年以上	7,814,570.56	7,865,537.72
合 计	602,763,934.15	414,341,494.43

28. 合同负债

项 目	期末数	期初数
预收货款	542,822,328.86	559,420,121.41
物业服务费	339,603,911.62	255,837,395.39
土地整理款		
预收售房款	2,345,844,767.09	2,227,854,281.43
工程代建款		
其 他	2,781,609.41	2,276,304.69
合 计	3,231,052,616.98	3,045,388,102.92

29. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

短期薪酬	44,029,021.21	108,578,092.27
离职后福利—设定提存计划	5,357,759.01	2,559,783.81
合 计	49,386,780.22	111,137,876.08

### 30. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	17,927,782.89	144,681,466.19
企业所得税	72,486,504.41	294,575,996.15
代扣代缴个人所得税	877,110.64	991,471.86
城市维护建设税	2,351,688.17	6,949,096.19
土地增值税	332,815.38	14,421,546.73
房产税	10,672,550.10	50,276,283.53
城镇土地使用税	2,596,648.28	10,524,349.51
印花税	493,868.46	2,502,006.64
教育费附加	1,263,555.29	2,562,594.30
地方教育附加	843,478.07	2,245,852.34
地方水利建设基金	5,237.64	10,535.46
其 他	199,396.85	357,756.01
合 计	110,050,636.18	530,098,954.91

### 31. 其他应付款

#### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
已结算尚未支付及预提费用	83,167,143.25	182,359,041.25
单位往来款	6,056,919,075.31	5,432,092,468.53
押金、定金、工程质保金	726,247,401.56	706,973,008.78
暂收款	692,969,466.43	604,136,370.46
其 他	176,520,237.72	176,520,237.72
合 计	7,735,823,324.27	7,102,081,126.74

### 32. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的应付债券	1,576,000,000.00	580,896,060.38
一年内到期的长期借款	2,216,237,524.10	1,812,252,379.52
一年内到期的租赁负债	6,599,451.17	6,422,010.93
一年内到期的长期应付款	656,233,337.57	232,207,387.78
合 计	4,455,070,312.84	2,631,777,838.61

### 33. 其他流动负债

#### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数[注]
预提土地增值税	505,028,326.37	502,447,543.45
短期融资券	1,051,257,200.00	754,038,698.63
待转销项税	157,183,688.65	168,340,036.55
合 计	1,713,469,215.02	1,424,826,278.63

#### (2) 短期融资券本期增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2022 年度第二期超短期融资券	300,000,000.00	2022-4-27	180 日	300,000,000.00
21 海宁城投 CP001	750,000,000.00	2021-10-13	365 日	750,000,000.00
小 计	1,050,000,000.00			1,050,000,000.00

(续上表)

债券名称	期初数	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
2022 年度第二期超短期融资券		300,000,000.00	1,257,200.00			301,257,200.00
21 海宁城投 CP001	750,000,000.00					750,000,000.00
小计	750,000,000.00	300,000,000.00	1,257,200.00			1,051,257,200.00

### 34. 担保合同准备金

项 目	期末数	期初数
担保赔偿准备	5,862,886.53	57,110,532.36
未到期责任准备	31,324,129.01	31,324,129.01
合 计	37,187,015.54	88,434,661.37

### 35. 长期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	1,090,389,600.00	1,121,764,148.11
抵押借款	87,499,990.01	824,654,822.95
保证借款	6,719,980,484.57	4,155,669,043.51
质押借款	244,174,739.75	1,828,549,524.73
抵押及保证借款	4,405,044,721.00	1,907,745,222.05
质押及保证借款	1,000,363,434.77	1,033,118,421.20
抵押质押及保证借款		54,149,530.44
合 计	13,547,452,970.10	10,925,650,712.99

### 36. 应付债券

债券名称	面值	发行日期	期限	发行金额	期初数	期末数
17 海资 01	100 元	2017-4-12	7 年	1,000,000,000.00	998,210,257.78	
16 海资 01	100 元	2016-8-17	7 年	1,000,000,000.00	442,228,682.17	400,000,000.00
18 海宁资产 MTN002	100 元	2018-11-1	5 年	500,000,000.00	504,109,589.04	500,000,000.00
18 海宁城投债	100 元	2018-11-13	7 年	1,380,000,000.00	832,571,346.37	828,000,000.00
19 海宁 01 公司债	100 元	2019-6-25	5 年	1,000,000,000.00	1,021,141,643.84	1,000,000,000.00
19 海宁 02 公司债	100 元	2019-7-9	5 年	1,000,000,000.00	1,019,075,342.47	
19 海宁资产 MTN001	100 元	2019-6-19	5 年	890,000,000.00	911,708,301.37	890,000,000.00
19 海宁资产 MTN002	100 元	2019-8-16	5 年	810,000,000.00	822,770,482.19	810,000,000.00
19、20 海交投公司债一期	100 元	2020-4-20	5 年	1,000,000,000.00	1,012,601,606.00	1,007,643,351.27
19 海宁城投 MTN001	100 元	2019-3-27	5 年	700,000,000.00	724,198,758.36	700,000,000.00

19 海宁城投 MTN002	100 元	2019-8-30	5 年	800,000,000.00	810,875,842.63	800,000,000.00
19 海城 01	100 元	2019-9-25	5 年	1,000,000,000.00	1,010,016,415.85	1,000,000,000.00
20 海宁资产 MTN001	100 元	2020-6-15	5 年	1,000,000,000.00	1,018,172,602.74	1,000,000,000.00
20 海宁 01	100 元	2020-8-10	5 年	800,000,000.00	810,533,698.63	800,000,000.00
20 海宁资产 MTN002	100 元	2020-12-3	5 年	500,000,000.00	500,822,465.75	500,000,000.00
20 海城 01	100 元	2020-4-28	5 年	1,000,000,000.00	1,020,679,415.74	1,000,000,000.00
20 海宁城投 MTN001	100 元	2020-11-17	5 年	850,000,000.00	852,276,059.80	850,000,000.00
21 海宁城投 MTN001	100 元	2021-1-22	5 年	800,000,000.00	827,272,188.50	800,000,000.00
21 海宁城投 MTN002	100 元	2021-1-22	5 年	350,000,000.00	361,997,481.84	350,000,000.00
21 海城 01	100 元	2021-4-20	5 年	1,000,000,000.00	1,023,521,331.89	1,000,000,000.00
21 海城 02	100 元	2021-7-9	5 年	1,000,000,000.00	1,014,102,406.11	1,000,000,000.00
20 海水 01	100 元	2020-6-22	5 年	500,000,000.00	509,164,239.08	500,000,000.00
21 盐官债	100 元	2021-1-22	5 年	1,000,000,000.00	1,037,003,688.62	1,000,000,000.00
21 盐官 02	100 元	2021-9-14	5 年	1,000,000,000.00	1,006,615,068.72	1,000,000,000.00
21 海宁 01	100 元	2021-3-11	5 年	1,200,000,000.00	1,235,603,013.70	1,200,000,000.00
21 海宁 02	100 元	2021-8-24	5 年	1,000,000,000.00	1,008,933,698.63	1,000,000,000.00
21 海宁皮城 MTN001	100 元	2021-6-29	2 年	300,000,000.00	305,627,333.33	
22 海宁 01	100 元	2022-3-23	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
2022 海宁城投 MTN001	100 元	2022-3-30	5 年	500,000,000.00		500,000,000.00
2022 海宁城投 MTN003	100 元	2022-3-30	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
合 计				25,880,000,000.00	22,641,832,961.15	22,435,643,351.27

### 37. 租赁负债

项 目	期末数	期初数[注]
应付租金	7,948,300.73	12,488,607.24
减：未确认融资费用	845.37	575,104.76
合 计	7,947,455.36	11,913,502.48



### 38. 长期应付款

#### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
长期应付款	5,197,915,973.52	5,426,883,240.59
专项应付款	1,103,497,568.48	932,869,833.48
合 计	6,301,413,542.00	6,359,753,074.07

#### (2) 长期应付款

##### 1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
资金拆借款	181,428,311.47	181,428,311.47
中国农发重点建设基金有限公司		162,000,000.00
融资租赁款	12,099,148.79	56,807,101.04
地方政府专项债	284,000,000.00	
海宁低收入家庭扶贫增收项目专项借款[注 1]	92,840,000.00	96,730,000.00
托管福利中心待结算款项[注 2]	704,952.84	704,952.84
杭海铁路建设前期政策处理款	1,264,583,900.00	1,264,583,900.00
政府置换债券转贷[注 3]	3,116,259,660.42	3,514,628,975.24
市域外饮水工程分质供水配套管网项目专项债	246,000,000.00	150,000,000.00
合 计	5,197,915,973.52	5,426,883,240.59

[注 1]系根据皮革城子公司时尚小镇与浙江海宁农村商业银行股份有限公司城北支行等 9 家支行、海宁市袁花镇镇西股份经济合作社等 93 家合作社、海宁市低收入家庭及海宁市财政局签订的五方借款托管协议，时尚小镇向上述经济合作社（作为海宁市低收入家庭受托贷款方）借入的扶贫项目专项贷款本金及利息

[注 2]系皮革城子公司健康产业受托经营管理海宁市社会福利中心待结算款项

[注 3]主要系根据本公司、城投集团及其子公司、交投集团、水利建设等与海宁市财政局签订的地方政府债券置换存量债务协议等相关文件，均由海宁市财政局承担的下列债务：

置换债务所属公司	置换债务种类	置换债务名称/借款对象	置换债务本金金额
交投集团	长期借款	中国建设银行股份有限公司海宁支行	60,404,400.00
交投集团	长期借款	中国银行股份有限公司海宁支行	29,000,000.00
交投集团	长期借款	杭州联合农村商业银行海宁支行	46,185,000.00
交投集团	长期借款	浙江海宁农村商业银行股份有限公司	8,000,000.00
交投集团	长期借款	嘉兴银行股份有限公司海宁支行	46,185,000.00
交投集团	长期借款	荣年融资租赁(中国)有限公司	112,500,000.00
交投集团	长期借款	创佳融资租赁(浙江)有限公司	106,093,750.00
交投集团	应付债券	13海交债	150,000,000.00
交投集团	长期借款	海宁市农村信用合作联社	32,860,000.00
交投集团	长期借款	交通银行股份有限公司嘉兴海宁支行	16,410,000.00
交投集团	短期借款	中信银行海宁支行	10,000,000.00
交投集团	应付债券	13海交投	244,000,000.00
水利建设	长期借款	中国农业发展银行海宁支行	402,888,700.00
城投集团	应付债券	中国农业发展银行海宁支行	121,667,800.00
城投集团	应付债券	国开证券有限责任公司	260,000,000.00
城投集团	应付债券	中国农业发展银行海宁支行	274,000,000.00
城投集团	应付债券	中国农业发展银行海宁支行	400,000,000.00
城市开发	应付债券	中国工商银行股份有限公司	130,000,000.00
城市开发	长期借款	国家开发银行股份有限公司	30,000,000.00
城市开发	长期借款	国家开发银行股份有限公司	65,000,000.00
城市开发	长期借款	国家开发银行股份有限公司	120,000,000.00
城郊建设	长期借款	嘉兴银行股份有限公司海宁支行	110,000,000.00
城镇有机	长期借款	中国建设银行股份有限公司	87,973,900.00
洁源水务	长期借款	中国银行股份有限公司海宁支行	242,500,000.00
小计			3,105,668,550.00

经上述债务置换后,上述公司的债权人变更为海宁市财政局,相应与原债权人的债权债务关系已解除。期末本公司及子公司已根据相关协议约定计提对海宁市财政局的换入债务利息合计 10,591,110.42 元。

### 39. 长期应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
辞退福利[注]	12,230,014.44	13,141,382.43
合 计	12,230,014.44	13,141,382.43

[注]均系钱江生化原二分厂整体搬迁完成相应确认的职工安置补偿费用

### 40. 预计负债

项 目	期末数	期初数
未决诉讼	31,337,605.60	3,717,547.65
BOT项目重置成本[注]	124,603,822.78	107,246,960.79
合 计	155,941,428.38	110,964,508.44

[注]主要系紫光水务、紫薇水务、长河水务等根据特许经营权期限届满需无偿移交的项目设施中各机器设备部件的特性及技术要求，确定不同周期需更换部件的型号和数量，再将重置成本除以预计更换年度计算确定

### 41. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
浙江省财务开发有限责任公司	200,000,000.00			200,000,000.00
海宁市人民政府国有资产监督管理局办公室	1,800,000,000.00			1,800,000,000.00
合 计	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00

### 42. 资本公积

#### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	40,085,124,351.77	1,955,438,674.80	4,972,397.70	42,035,590,628.87
合 计	40,085,124,351.77	1,955,438,674.80	4,972,397.70	42,035,590,628.87

### 43. 专项储备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
-----	-----	------	------	-----

安全生产费	14,080,467.06			14,080,467.06
合 计	14,080,467.06			14,080,467.06

#### 44. 盈余公积

##### (1) 明细情况

项 目	期初数[注]	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	75,385,021.03			75,385,021.03
合 计	75,385,021.03			75,385,021.03

#### 45. 未分配利润

##### (1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期未分配利润	4,612,041,356.86	4,775,517,065.26
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）[注]	-1,262,757.66	-630,120,558.93
调整后期初未分配利润	4,610,778,599.20	4,145,396,506.33
加：本期归属于母公司所有者的净利润	295,274,659.55	481,553,358.68
减：提取法定盈余公积		14,908,508.15
应付股利	38,478,508.80	
其 他		
期末未分配利润	4,944,531,767.55	4,612,041,356.86

## (二) 合并利润表项目注释

### 1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务收入	5,515,530,418.82	4,904,445,750.53	5,587,751,033.13	4,971,618,583.92
其他业务收入	93,357,611.56	73,605,922.46	170,035,577.32	76,373,116.97
合 计	5,608,888,030.38	4,978,051,672.99	5,757,786,610.45	5,047,991,700.89

## 2. 已赚担保费

项 目	本期数	上年同期数
担保业务收入		4,807,533.35
减：提取未到期责任准备金		12,419.06
合 计		4,795,114.29

## 3. 提取担保合同准备金净额

项 目	本期数	上年同期数
提取担保赔偿准备金		4,414,780.00
合 计		4,414,780.00

## 4. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
土地增值税	9,712,407.02	32,148,951.19
城镇土地使用税	6,139,248.50	6,275,146.66
房产税	26,724,330.06	29,282,886.83
文化事业税		
城市维护建设税	9,488,989.78	10,525,452.48
教育费附加	5,509,520.02	5,962,137.10
地方教育附加	3,653,441.35	4,048,732.70
印花税	1,817,451.36	1,154,247.26
水利建设专项资金	28,999.18	40,330.59
车船使用税	41,288.47	38,053.71
环境保护税	38,708.47	178,592.62
其 他	517,458.49	553,814.36
合 计	63,671,842.70	90,208,345.50

## 5. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
-----	-----	-------

职工薪酬	13,683,951.68	8,564,868.42
销售业务费	9,330,389.38	23,090,251.21
运输及保险费	1,297,443.96	590,257.03
市场推广宣传费	17,419,729.76	13,274,281.99
办公经费	3,355,659.05	146,054.64
折旧摊销	3,160,810.00	2,289,708.24
其他	7,219,818.11	10,499,896.37
合计	55,467,801.94	58,455,317.90

#### 6. 管理费用

项目	本期数	上年同期数
职工薪酬	157,329,463.79	136,962,529.80
办公经费	38,232,505.14	21,217,582.59
折旧摊销	138,539,221.07	128,120,748.87
中介费	17,070,899.72	12,579,781.49
业务经费	743,927.91	1,037,732.54
排污费		2,293,141.46
差旅费		785,343.29
其他	42,383,063.77	57,725,320.32
合计	394,299,081.40	360,722,180.36

#### 7. 财务费用

项目	本期数	上年同期数
利息支出	392,485,734.82	310,272,325.59
减：利息收入	137,902,469.54	118,028,523.43
汇兑净损益	-728,857.27	-5,818,891.73
其他	3,710,431.74	18,833,169.54
合计	257,564,839.75	205,258,079.97

#### 8. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
与收益相关的政府补助[注]	514,228,688.04	202,574,022.15
与资产相关的政府补助[注]	11,365,963.91	12,160,177.14
代扣代缴个人所得税手续费返还	318,949.25	
增值税进项税加计抵减		1,644,900.68
其 他	28,050.52	1,808,814.33
合 计	525,941,651.72	218,187,914.30

[注]政府补助本期计入当期损益情况详见本财务报表附注合并财务报表项目五（四）3. 政府补助之说明

#### 9. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	47,928,538.64	152,427,016.20
委托贷款产生的投资收益	14,308,176.35	24,087,103.86
处置长期股权投资产生的投资收益		46,470,665.36
理财产品收益	15,774,415.50	41,971,604.90
金融工具持有期间的投资收益	89,460,464.55	47,711,108.23
合 计	167,471,595.04	312,667,498.55

#### 10. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
非流动资产毁损报废利得	588,924.94	129,016.05
政府补助	90,587,597.35	100,989,151.70
罚没收入	2,119,336.97	3,687,366.24
无需支付款项	3,824,746.71	1,068,308.60
其 他	7,347,984.04	44,541,345.52
合 计	104,468,590.01	150,415,188.11

## 11. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
非流动资产毁损报废损失	89,981.07	100,860.87
其中：其他非流动资产报废损失	89,981.07	100,860.87
固定资产报废损失		
捐赠支出	364,884.20	221,878.00
政策性亏损	80,256,198.39	100,491,833.64
地方水利建设基金		
赔、罚款支出	1,952,493.21	1,319,865.28
滞纳金支出	89,112.26	242.49
其 他	853,935.55	988,429.80
合 计	83,606,604.68	103,123,110.08

[注] 详见财务报表附注五(二)17之说明

## 12. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	112,645,573.87	115,374,901.19
递延所得税费用	-1,073,562.63	-3,445,924.77
合 计	111,572,011.24	111,928,976.42

## 六、合并范围的变更

### (一) 非同一控制下企业合并

#### 1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式
海宁皮城新能源开发有限公司	2022年3月		100	新设
海宁皮城光伏科技有限公司	2022年3月		75	新设
海宁皮城设计商业服务有限公司	2022年6月		100	新设
海云友创公司[注1]	2021年11月		100	新设
同江银水湾公司[注2]	2022年4月		100	新设



## 七、在其他主体中的权益

### (一) 在重要子公司中的权益

#### 1. 重要子公司的构成

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	
城投集团	海宁市	海宁市	投资开发	100.00		投资设立
交投集团	海宁市	海宁市	投资开发	100.00		投资设立
水务集团	海宁市	海宁市	投资开发	100.00		投资设立
皮革城	海宁市	海宁市	投资开发	34.58	18.36	投资设立
盐官综合	海宁市	海宁市	投资开发	100.00		投资设立

#### 1) 在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明

子公司城投金融持有融诚聚数 45%股权，根据公司章程约定，少数股东鸿翔控股集团有限公司为城投金融的一致行动人，其表决权委托城投金融行使，故城投金融的表决权比例为 65%。

2) 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位，以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据

城投集团子公司城投金融持有融诚聚数 45%股权，为该公司第一大股东，该公司董事会 5 名董事，其中城投金融委派 3 名董事，拥有对其的实质控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

城投集团子公司城投资产持有鸿城物业 50%股权，该公司董事会 5 名董事，其中城投资产委派 3 名董事，拥有对其的实质控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

## 八、关联方及关联交易

### (一) 关联方关系

1. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

2. 本公司的联营企业情况

本公司的联营企业详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3. 本公司其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
海宁实康水务有限公司	联营企业
海宁首创水务有限责任公司	联营企业
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	联营企业
海宁市海盛交通新能源有限公司	联营企业
海宁盐官古城旅游股份有限公司	联营企业
海宁中国皮革城互联网金融服务有限公司	联营企业
海宁三桥联合投资开发有限公司	联营企业

## 九、承诺及或有事项

### （一）资产负债表日存在的重要承诺

（1）根据皮革城公司与钱梦逸等 14 位自然人签订的租赁协议，公司向其租赁位于海宁市海洲街道海宁大道 302 号的皮革城大酒店部分楼层用于经营，租赁期限为 2008 年 10 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日，协议到期后续租期限为 2018 年 10 月 1 日至 2023 年 9 月 30 日。公司本期按照租赁协议确认租金支出 1,837,855.10 元，截至 2022 年 6 月 30 日，使用权资产账面原值 10,108,203.01 元，累计折旧 5,513,565.29 元。

（2）2020 年 11 月，根据武汉海潮海宁皮革城有限公司（以下简称武汉皮革城公司）与曲水世纪金源方圆荟商业管理有限公司（以下简称曲水世纪金源公司）签订的《关于武汉皮革城与世纪金源设立合资公司的合资协议》，武汉皮革城公司与曲水世纪金源公司共同出资设立武汉荟宁商业管理有限公司（以下简称武汉荟宁公司）负责武汉皮革城市场购物中心项目的改造及后期经营，武汉荟宁公司已于 2020 年 11 月 27 日办妥工商设立登记手续。

根据武汉皮革城公司与武汉荟宁公司签订了《武汉皮革城整体物业租赁合同》，武汉荟宁公司承租武汉皮革城整体市场用于购物中心经营使用，租赁期限为 2021 年 10 月 1 日至 2036 年 4 月 30 日。武汉皮革城公司已于 7 月 15 日将商场物业整体移交给荟宁公司，存续商户的租金由公司收缴后转交荟宁公司。截至 2022 年 6 月 30 日，武汉荟宁公司按照合同约定支付武汉皮革城公司租金及综合服务费 17,918,468.85 元，并共计享受 12 个月市场培育免租期。

（3）2020 年 8 月，根据皮革城公司、鸿翔控股公司、浙江恒地公司、皮革城投资公司

及鸿翔莱运公司等各方签订的相关协议，各方就合作开发成都皮革城二期健身中心项目达成协议。项目建设开发和资金将由鸿翔莱运公司负责，项目开发完成后，成都皮革城公司将按照鸿翔莱运方资金及其他投入结算二期项目收益。为弥补公司前期投入，外部合作方在合作开始后的两年内向本公司支付 6,331.50 万元。截至 2022 年 6 月 30 日，公司及子公司累计收到 4,420.00 万元。根据上述各方于 2020 年 12 月签订的备忘录，为加快项目推进，成都皮革城公司先行提供 1 亿元用于项目开发建设，并计收相关资金收益。

(4) 根据皮革城投资公司与海南皮城领创股权投资基金合伙企业（有限合伙）签订的基金认购协议，皮革城投资公司认购其设立的皮城领创-股权投资创业基金。预计年化收益率为 12%-14.5%，具体以实际运营收益为准。皮城领创-股权投资创业基金主要从事股权投资。皮城领创-股权投资创业基金投资项目的本金及收益的兑付由项目关联公司及实控人提供担保。期初尚未赎回基金余额 37,380,000.00 元，本期赎回金额 37,380,000.00 元。截至 2022 年 6 月 30 日，公司已全部赎回。

(5) 根据郑州海宁皮革城有限公司（以下简称郑州皮革城公司）、郑州万悦商业管理有限公司（以下简称商管公司）与郑州绿城房地产开发有限公司于 2021 年 3 月 23 日签署《郑州海宁皮革城有限公司与郑州万悦商业管理有限公司关于郑州海宁皮革城二期项目之合作协议》，商管公司与郑州皮革城公司共同开发建设郑州海宁皮革城二期项目，由于该项目用地事先已由郑州皮革城公司取得，故上述协议约定将以郑州海宁名义进行目标项目的开发建设运营销售工作，而项目开发建设的具體工作则由商管公司负责实施，前述工作所需的全部费用及责任由商管公司承担。

根据协议约定，商管公司应于 2023 年 12 月 31 日完成目标项目的竣工验收，于 2026 年 12 月 31 日销售完毕目标项目的全部物业，如逾期未能完成的，郑州皮革城公司有权要求商管公司按协议约定购买可售而未售的全部物业。项目完成销售后，郑州皮革城公司将按照超出预期收益部分结算应付商管公司项目管理费用。截至 2022 年 6 月 30 日，郑州海宁皮革城二期项目已开工。

(6) 根据皮革城公司与天津东泰公司于 2013 年 11 月签订的《关于天津市东丽区天一 MALL-1 块地之合作协议书》，双方决定共同开发建设天津海宁中国皮革城项目，并由双方共同出资设立的项目公司即天津皮革城公司负责项目的具体实施。该项目相关工程建设支出，在实施转让之前，将由天津皮革城公司提供资金并通过天津东泰公司设立工程专用账户对外进行支付。截至 2022 年 6 月 30 日，天津皮革城公司已累计向天津东泰公司支付土地受让款等 3,467.25 万元。

由于天津皮革城项目无法继续推进，双方计划终止天津皮革城合作项目并清算合资项目公司天津皮革城公司。截至 2022 年 6 月 30 日，天津皮革城公司已完成清算鉴证，并由海宁众信税务师事务所出具了鉴证报告（海众税务师审字（2019）2315 号），天津皮革城公司依据鉴证报告确认应收天津东泰公司款项为 3,062.16 万元，天津皮革城公司清算注销程序和剩余财产分配尚待双方进一步沟通协调。该应收账款实际可回收金额存在不确定性，公司已按照预计损失金额计提坏账准备。

（7）根据皮革城公司与山东海那公司于 2019 年 1 月签订的《关于山东省济南市槐荫区海那城地块之合作协议书补充协议书》和《补充协议书备忘录》，双方合作开发的济南皮革城项目物业一半将由本公司直接持有，其余归山东海那公司持有。山东海那公司将于 2023 年 7 月 1 日前分期归还本公司前期预先垫付的项目合作开发资金 343,076,680.51 元（按照 5% 年利率，自 2019 年 7 月 1 日起对剩余未偿付本金计息）。山东海那公司本期未按协议约定归还上述款项，截至 2022 年 6 月 30 日，本公司累计收到上述项目代垫款本息 90,417,123.27 元，有 110,000,000.00 元逾期本金未收回，尚待双方进一步沟通协调。对尚未收到本金 253,076,680.51 元，以及相关未实现融资收益 25,738,157.99 元和减值准备 62,838,680.19 元列报于长期应收款项目。该应收账款实际可回收金额存在不确定性，公司已按照预计损失金额计提坏账准备。

根据双方补充协议约定，在山东海那公司未偿付完毕项目资金代垫款前，山东海那公司抵押其持有的济南皮革城项目物业确保合同的履行。山东海那公司已将其持有的济南皮革城项目物业抵押给皮革城担保公司，并已办妥相关抵押手续。

（8）根据水务集团与钱江生化公司及云南水务公司签订的《浙江钱江生物化学股份有限公司与海宁市水务投资集团有限公司与云南水务投资股份有限公司关于发行股份购买资产的盈利预测补偿协议》，业绩承诺方本公司和云南水务公司对海云环保公司的利润承诺期间为 2021 年度、2022 年度及 2023 年度，海云环保公司在上述期间各年度的净利润（指海云环保公司合并财务报告中扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润）分别不低于 11,500.00 万元、12,700.00 万元、14,200.00 万元。业绩承诺期间的每个会计年度结束时，如海云环保公司截至当期期末累计实现净利润数小于截至当期期末累计承诺净利润数或海云环保发生减值，则本公司和云南水务公司应根据协议的约定向钱江生化公司进行补偿。

（9）根据中国证券监督管理委员会《关于核准浙江钱江生物化学股份有限公司向海宁市水务投资集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可（2021）3803 号），钱江生化公司非公开发行人民币普通股（A 股）股票 90,420,643 万股，发行价

为每股人民币 3.94 元，募集资金总额 35,625.73 万元，募集资金净额 32,479.34 万元。钱江生化公司承诺将募集资金用于补充流动资金，截至 2022 年 6 月 30 日，钱江生化公司尚未使用。

(10) 根据海云环保公司与战树峰于 2021 年 6 月 3 日签署的《关于哈尔滨北方环保工程有限公司之股权转让协议》相关条款约定，战树峰同意出售其持有的北方环保公司 30% 股权，股权转让的交易作价为 17,077.50 万元，截至 2022 年 6 月 30 日，海云环保公司已支付股权转让款 16,107.11 万元。

## (二) 或有事项

### 1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

2017 年 10 月，灯塔佟二堡皮装大市场有限公司以其与吴应杰、陈品旺签订的《佟二堡中国裘皮城房屋转让协议》不含厅内 257 个摊位为由向辽阳市仲裁委员会提出仲裁申请，请求吴应杰、陈品旺以及灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司向其归还占有的 257 个摊位。2020 年 1 月 15 日，辽阳市仲裁委员会做出终局裁决，要求吴应杰、陈品旺以及灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司向灯塔佟二堡皮装大市场有限公司归还占有的 257 个摊位。2020 年 2 月，灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司申请撤销仲裁裁决。2021 年 10 月 19 日，辽阳市中级人民法院做出终审裁定驳回灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司撤销申请，吴应杰、陈品旺以及灯塔佟二堡海宁皮革城有限责任公司应向灯塔佟二堡皮装大市场有限公司归还占有的 257 个摊位使用权。对于上述事项，公司已计提相应的预计负债。

### 2. 公司及子公司提供的对外担保事项

单位：人民币万元

担保单位	被担保单位	担保借款金额	借款到期日
本公司	海宁盐官古城旅游股份有限公司	50,880.00	2025.6.26
本公司	海宁盐官古城旅游股份有限公司	25,440.00	2023.9.30
本公司	浙江钱江潮旅游开发有限公司	10,800.00	2024.1.18
本公司	浙江钱江潮旅游开发有限公司	9,400.00	2024.4.19
本公司	浙江钱江潮旅游开发有限公司	4,500.00	2023.1.21
本公司	浙江钱江潮旅游开发有限公司	6,692.00	2023.11.9
本公司	浙江钱江潮旅游开发有限公司	5,000.00	2023.3.25
本公司	浙江钱江潮旅游开发有限公司	20,100.00	2025.3.25

本公司	海宁市文化旅游科技有限公司	20,000.00	2026.11.30
本公司	海宁市文化旅游科技有限公司	23,800.00	2022.12.20
本公司	海宁市尖山新区开发有限公司	28,000.00	2022.12.27
本公司	海宁市尖山新区开发有限公司	56,000.00	2025.9.9
本公司	海宁市尖山新区开发有限公司	56,000.00	2025.11.15
本公司	海宁市尖山新区开发有限公司	150,000.00	2025.4
本公司	海宁市尖山新区开发有限公司	100,000.00	2028.4.25
本公司	海宁市尖山新区开发有限公司	85,000.00	2028.9.6
本公司	海宁市尖山新区开发有限公司	80,000.00	2026.11.09
本公司	浙江海宁经编产业园区开发有限公司	1,831.00	2022.11.25
本公司	浙江海宁经编产业园区开发有限公司	2,500.00	2023.6.11
本公司	海宁市绿洲投资开发建设有限公司	12,400.00	2024.5.9
本公司	海宁三桥联合投资开发有限公司	20,000.00	2023.6.6
本公司	海宁三桥联合投资开发有限公司	20,000.00	2023.6.6
本公司	海宁仰山实业集团有限公司	150,000.00	2025.12.29
本公司	海宁仰山实业集团有限公司	90,000.00	2026.12.19
本公司	浙江钱塘江投资开发有限公司	12,000.00	2027.3.27
本公司	浙江钱塘江投资开发有限公司	40,000.00	2027.3.27
本公司	浙江钱塘江投资开发有限公司	150,000.00	2026.2.10
本公司	浙江钱塘江投资开发有限公司	85,000.00	2026.10.31
本公司	浙江钱塘江投资开发有限公司	67,000.00	2024.12.23
本公司	浙江钱塘江投资开发有限公司	53,600.00	2025.1.14
本公司	海宁市合创开发建设有限公司	29,550.00	2028.12.31
本公司	海宁市合创开发建设有限公司	15,000.00	2028.12.31
本公司	海宁市合创开发建设有限公司	3,500.00	2028.12.31
本公司	海宁市铁北新城有机更新有限公司	4,460.00	2022.7.15
本公司	海宁市永青绿化投资有限公司	4,000.00	2022.9.29
本公司	海宁市永青绿化投资有限公司	69,000.00	2026.6.20
本公司	浙江钱江湾区投资开发有限公司	7,500.00	2022.7.27

本公司	浙江钱江湾区投资开发有限公司	40,000.00	2025.7.20
本公司	海宁市洛溪投资开发有限公司	15,000.00	2023.3.27
本公司	海宁市洛溪实业发展有限公司	15,000.00	2023.3.27
本公司	海宁市钱江兴业投资开发有限公司	5,247.36	2026.9.29
本公司	海宁市钱江兴业投资开发有限公司	100,000.00	2024.9.23
本公司	海宁市钱塘新农村开发有限公司	7,000.00	2022.7.27
本公司	海宁市实业投资集团有限公司	41,600.00	2022.12.31
本公司	海宁市实业投资集团有限公司	100,000.00	2025.7.22
本公司	浙江海宁鹃湖科技城开发投资有限责任公司	8,721.00	2028.12.31
本公司	海宁市新市镇开发建设有限公司	104,252.06	2026.1
交投集团	海宁市钱塘新农村开发有限公司	20,000.00	2022.12.05
交投集团	海宁市斜桥文化产业发展有限公司	20,000.00	2022.12.05
交投集团	海宁市临杭新市镇开发建设有限公司	7,000.00	2026.1.1
城投集团	海宁连杭发展集团有限公司[注 1]	62,000.00	2032.3.16
城投集团	海宁市旧区有机更新开发有限公司	7,500.00	2033.12.20
城投集团	海宁市旧区有机更新开发有限公司	19,833.59	2034.9.19
城郊建设、城镇有机、旧城改造	[注 2]	46,981.92	房贷日至权证办妥前、办理正式抵押后
水务集团	海宁市袁花镇新市镇投资开发有限公司	23,304.00	2023.4.7
皮革城及子公司	购置商铺及住宅的业主	8,898.41	[注 3]
皮革城担保	海宁皮革城市场经营户	75,201.95	[注 4]
民间融资	合格投资者	66,048.58	[注 5]
合计		2,362,541.87	

[注 1]海宁仰山实业集团有限公司原名海宁连杭发展集团有限公司，2018 年 12 月 14 日变更单位名称

[注 2]根据子公司城郊建设、房开有限、旧城改造、城镇有机与银行签订的合同、协议，子公司为以按揭方式购房的业主在取得房产证之前提供阶段性连带责任保证担保

[注 3]公司及子公司为以按揭方式购置商铺及住宅的业主在取得房产证之前提供阶段性连带保证担保。截至 2022 年 6 月 30 日，公司及子公司提供保证担保的余额为 8,898.41

万元。

[注 4]皮革城担保公司主要为海宁皮革城市场经营户提供融资性担保。截至 2022 年 06 月 30 日，皮革城担保公司提供借款担保的余额为 75,201.95 万元。

[注 5]民间融资公司除自有资金借款业务外，还向合格投资者提供资金撮合业务，截至 2022 年 6 月 30 日，民间融资公司提供资金撮合业务的余额为 66,048.58 万元。

## 十、其他重要事项

### (一) 分部信息

#### 1. 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- (3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以产品分部为基础确定报告分部，根据公司的内部组织结构、管理要求等，未划分单独的经营分部，与各分部共同使用的资产、负债无法在不同的分部之间分配。

#### 2. 报告分部的财务信息

项 目	主营业务收入	主营业务成本
房屋销售	296,163,997.30	225,755,660.19
房屋租赁	466,022,635.43	250,991,705.96
商品销售	3,422,397,536.50	3,349,570,333.89
生物制品业	157,489,364.19	118,976,277.67
土地开发收入	173,454,307.92	172,870,095.58
污水处理收入	204,296,619.39	163,540,485.43
热电行业	83,788,954.35	102,646,875.88
项目工程	178,659,319.99	141,362,451.30
废弃物清运及处置	158,898,196.58	131,932,695.76
其 他	467,717,098.73	320,405,091.33
合 计	5,608,888,030.38	4,978,051,672.99



### (三) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

#### 1. 联营企业平湖诚泰股公司股权转让事项

##### 1. 平湖诚泰股权转让后续进展情况

根据钱江生化公司第八届董事会 2018 年第二次临时会议决议和 2018 年第二次临时股东大会决议，钱江生化公司将平湖诚泰 30% 股权在浙江江南要素交易中心有限公司挂牌交易。浙江诚泰公司被确认为唯一的摘牌方，股权转让的成交对价为 74,634,580.00 元。截至 2018 年 12 月 31 日，钱江生化公司累计收到股权转让款 55,975,935.00 元。

根据钱江生化公司第八届董事会 2019 年第二次临时会议决议，公司董事会同意签署《补充协议》，约定“股权变更由甲方收到 75% 股权转让款后办妥股权变更手续”，公司董事会同意变更股权交割条件，授权经营层办理本次股权转让交易相关事项。钱江生化公司派驻平湖诚泰的董事已于 2019 年 12 月离任，平湖诚泰已于 2019 年 12 月 24 日完成了工商变更登记手续。2020 年 3 月，钱江生化公司收到股权转让款 300,000.00 元。根据上述情况，钱江生化公司于 2019 年对持有的平湖诚泰股权予以终止确认，同时按照谨慎性原则对 2019 年度财务报表批准报出前尚未收到的股权转让款及分红款单项计提减值准备合计 23,058,645.00 元。

2020 年 5-6 月，钱江生化公司收到股权转让款 5,200,000.00 元，并相应冲减已单独计提的坏账准备 5,200,000.00 元。

钱江生化公司于 2021 年 4-8 月收到久恒资产公司代浙江诚泰公司支付的股权转让款 4,000,000.00 元，海宁市久时建筑材料有限公司代浙江诚泰公司支付的股权转让款 1,000,000.00 元，海宁市蒙迪欧装饰材料有限公司代浙江诚泰公司支付的股权转让款 2,000,000.00 元，相应冲减已单独计提的坏账准备合计 7,000,000.00 元。钱江生化公司于 2021 年 4-8 月收到平湖诚泰公司支付的股权分红款 1,000,000.00 元以及久恒资产公司代平湖诚泰公司支付的股权分红款 1,000,000.00 元，相应冲减已单独计提的坏账准备合计 2,000,000.00 元。

钱江生化公司于 2022 年 1 月 21 日收到浙江诚泰公司支付的股权转让款 1,500,000.00 元，截至本财务报表批准报出日，公司尚未收到的股权转让款 4,158,645.00 元和分红款 3,200,000.00 元。

##### 2. 光耀热电天然气分布式能源项目建设事项

根据钱江生化公司 2020 年第一次临时股东大会决议，由光耀热电投资建设天然气分布

式能源项目，项目总投资额为 696,000,000.00 元。2020 年 3 月，光耀热电与浙江城建煤气热电设计院有限公司签订了总承包费用为 587,706,600.00 元的《海宁光耀天然气分布式能源项目 1 号、2 号能源站项目 EPC 工程总承包合同》。截至 2021 年 12 月 31 日，天然气分布式能源项目一期工程竣工验收结转固定资产，天然气分布式能源二期项目仍在建设中。

