

绍兴柯岩建设投资有限公司

审计报告

众环审字（2023）0300204号

目 录

	起始页码
审计报告	
财务报表	
资产负债表	1
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	7

审计报告

众环审字（2023）0300204号

绍兴柯岩建设投资有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了绍兴柯岩建设投资有限公司（以下简称“柯岩建设公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了柯岩建设公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

柯岩建设公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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



四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督柯岩建设公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

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

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·武汉

2023年4月27日



资产负债表

2022年12月31日

编制单位: 绍兴柯岩建设投资有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产:			
货币资金	六、1	1,413,907,746.56	1,471,009,062.62
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	1,188,166,897.54	1,241,083,568.66
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	六、3	4,421,872,337.52	7,062,765,323.52
其中: 应收利息			
应收股利			
存货	六、4	33,528,454,156.24	31,751,316,454.57
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		40,552,401,137.86	41,526,174,409.37
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	六、5	60,000,000.00	60,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、6	4,827,602.46	5,619,410.99
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、7	1,666,790,312.92	1,006,216,200.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,731,617,915.38	1,071,835,610.99
资产总计		42,284,019,053.24	42,598,010,020.36

单位负责人:



李华

主管会计工作负责人:



谢冰

本报告书共56页第1页

会计机构负责人:



资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：绍兴柯岩建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、8	400,586,778.56	876,266,909.72
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、9	3,213,213.15	1,813,853.90
预收款项	六、10		439,207.54
合同负债	六、11	116,128,186.67	85,714,285.71
应付职工薪酬	六、12	1,324,442.00	881,588.00
应交税费	六、13	706,387,996.54	660,779,463.57
其他应付款	六、14	235,412,467.98	235,711,341.34
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、15	5,942,230,318.85	2,752,872,957.45
其他流动负债	六、16	5,806,409.33	4,285,714.29
流动负债合计		7,411,089,813.08	4,618,765,321.52
非流动负债：			
长期借款	六、17	10,826,925,000.00	12,681,712,500.00
应付债券	六、18	7,700,080,318.17	7,630,427,622.53
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	六、19	4,300,000,000.00	6,327,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		22,827,005,318.17	26,639,140,122.53
负债合计		30,238,095,131.25	31,257,905,444.05
所有者权益（股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、20	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、21	8,894,251,330.30	8,385,920,510.30
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、22	114,704,236.83	114,704,236.83
未分配利润	六、23	2,836,968,354.86	2,639,479,829.18
所有者权益（或股东权益）合计		12,045,923,921.99	11,340,104,576.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计		42,284,019,053.24	42,598,010,020.36

单位负责人：

李华

主管会计工作负责人：

谢冰

会计机构负责人：

平印

利润表
2022年度

编制单位：绍兴柯岩建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入			
减：营业成本	六、24	1,281,139,818.96	1,166,911,375.01
税金及附加	六、24	1,161,535,833.47	1,044,677,483.59
销售费用	六、25	44,954,370.87	11,265,165.61
管理费用	六、26	55,093,475.21	30,439,809.00
研发费用	六、27	22,161,506.76	24,917,016.76
财务费用	其中：利息费用	51,492,973.92	54,337,611.44
利息收入		29,355,856.38	29,451,644.16
加：其他收益	六、28	200,025,718.03	150,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
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			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		197,420,350.68	205,611,900.05
加：营业外收入	六、29	78,175.00	154,470.01
减：营业外支出	六、30	10,000.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		197,488,525.68	205,766,370.06
减：所得税费用	六、31		13,944,261.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		197,488,525.68	191,822,108.94
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		197,488,525.68	191,822,108.94
(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		197,488,525.68	191,822,108.94

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

2022年度



编制单位：绍兴柯岩建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,426,020,462.94	1,491,428,878.61
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,873,919,181.58	182,528,603.12
经营活动现金流入小计		4,299,939,644.52	1,673,957,481.73
购买商品、接受劳务支付的现金		1,561,668,868.28	3,478,240,985.73
支付给职工以及为职工支付的现金		4,218,288.18	5,080,578.21
支付的各项税费		63,380,868.47	7,076,407.70
支付其他与经营活动有关的现金		20,695,523.08	1,214,748,919.34
经营活动现金流出小计		1,649,963,548.01	4,705,146,890.98
经营活动产生的现金流量净额		2,649,976,096.51	-3,031,189,409.25
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		700,130,264.00	2,228,036.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		700,130,264.00	2,228,036.00
投资活动产生的现金流量净额		-700,130,264.00	-2,228,036.00
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		3,353,475,500.00	7,794,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,155,000,000.00	750,000,000.00
筹资活动现金流入小计		4,508,475,500.00	8,544,000,000.00
偿还债务支付的现金		4,473,250,000.00	3,969,512,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,542,172,820.16	1,536,609,383.72
支付其他与筹资活动有关的现金			516,180,074.63
筹资活动现金流出小计		6,015,422,820.16	6,022,301,958.35
筹资活动产生的现金流量净额		-1,506,947,320.16	2,521,698,041.65
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		442,898,512.35	-511,719,403.60
加：期初现金及现金等价物余额		970,984,478.97	1,482,703,882.57
六、期末现金及现金等价物余额		1,413,882,991.32	970,984,478.97

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



本报告书共56页第4页



编制单位：绍兴柯岩建设投资有限公司

所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2022年度						盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本 (或股本) 200,000,000.00	其他权益工具 优先股 永续债	其他	资本公积	减：库存 股	其他综合收益 益			
一、上年年末余额 加：会计政策变更 前期差错更正 其他	200,000,000.00			8,385,920,510.30			114,704,236.83	2,639,479,829.18	11,340,104,576.31
二、本年年初余额	200,000,000.00			8,385,920,510.30			114,704,236.83	2,639,479,829.18	11,340,104,576.31
(一) 综合收益总额				508,330,820.00			197,488,525.68	197,488,525.68	705,819,345.68
(二) 所有者投入和减少资本				508,330,820.00			197,488,525.68	197,488,525.68	508,330,820.00
1、所有者投入的普通股									
2、股份支付计入所有者权益的金额									
3、其他权益工具持有者投入资本									
4、其他									
(三) 利润分配									
1、提取盈余公积									
2、对股东的分配									
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、本年年末余额	200,000,000.00			8,894,251,330.30			114,704,236.83	2,836,968,354.86	12,045,923,921.99

会计机构负责人：

谢冰

主管会计工作负责人：

李华





编制单位：绍兴柯岩建设投资有限公司

所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2021年度								
	实收资本 (或 股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计				
一、上年年末余额	200,000,000.00			6,478,056,510.30			114,704,236.83	2,447,657,720.24	9,240,418,467.37
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	200,000,000.00			6,478,056,510.30			114,704,236.83	2,447,657,720.24	9,240,418,467.37
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,907,864,000.00			191,822,108.94	2,099,686,108.94	
（一）综合收益总额				1,907,864,000.00			191,822,108.94	191,822,108.94	
（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、本年年末余额	200,000,000.00			8,385,920,510.30			114,704,236.83	2,639,479,829.18	11,340,104,576.31

单位负责人： 主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



绍兴柯岩建设投资有限公司 2022 年度财务报表附注

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

绍兴柯岩建设投资有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是由绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司投资，于2003年1月29日在绍兴市柯桥区柯岩街道州山项里注册成立的有限责任公司。

本公司主要从事辖区内土地开发、城市基础设施投资开发建设、公益性项目投资开发建设；房地产开发、物业管理（凭有效资质证书经营）；停车服务。

本公司的母公司及最终母公司为绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司。

本财务报表系经本公司董事会批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况及2022年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。

本公司会计年度采用公历年，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

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

3、现金及现金等价物的确定标准

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

4、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计

算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

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

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

5、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的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，本公司按照相当于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，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司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。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
政府性应收款项、国有企业组合	应收政府、国企款项
关联方组合	本公司之母公司合并范围内关联方应收款项
账龄组合	应收政府、国企、关联方以外的款项

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
政府性应收款项、国有企业组合	应收政府、国企款项
关联方组合	本公司之母公司合并范围内关联方往来款
押金、保证金组合	应收押金、保证金款项
应收暂付款项组合	应收以上款项以外的往来款

6、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于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。存货分为土地、安置房、基础设施工程、土地开发整理成本、低值易耗品等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成

本也列报为存货。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

7、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择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核算，其会计政策详见附注四、4 “金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

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

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实

施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

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

的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

8、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	直线法	20	5.00	4.75
办公电子设备	直线法	5	5.00	19.00
运输工具	直线法	3-5	5.00	19-31.67

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、13 “长期资产减值”。

(4) 其他说明

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

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、13 “长期资产减值”。

10、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

11、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、22 “租赁”。

12、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、13 “长期资产减值”。

13、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

14、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

15、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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

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

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

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

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

16、租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注四、22 “租赁”。

17、预计负债

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

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

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

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

18、收入

收入，是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即

取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

19、合同成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

20、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补

助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

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

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

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

21、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规

定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

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

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价

值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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

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

22、租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

①初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、8 “固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本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，本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。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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，本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。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，本公司将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本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。

23、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①《企业会计准则解释第 15 号》第一条和第三条

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（以下简称“解释 15 号”）。根据解释 15 号：

A、本公司将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不再将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出，自 2022 年 1 月 1 日起实施。

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

B、本公司在判断合同是否为亏损合同时所考虑的“履行合同的成本”，不仅包括履行合同的增量成本（直接人工、直接材料等），还包括与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额（用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等），自 2022 年 1 月 1 日起实施。上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

②《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》。（以下简称“解释 16 号”）。根据解释 16 号：

本公司作为分类为权益工具的金融工具的发行方，如对此类金融工具确认的相关股利支出按照税收政策规定在企业所得税税前扣除的，则本公司在确认应付股利时，对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目，自 2022 年 1 月 1 日起实施。该等应付股利确认于 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，进行追溯调整。上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

（2）会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

24、重大会计判断和估计

本报告期内，本公司无重大会计判断和估计。

五、税项

1、主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	应税收入按6%、9%、13%的税率计算增值税税额，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税，简易计税征收率5%。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 5%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴

2、税收优惠及批文

无

六、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，“年初”指 2022 年 1 月 1 日，“年末”指 2022 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2021 年 12 月 31 日，“本年”指 2022 年，“上年”指 2021 年。

1、货币资金

项 目	年 末 余 额	年 初 余 额
库存现金	3,032.00	5,634.00
银行存款	1,413,879,959.32	970,978,844.97
其他货币资金	24,755.24	500,024,583.65
合 计	1,413,907,746.56	1,471,009,062.62

注：截至期末，其他货币资金中 24,755.24 元用于借款质押，属于使用权受限制的资产。

2、应收账款

(1) 应收账款按坏账计提方法列示

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,188,166,897.54	100.00			1,188,166,897.54
其中：					
政府性应收款项、国有企业组合	1,188,166,897.54	100.00			1,188,166,897.54

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合 计	1,188,166,897.54	—		—	1,188,166,897.54

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,241,083,568.66	100.00			1,241,083,568.66
其中：					
政府性应收款项、国有企业组合	1,002,297,154.66	80.76			1,002,297,154.66
关联方组合	238,786,414.00	19.24			238,786,414.00
合 计	1,241,083,568.66	—		—	1,241,083,568.66

(2) 本年计提坏账准备金额 0.00 元；本年收回或转回坏账准备金额 0.00 元

(3) 本年实际核销的应收账款金额为 0.00 元

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
浙江省绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会	1,188,166,897.54	100.00	
合 计	1,188,166,897.54	100.00	

3、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,421,872,337.52	7,062,765,323.52
合 计	4,421,872,337.52	7,062,765,323.52

(1) 其他应收款

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项计提坏账准备的其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	4,421,872,337.52	100.00		
政府性应收款项、国有企业组合	1,797,958,720.11	40.66		
关联方组合	2,621,826,073.39	59.29		
押金、保证金组合	2,087,544.02	0.05		
合 计	4,421,872,337.52	100.00		

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项计提坏账准备的其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	7,062,765,323.52	100.00		
政府性应收款项、国有企业组合	1,329,038,720.11	18.82		
关联方组合	5,731,789,659.39	81.15		
押金、保证金组合	1,936,944.02	0.03		
合 计	7,062,765,323.52	100.00		

①其他应收款按账龄结构列示

账 龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	3,036,403,720.11	68.67		2,413,937,582.77	34.18	
1 至 2 年	255,374,014.39	5.78		1,859,435,230.44	26.33	
2 至 3 年	31,920,000.00	0.72		2,251,267,907.29	31.88	
3 年以上	1,098,174,603.02	24.83		538,124,603.02	7.61	
合 计	4,421,872,337.52	100.00		7,062,765,323.52	100.00	

②本年计提坏账准备金额 0.00 元；本年收回或转回坏账准备金额 0.00 元

③本年实际核销的其他应收款金额为 0.00 元

④按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
绍兴柯岩城市建设投资有限公司	关联方往来	2,124,806,647.39	2 年以内	48.05	
浙江省绍兴市柯桥区鉴湖旅游度假区管理委员会	往来款	1,165,763,720.11	1 年以内	26.36	
绍兴市柯桥区小城镇建设投资有限公司	关联方往来	591,920,000.00	2 年以上	13.39	
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	关联方往来	151,470,000.00	3 年以上	3.43	
绍兴市柯桥区风景旅游投资有限公司	关联方往来	133,695,926.00	3 年以上	3.02	
合 计		4,167,656,293.50		94.25	

⑤截至 2022 年 12 月 31 日，其他应收关联方款项详见附注七、4 说明。

4、存货

(1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
土地资产	3,886,827,134.97		3,886,827,134.97
基础设施工程	27,184,056,938.50		27,184,056,938.50

项 目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
安置房项目	2,457,570,082.77		2,457,570,082.77
合 计	33,528,454,156.24		33,528,454,156.24

项 目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
土地资产	4,233,291,694.00		4,233,291,694.00
基础设施工程	25,165,577,929.68		25,165,577,929.68
安置房项目	2,352,446,830.89		2,352,446,830.89
合 计	31,751,316,454.57		31,751,316,454.57

5、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项 目	年末余额	年初余额
中科院联动创新股权投资基金(绍兴)合伙企业 (有限合伙)	60,000,000.00	60,000,000.00
合 计	60,000,000.00	60,000,000.00

6、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	4,827,602.46	5,619,410.99
固定资产清理		
合 计	4,827,602.46	5,619,410.99

(1) 固定资产

①固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	8,831,549.00	130,264.00		8,961,813.00

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：房屋及建筑物	4,000,000.00			4,000,000.00
办公电子设备	4,259,549.00	130,264.00		4,389,813.00
运输工具	572,000.00			572,000.00
二、累计折旧合计	3,212,138.01	922,072.53		4,134,210.54
其中：房屋及建筑物	1,013,333.12	189,999.96		1,203,333.08
办公电子设备	1,913,123.14	623,392.53		2,536,515.67
运输工具	285,681.75	108,680.04		394,361.79
三、账面净值合计	5,619,410.99			4,827,602.46
其中：房屋及建筑物	2,986,666.88			2,796,666.92
办公电子设备	2,346,425.86			1,853,297.33
运输工具	286,318.25			177,638.21
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
办公电子设备				
运输工具				
五、账面价值合计	5,619,410.99			4,827,602.46
其中：房屋及建筑物	2,986,666.88			2,796,666.92
办公电子设备	2,346,425.86			1,853,297.33
运输工具	286,318.25			177,638.21

②未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
中奢壹站房产	2,796,666.92	权证尚在办理中

7、无形资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	1,017,522,000.00	704,769,400.00		1,722,291,400.00
土地承包经营权	1,017,522,000.00			1,017,522,000.00
停车位经营权		704,769,400.00		704,769,400.00

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
二、累计摊销合计	11,305,800.00	44,195,287.08		55,501,087.08
土地承包经营权	11,305,800.00	33,917,400.00		45,223,200.00
停车位经营权		10,277,887.08		10,277,887.08
三、减值准备累计金额合计				
土地承包经营权				
停车位经营权				
四、账面价值合计	1,006,216,200.00			1,666,790,312.92
土地承包经营权	1,006,216,200.00			972,298,800.00
停车位经营权				694,491,512.92

8、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
质押借款		475,000,000.00
保证借款	400,000,000.00	400,000,000.00
应付利息	586,778.56	1,266,909.72
合 计	400,586,778.56	876,266,909.72

短期借款分类明细如下：

借款银行	借款条件	借款期限	借款余额	担保情况
杭州银行股份有限公司绍兴科技支行	保证	2022/6/21 至 2023/6/16	200,000,000.00	保证人：绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司
温州银行股份有限公司绍兴分行	保证	2022/6/30 至 2023/6/28	95,000,000.00	保证人：绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司
温州银行股份有限公司绍兴分行	保证	2022/7/15 至 2023/7/13	105,000,000.00	保证人：绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司
合 计			400,000,000.00	

9、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	1,648,920.43	280,543.18
1 至 2 年（含 2 年）	119,509.00	33,136.00
2 至 3 年（含 3 年）	15,300.00	828,895.80
3 年以上	1,429,483.72	671,278.92
合 计	3,213,213.15	1,813,853.90

10、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	年末余额	年初余额
租金		439,207.54
合 计		439,207.54

11、合同负债

(1) 合同负债情况

项 目	年末余额	年初余额
预收房款	116,128,186.67	85,714,285.71
合 计	116,128,186.67	85,714,285.71

12、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、 短期薪酬	881,588.00	4,176,672.68	3,733,818.68	1,324,442.00
二、 离职后福利-设定提存计划		484,469.50	484,469.50	
合 计	881,588.00	4,661,142.18	4,218,288.18	1,324,442.00

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、 工资、奖金、津贴和补贴	881,588.00	3,356,442.00	2,913,588.00	1,324,442.00

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
2、职工福利费		4,500.00	4,500.00	
3、社会保险费		196,640.36	196,640.36	
其中：医疗保险费		190,214.03	190,214.03	
工伤保险费		6,426.33	6,426.33	
4、住房公积金		336,120.00	336,120.00	
5、工会经费和职工教育经费		282,970.32	282,970.32	
合 计	881,588.00	4,176,672.68	3,733,818.68	1,324,442.00

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		452,333.98	452,333.98	
2、失业保险费		32,135.52	32,135.52	
合 计		484,469.50	484,469.50	

13、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	318,671,100.15	276,279,434.03
企业所得税	342,952,040.12	342,952,040.12
城市维护建设税	18,112,848.57	16,000,440.10
教育费附加	10,860,891.81	9,593,478.97
地方教育附加	7,243,536.31	6,398,535.71
房产税		162,116.64
城镇土地使用税	8,547,579.58	9,393,418.00
合 计	706,387,996.54	660,779,463.57

14、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		

项 目	年末余额	年初余额
其他应付款	235,412,467.98	235,711,341.34
合 计	235,412,467.98	235,711,341.34

(1) 其他应付款

①按账龄列示

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	9,511,678.98	7,746,431.79
1 至 2 年（含 2 年）	2,821,138.75	214,613,031.57
2 至 3 年（含 3 年）	211,979,550.92	3,382,562.00
3 年以上	11,100,099.33	9,969,315.98
合 计	235,412,467.98	235,711,341.34

②按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
保证金	13,812,179.94	18,886,687.99
往来款	217,249,465.65	212,274,704.41
村级扶持资金	1,533,449.00	1,533,449.00
征地补偿费	450,022.00	450,022.00
代收代缴款	2,367,351.39	2,566,477.94
合 计	235,412,467.98	235,711,341.34

15、一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款（附注六、17）（注 1）	2,617,734,976.41	1,902,245,579.39
1 年内到期的应付债券（附注六、18）（注 2）	1,154,407,972.58	707,540,008.20
1 年内到期的长期应付款（附注六、19）（注 3）	2,170,087,369.86	143,087,369.86
合 计	5,942,230,318.85	2,752,872,957.45

注 1：期末一年内到期的长期借款余额为 2,617,734,976.41 元，其中：一年内到期的长期借款—本金为 2,594,250,000.00 元，一年内到期的长期借款—应计利息为 23,484,976.41 元。

注 2：期末一年内到期的应付债券余额为 1,154,407,972.58 元，其中：一年内到期的应付债券—本金为 1,040,000,000.00 元，一年内到期的应付债券—应计利息为 114,407,972.58 元。

注 3：期末一年内到期的长期应付款余额为 2,170,087,369.86 元，其中：一年内到期的长期应付款—本金为 2,027,000,000.00 元，一年内到期的长期应付款—应计利息为 143,087,369.86 元。

16、其他流动负债

项 目	年 末 余 额	年 初 余 额
待转销项税	5,806,409.33	4,285,714.29
合 计	5,806,409.33	4,285,714.29

17、长期借款

项 目	年 末 余 额	年 初 余 额
保证借款	5,437,400,000.00	5,522,800,000.00
质押借款	5,928,775,000.00	6,734,625,000.00
抵押借款	500,000,000.00	500,000,000.00
质押并保证借款	705,000,000.00	806,000,000.00
抵押并保证借款	850,000,000.00	1,000,000,000.00
加： 应计利息	23,484,976.41	20,533,079.39
减： 一年内到期的长期借款（附注六、15）	2,617,734,976.41	1,902,245,579.39
合 计	10,826,925,000.00	12,681,712,500.00

长期借款分类明细如下：

借款银行	借款条件	借款期限	借款余额	一年内到期金额	担保情况
工商银行绍兴支行	保证	2020/10/26 至 2024/10/22	200,000,000.00	100,000,000.00	保证人：绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司
工商银行绍兴支行	保证	2020/12/23 至 2024/4/22	50,000,000.00		保证人：绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司
工商银行绍兴支行	保证	2021/1/1 至 2024/4/22	30,000,000.00		保证人：绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司

借款银行	借款条件	借款期限	借款余额	一年内到期金额	担保情况
					公司
工商银行绍兴支行	保证	2021/4/25 至 2024/4/22	20,000,000.00		保证人：绍兴柯桥经济 开发区开发投资有限 公司
工商银行绍兴支行	保证	2021/2/1 至 2026/12/23	500,000,000.00		保证人：绍兴柯桥经济 开发区开发投资有限 公司
工商银行绍兴支行	保证	2021/2/28 至 2026/12/23	100,000,000.00		保证人：绍兴柯桥经济 开发区开发投资有限 公司
工商银行绍兴支行	保证	2021/3/1 至 2026/12/23	400,000,000.00		保证人：绍兴柯桥经济 开发区开发投资有限 公司
工商银行绍兴支行	保证	2021/7/1 至 2026/12/23	150,000,000.00		保证人：绍兴柯桥经济 开发区开发投资有限 公司
中国农业银行股份 有限公司绍兴柯桥 支行	保证	2022/7/28 至 2028/7/25	900,000,000.00		保证人：绍兴兰亭文化 旅游发展有限公司
宁波银行绍兴分行	保证	2021/1/27 至 2023/1/27	98,000,000.00	98,000,000.00	保证人：绍兴柯桥经济 开发区开发投资有限 公司
杭州银行绍兴科技 支行	保证	2021/12/20 至 2026/12/13	310,000,000.00		保证人：绍兴柯桥经济 开发区开发投资有限 公司
上海银行绍兴分行	保证	2019/4/30 至 2024/4/28	355,000,000.00	205,000,000.00	保证人：绍兴市柯桥区 中心城建设投资开发 有限公司
上海银行绍兴分行	保证	2019/4/30 至 2024/4/28	235,000,000.00	145,000,000.00	保证人：绍兴市柯桥区 中心城建设投资开发 有限公司
上海银行绍兴分行	保证	2021/2/26 至 2027/2/26	1,300,000,000.00		保证人：绍兴柯桥经济 开发区开发投资有限 公司
上海银行绍兴分行	保证	2021/6/30 至 2027/2/26	150,000,000.00		保证人：绍兴柯桥经济 开发区开发投资有限 公司
上海银行绍兴分行	保证	2022/1/18 至 2027/2/26	150,000,000.00		保证人：绍兴柯桥经济 开发区开发投资有限 公司
厦门国际银行股份 有限公司	保证	2021/6/17 至 2023/6/16	139,400,000.00	139,400,000.00	保证人：绍兴市柯桥区 中心城建设投资开发 有限公司
中信银行绍兴轻纺 城支行	质押	2017/12/26 至 2029/12/20	1,500,000,000.00	350,000,000.00	质押物：应收账款质押

借款银行	借款条件	借款期限	借款余额	一年内到期金额	担保情况
中信银行绍兴轻纺城支行	质押	2019/5/21 至 2029/12/20	1,750,000,000.00		质押物：应收账款质押
兴业银行绍兴分行（国民信托有限公司）	质押	2017/7/10 至 2027/7/10	2,250,000,000.00	450,000,000.00	质押物：应收账款质押
北京银行绍兴柯桥支行	质押	2017/10/18 至 2030/12/21	74,250,000.00	9,500,000.00	质押物：应收账款质押
中国银行柯桥支行	质押	2018/1/10 至 2030/12/21	258,000,000.00	34,000,000.00	质押物：应收账款质押
浦发银行绍兴柯桥支行	质押	2018/2/12 至 2030/12/12	59,400,000.00	7,600,000.00	质押物：应收账款质押
浦发银行绍兴柯桥支行	质押	2018/3/14 至 2030/12/14	37,125,000.00	4,750,000.00	质押物：应收账款质押
宁波银行绍兴分行	抵押	2018/4/20 至 2023/1/18	500,000,000.00	500,000,000.00	抵押物：浙(2016)绍兴市柯桥区不动产权第0010408
工商银行绍兴支行	质押、保证	2017/2/21 至 2029/12/20	705,000,000.00	101,000,000.00	保证人：绍兴市柯桥区柯远建设投资有限公司 质押物：应收账款质押
民生银行绍兴柯桥支行	抵押、保证	2018/9/28 至 2023/9/28	250,000,000.00	250,000,000.00	抵押物：浙(2016)绍兴市柯桥区不动产权第0010406号 保证人：绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司
民生银行绍兴柯桥支行	抵押、保证	2019/7/17 至 2024/7/14	600,000,000.00	200,000,000.00	抵押物：浙(2019)绍兴市柯桥区不动产权第0007768号 保证人：绍兴市柯桥区城建投资开发集团有限公司
民生银行绍兴柯桥支行	保证	2022/9/30 至 2032/9/29	350,000,000.00		保证人：绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司
合计			13,421,175,000.00	2,594,250,000.00	

18、应付债券

(1) 应付债券

项目	年末余额	年初余额
企业债券	8,740,080,318.17	8,230,427,622.53

项 目	年末余额	年初余额
加：应计利息	114,407,972.58	107,540,008.20
减：一年内到期部分（附注六、15）	1,154,407,972.58	707,540,008.20
合 计	7,700,080,318.17	7,630,427,622.53

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
15 绍兴柯岩债	800,000,000.00	2015/3/24	7 年	800,000,000.00
18 绍兴柯岩债	1,200,000,000.00	2018/12/4	7 年	1,200,000,000.00
19 柯岩 01	1,850,000,000.00	2019/11/26	5 年	1,850,000,000.00
20 柯岩 01	1,150,000,000.00	2020/4/23	5 年	1,150,000,000.00
20 浙柯岩建设 ZR001	200,000,000.00	2020/11/12	2 年	200,000,000.00
20 柯岩建设 PPN001	300,000,000.00	2020/12/3	3 年	300,000,000.00
20 绍兴柯岩专项债 01	600,000,000.00	2020/12/25	7 年	600,000,000.00
21 绍兴柯岩专项债 01	600,000,000.00	2021/4/22	7 年	600,000,000.00
21 柯岩建设 PPN001	400,000,000.00	2021/8/16	3 年	400,000,000.00
21 柯岩 01	650,000,000.00	2021/9/10	3 年	650,000,000.00
21 柯岩建设 PPN002	600,000,000.00	2021/11/5	3 年	600,000,000.00
21 柯岩建设 PPN003	500,000,000.00	2021/11/22	3 年	500,000,000.00
21 柯岩建设 PPN004	300,000,000.00	2021/11/30	5 年	300,000,000.00
22 瑞丰银行理财直融 01	225,000,000.00	2022/6/30	13 月	225,000,000.00
22 瑞丰银行理财直融 02	275,000,000.00	2022/7/27	13 月	275,000,000.00
22 柯岩建设 PPN001	100,000,000.00	2022/8/4	3 年	100,000,000.00
22 浙柯岩建设 ZR001	200,000,000.00	2022/9/26	2 年	200,000,000.00
22 柯岩 01	180,000,000.00	2022/10/31	3 年	180,000,000.00
22 浙柯岩建设 ZR002	300,000,000.00	2022/12/12	2 年	300,000,000.00
合 计	10,430,000,000.00			10,430,000,000.00

应付债券的增减变动（续）

债券名称	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	年末余额
15 绍兴柯岩债	167,674,723.57		2,257,358.90	115,917.53	170,048,000.00	

债券名称	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	年末余额
18 绍兴柯岩债	958,346,331.19		55,365,435.62	1,495,981.59	296,448,000.00	718,759,748.40
19 柯岩 01	1,852,499,326.18		102,605,808.22	2,646,430.63	283,600,000.00	1,674,151,565.03
20 柯岩 01	1,179,319,497.40		50,025,000.00	1,606,609.68	50,025,000.00	1,180,926,107.08
20 淳柯岩建设 ZR001	201,366,438.36		8,608,561.64		209,975,000.00	
20 柯岩建设 PPN001	299,938,124.05		16,500,000.00	596,006.47	16,500,000.00	300,534,130.52
20 绍兴柯岩专项 债 01	596,158,461.01		34,500,000.00	703,270.20	34,500,000.00	596,861,731.21
21 绍兴柯岩专项 债 01	619,304,038.24		34,200,000.00	695,007.66	34,200,000.00	619,999,045.90
21 柯岩建设 PPN001	406,040,889.61		20,000,000.00	529,186.94	20,000,000.00	406,570,076.55
21 柯岩 01	655,093,408.03		28,600,000.00	1,282,098.20	28,600,000.00	656,375,506.23
21 柯岩建设 PPN002	601,391,106.74		28,500,000.00	941,914.09	28,500,000.00	602,333,020.83
21 柯岩建设 PPN003	499,561,313.75		23,650,000.00	994,586.75	23,650,000.00	500,555,900.50
21 柯岩建设 PPN004	301,273,972.60		15,000,000.00		15,000,000.00	301,273,972.60
22 瑞丰银行理财 直融 01		225,000,000.00	5,930,136.99	-259,134.62		230,671,002.37
22 瑞丰银行理财 直融 02		275,000,000.00	6,190,136.99	-363,846.15		280,826,290.84
22 柯岩建设 PPN001		100,000,000.00	1,428,767.12	-413,333.33		101,015,433.79
22 淳柯岩建设 ZR001		200,000,000.00	2,650,890.41			202,650,890.41
22 柯岩 01		180,000,000.00	1,079,950.68	-918,000.00		180,161,950.68
22 淳柯岩建设 ZR002		300,000,000.00	821,917.81			300,821,917.81
小 计	8,337,967,630.73	1,280,000,000.00	437,913,964.38	9,652,695.64	1,211,046,000.00	8,854,488,290.75
减: 一年内到期部 分 (附注六、15)	707,540,008.20					1,154,407,972.58
合 计	7,630,427,622.53					7,700,080,318.17

19、长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

项 目	年末余额	年初余额
长期应付款	4,300,000,000.00	6,327,000,000.00
专项应付款		
合 计	4,300,000,000.00	6,327,000,000.00

(1) 长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司	6,327,000,000.00	6,327,000,000.00
加： 应计利息	143,087,369.86	143,087,369.86
减： 一年内到期的长期应付款（附注六、15）	2,170,087,369.86	143,087,369.86
合 计	4,300,000,000.00	6,327,000,000.00

20、实收资本（股本）

投资者名称	年末余额		年初余额	
	持股比例	出资金额	持股比例	出资金额
绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司	100.00%	200,000,000.00	100.00%	200,000,000.00
合 计	100.00%	200,000,000.00	100.00%	200,000,000.00

21、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	8,385,920,510.30	655,000,000.00	146,669,180.00	8,894,251,330.30
合 计	8,385,920,510.30	655,000,000.00	146,669,180.00	8,894,251,330.30

注：本期收到政府部门拨款 655,000,000.00 元，增加资本公积 655,000,000.00 元；本期通过缴纳土地出让金，将原权证号为浙（2017）绍兴市柯桥区不动产权第 0037203 号的土地类型由划拨变更为出让，冲减原划拨入账金额对应的资本公积 146,669,180.00 元。

22、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	114,704,236.83			114,704,236.83

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合 计	114,704,236.83			114,704,236.83

注：公司账面盈余公积累计已计提 114,704,236.83 元，超过注册资本的 50%，不再计提盈余公积。

23、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	2,639,479,829.18	2,447,657,720.24
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	2,639,479,829.18	2,447,657,720.24
加：本年归属于母公司股东的净利润	197,488,525.68	191,822,108.94
减：提取法定盈余公积		
年末未分配利润	2,836,968,354.86	2,639,479,829.18

24、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地整理及拆迁业务	494,105,238.00	449,186,580.00	276,756,114.80	251,596,468.00
基础设施项目	745,754,159.98	677,958,327.26	90,315,772.95	82,105,248.14
安置房销售	37,857,471.43	24,113,039.13	797,099,258.91	710,975,767.45
主营业务小计	1,277,716,869.41	1,151,257,946.39	1,164,171,146.66	1,044,677,483.59
其他业务收入	3,422,949.55	10,277,887.08	2,740,228.35	
其他业务小计	3,422,949.55	10,277,887.08	2,740,228.35	
合 计	1,281,139,818.96	1,161,535,833.47	1,166,911,375.01	1,044,677,483.59

25、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	3,194,576.70	2,919,322.59
教育费附加	1,916,746.02	1,751,593.55

项 目	本年发生额	上年发生额
地方教育附加	1,277,830.68	1,167,729.04
印花税	922,634.91	727,257.55
房产税	131,492.77	61,322.88
城镇土地使用税	4,637,940.00	4,637,940.00
土地增值税	32,873,149.79	
合 计	44,954,370.87	11,265,165.61

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

26、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	4,661,142.18	4,672,654.21
办公费	1,779,875.32	1,453,354.63
水电费	365,354.42	312,558.43
业务费	15,752.00	26,686.00
差旅费	2,980.00	20,282.00
广告宣传费	2,428,441.00	62,373.00
治安经费	3,059,000.00	2,882,100.00
评估审计费	1,303,100.00	1,625,000.00
房租费		898,358.00
物业费	5,210,421.89	1,016,793.28
折旧摊销费用	34,839,472.53	12,136,666.64
项目服务费		3,836,160.00
其他	1,427,935.87	1,496,822.81
合 计	55,093,475.21	30,439,809.00

27、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	51,492,973.92	54,337,611.44

项 目	本年发生额	上年发生额
减：利息收入	29,355,856.38	29,451,644.16
手续费及其他	24,389.22	31,049.48
合 计	22,161,506.76	24,917,016.76

28、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
政府补助	200,025,718.03	150,000,000.00	200,025,718.03
合 计	200,025,718.03	150,000,000.00	200,025,718.03

(1) 计入当期损益的政府补助明细

补助项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
政府专项补助款	200,000,000.00	150,000,000.00	与收益相关
稳岗补贴	25,718.03		与收益相关
合 计	200,025,718.03	150,000,000.00	

29、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
罚款及补偿款	78,175.00	154,470.01	78,175.00
合 计	78,175.00	154,470.01	78,175.00

30、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
罚款支出	10,000.00		10,000.00
合 计	10,000.00		10,000.00

31、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用		13,944,261.12
递延所得税费用		
合 计		13,944,261.12

32、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	197,488,525.68	191,822,108.94
加：资产减值准备		
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产 折旧	922,072.53	830,866.64
使用权资产折旧		
无形资产摊销	44,195,287.08	11,305,800.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	51,492,973.92	54,337,611.44
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-411,810,281.14	-2,431,430,945.52
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	2,693,809,657.12	-967,501,178.66
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	73,877,861.32	109,446,327.91
其他		

补充资料	本年金额	上年金额
经营活动产生的现金流量净额	2,649,976,096.51	-3,031,189,409.25
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	1,413,882,991.32	970,984,478.97
减：现金的上年年末余额	970,984,478.97	1,482,703,882.57
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	442,898,512.35	-511,719,403.60

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	1,413,882,991.32	970,984,478.97
其中：库存现金	3,032.00	5,634.00
可随时用于支付的银行存款	1,413,879,959.32	970,978,844.97
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	1,413,882,991.32	970,984,478.97

注：现金和现金等价物不含使用受限制的其他货币资金24,755.24元

33、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
其他货币资金	24,755.24	质押
存货	323,752,185.00	抵押
合 计	323,776,940.24	

34、政府补助

(1) 政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目	计入当期损益的金额
专项资金补助款	200,000,000.00	其他收益	200,000,000.00
稳岗补贴	25,718.03	其他收益	25,718.03

七、关联方及关联交易**1、本公司的母公司情况**

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司	绍兴	国有控股	80,000,000.00	100.00	100.00

注：绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司由绍兴市柯桥区财政局持股 90% 控股。

2、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
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	同受最终控制方控制
绍兴市柯桥区柯远建设投资有限公司	同受最终控制方控制
绍兴市柯桥区天天养殖有限公司	同受最终控制方控制
绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	同受最终控制方控制
绍兴柯桥经济技术开发区控股集团有限公司	同受最终控制方控制
绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公司	同受最终控制方控制
绍兴柯桥排水有限公司	同受最终控制方控制
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	同受最终控制方控制
绍兴市柯桥区旅游发展集团有限公司	同受最终控制方控制
绍兴市柯桥区水上旅游巴士有限公司	同受最终控制方控制
绍兴市柯桥区会稽山兜率净土开发有限公司	同受最终控制方控制
浙江绍兴稽山鉴水文化旅游服务有限公司	同受最终控制方控制
绍兴平水若耶溪水系综合整治开发有限公司	同受最终控制方控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	同受最终控制方控制
绍兴柯岩城市建设投资有限公司	同受最终控制方控制
绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司	同受最终控制方控制
绍兴市柯桥区中心城建设投资开发有限公司	同受最终控制方控制
绍兴柯桥海涂水利开发有限公司	同受最终控制方控制
绍兴市柯桥区城建投资开发集团有限公司	同受最终控制方控制
绍兴市柯桥区柯桥古镇保护和利用投资有限公司	同受最终控制方控制
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	同受最终控制方控制
绍兴市柯桥区古镇安昌保护开发建设有限公司	同受最终控制方控制
绍兴市柯桥区风景旅游投资有限公司	同受最终控制方控制
绍兴市柯桥区杨汛桥城镇开发有限公司	同受最终控制方控制

3、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司	安置房		40,099,020.94
绍兴市柯桥区中心城建设投资开发有限公司	安置房		4,540,310.48

出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
绍兴柯岩城市建设投资有限公司	受托代建		220,101,354.00

(2) 关联担保情况

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司为关联方担保的情况如下：

被担保方	担保余额（万元）	担保起始日	担保到期日
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	54,000.00	2021/1/1	2025/12/2
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	20,000.00	2022/4/25	2023/4/25
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	80,000.00	2022/1/1	2027/12/30

被担保方	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	7,752.00	2021/7/16	2023/7/13
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	15,000.00	2020/4/1	2023/12/20
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	10,000.00	2020/8/28	2024/8/27
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	30,000.00	2020/9/15	2024/9/14
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	15,000.00	2021/1/4	2024/12/31
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	19,500.00	2020/4/27	2025/3/28
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	65,000.00	2020/4/28	2025/3/28
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	13,600.00	2021/2/24	2023/2/24
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	18,800.00	2020/8/7	2025/8/6
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	45,000.00	2020/1/18	2024/7/28
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	35,500.00	2022/1/4	2035/12/21
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	15,000.00	2020/6/30	2023/6/30
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	59,765.00	2021/1/4	2026/12/30
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	50,000.00	2021/6/25	2024/5/18
绍兴柯桥经济开发区开发投资有限公司	80,000.00	2020/9/30	2025/9/30
绍兴柯桥海涂水利开发有限公司	3,997.00	2021/7/23	2023/6/25
绍兴市柯桥区柯远建设投资有限公司	5,000.00	2022/2/18	2025/2/18
绍兴市柯桥区柯远建设投资有限公司	7,797.00	2021/6/23	2023/6/21
绍兴市柯桥区天天养殖有限公司	5,000.00	2022/8/31	2023/8/30
绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	2,976.04	2018/9/30	2023/9/30
绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	7,990.00	2022/6/29	2025/6/27
绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	30,000.00	2022/6/28	2027/6/27
绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	104,000.00	2022/9/29	2028/8/21
绍兴柯桥经济技术开发区控股集团有限公司	50,000.00	2022/4/28	2027/10/12
绍兴柯桥经济技术开发区控股集团有限公司	57,000.00	2022/5/31	2028/4/12
绍兴柯桥经济技术开发区控股集团有限公司	10,000.00	2022/6/17	2026/10/12
绍兴市柯桥区海涂农业发展有限公司	1,000.00	2022/12/29	2023/12/28

被担保方	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日
绍兴柯桥排水有限公司	500.00	2015/6/26	2024/6/24
绍兴柯桥排水有限公司	2,900.00	2015/6/26	2024/6/24
绍兴柯桥排水有限公司	500.00	2016/1/8	2024/6/24
绍兴柯桥排水有限公司	2,000.00	2016/5/6	2023/6/24
绍兴柯桥排水有限公司	500.00	2016/7/27	2023/6/24
绍兴柯桥排水有限公司	3,150.00	2016/6/22	2023/6/24
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	50,000.00	2021/12/13	2024/12/13
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	95,000.00	2022/6/21	2023/6/16
绍兴市柯桥区旅游发展集团有限公司	10,000.00	2021/3/17	2023/3/14
绍兴市柯桥区水上旅游巴士有限公司	5,000.00	2020/7/1	2023/6/22
绍兴市柯桥区会稽山兜率净土开发有限公司	8,960.00	2021/2/26	2024/2/26
浙江绍兴稽山鉴水文化旅游服务有限公司	1,960.00	2021/4/22	2024/4/21
绍兴平水若耶溪水系综合整治开发有限公司	7,600.00	2020/12/31	2023/12/30
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	4,995.00	2022/6/22	2024/6/21
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	9,800.00	2022/6/30	2024/6/29
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	21,700.00	2021/5/20	2027/5/14
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	29,000.00	2022/6/15	2023/6/13
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	11,000.00	2022/11/4	2023/10/27
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	29,000.00	2022/4/20	2026/12/17
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	7,000.00	2022/9/23	2023/9/22
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	23,300.00	2022/9/30	2027/7/21
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	110,000.00	2022/12/22	2029/12/10
绍兴柯岩城市建设投资有限公司	8,000.00	2020/5/27	2023/5/27

4、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额	年初余额
------	------	------

	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:				
绍兴柯岩城市建设投资有限公司			238,786,414.00	
其他应收款:				
绍兴柯岩城市建设投资有限公司	2,124,806,647.39		4,642,850,233.39	
绍兴市柯桥区柯桥古镇保护和利用投资有限公司	11,853,500.00		11,853,500.00	
浙江柯岩风景区开发股份有限公司	151,470,000.00		151,470,000.00	
绍兴市柯桥区古镇安昌保护开发建设有限公司	70,000,000.00		70,000,000.00	
绍兴市柯桥区风景旅游投资有限公司	133,695,926.00		133,695,926.00	
绍兴市柯桥区会稽山兜率净土开发有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00	
绍兴市柯桥区杨汛桥城镇开发有限公司	120,000,000.00		120,000,000.00	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
其他应付款:		
绍兴市柯桥区财政局	214,769,400.00	210,000,000.00
长期应付款:		
绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司	4,300,000,000.00	6,327,000,000.00
一年内到期的长期应付款:		
绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司	2,170,087,369.86	143,087,369.86

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

无

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保方	担保余额（万元）	担保起始日	担保到期日
绍兴市柯桥区石城开发投资有限公司	38,000.00	2022/8/31	2028/8/30

九、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





营业执照

统一社会信用代码
91420106081978608B

(副 本) 5 - 1



扫描二维码登录“国家
企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、
许可、监管信息。

名 称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类 型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

经营 范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）



出 资 额 贰仟万圆人民币

成立 日期 2013年11月6日

主要 经营 场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

登 记 机 关



2023 年 1 月 7 日

证书序号: 0010577

说 明

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



中华人民共和国财政部制



会计 师 事 务 所 执 业 证 书

名 称: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 石文先
主任会计师:
经营场所: 武汉市武昌区东湖路169号2-9层



组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 42010005
批准执业文号: 鄂财会发(2013)25号
批准执业日期: 2013年10月28日

	姓名: 周平 Full name: Zhou Ping 性别: 男 Sex: Male 出生日期: 1986-07-12 Date of birth: 1986-07-12 工作单位: 国富浩华会计师事务所(特殊 Working unit: Guofuhua CPA Firm (Special 普通合伙)浙江分所 身份证号码: 330621198607123793 Identity card No.: 330621198607123793
---	---

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

周平

会员编号 110101300095

最后年检时间	年检结果
2022年07月	年检通过

| 历年记录

2014年 年检日期: 2022-04-18 通过



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from
**众环海华会计师事务所
 (特殊普通合伙)浙江分所**

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2016年3月17日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to
**中审众环会计师事务所
 (特殊普通合伙)浙江分所**

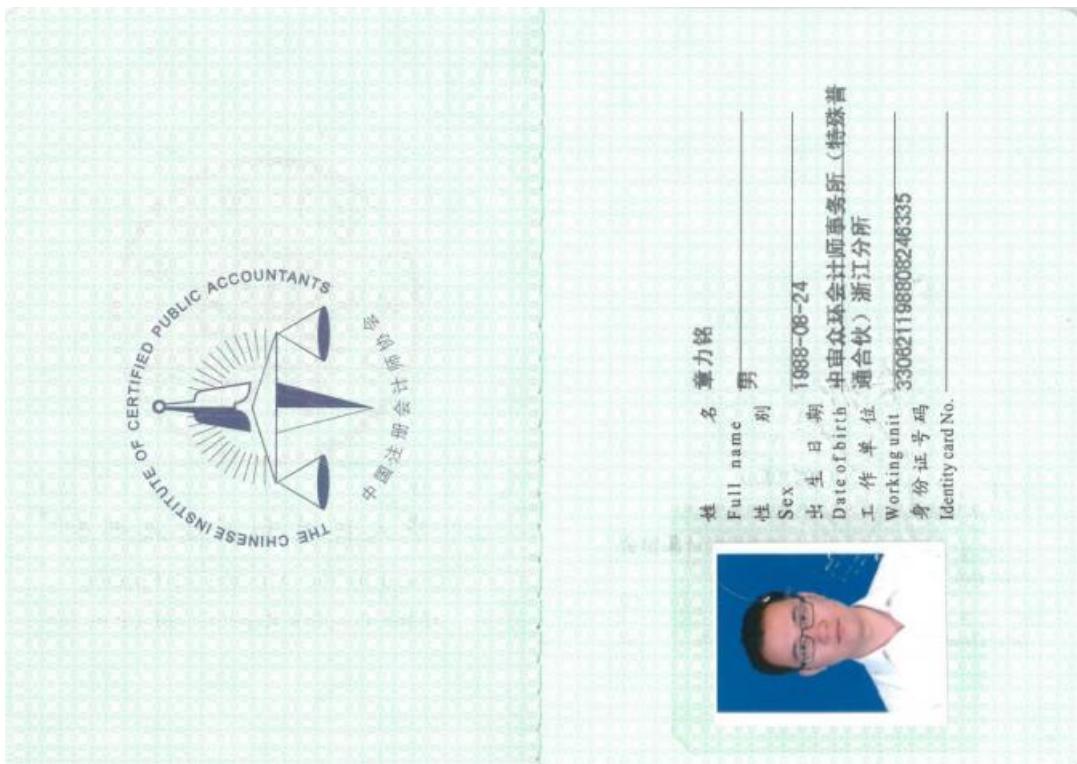
转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2016年3月17日

注意事 项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告。登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

章力铭

会员编号 420100050206

最后年检时间 2022年07月 年检结果 年检通过

| 历年记录