

目 录

一、审计报告	1-5
二、财务报表	
1. 合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
2. 合并利润表和母公司利润表	5-6
3. 合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
4. 合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
5. 财务报表附注	1-89



审计报告

科信审报字[2025]第 393 号

余姚市城市建设投资发展有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了余姚市城市建设投资发展有限公司（以下简称“余姚城投”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了余姚城投 2024 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2024 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于余姚城投，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、关键审计事项



关键审计事项是根据我们的职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

(一) 商誉减值:

1、事项描述

管理层在每年年度终了对商誉进行减值测试,并依据减值测试的结果调整商誉的账面价值。商誉减值测试的结果很大程度上依赖于管理层所做的估计和采用的假设,例如对资产组预计未来可产生现金流量和折现率的估计。该估计受到管理层对未来市场以及对经济环境判断的影响,采用不同的估计和假设会对评估的商誉之可收回价值有很大的影响。财务报表中对该事项的披露详见附注五、(十六)。

2、审计应对

我们的审计程序主要包括复核管理层对资产组的认定和商誉的分摊方法;了解各资产组的历史业绩情况及发展规划,以及宏观经济和所属行业的发展趋势;评价管理层估计资产可收回价值时采用的假设和方法;复核现金流量预测水平和所采用折现率的合理性,包括所属资产组的预计产量、未来销售价格、增长率、预计毛利率以及相关费用等,并与相关资产组的历史数据及行业水平进行比较分析。

四、其他事项

余姚城投 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2023 年度的合并及母公司合并利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及相关财务报表附注由其他会计师事务所审计,并于 2024 年 4 月 22 日发表了无保留意见。



五、其他信息

余姚城投管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括余姚城投2024年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

六、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估余姚城投的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算余姚城投、停止营运或别无其他现实的选择。

余姚城投治理层（以下简称治理层）负责监督余姚城投的财务报告过程。

七、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



舞弊或错误所导致，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，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就余姚城投中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，



包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



中国·浙江

中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



二〇二五年四月二十五日



合并资产负债表
2024年12月31日

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	(一)	2,718,911,504.38	2,322,631,632.21
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二)	3,500,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(三)	149,823,394.47	110,760,074.12
应收款项融资			
预付款项	(四)	274,062,016.05	480,419,938.79
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(五)	248,156,046.05	209,156,704.17
买入返售金融资产			
存货	(六)	29,597,207,268.80	27,076,681,915.30
其中：数据资源			
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	(七)	41,177,201.09	39,473,400.95
流动资产合计		33,032,837,430.84	30,239,123,665.54
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	(八)	71,000,000.00	71,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(九)	326,939,545.93	323,955,670.13
其他权益工具投资	(十)	259,368,800.00	259,368,800.00
其他非流动金融资产	(十一)	110,000,000.00	110,000,000.00
投资性房地产	(十二)	1,823,850,000.00	1,688,388,000.00
固定资产	(十三)	1,355,957,436.55	1,731,298,076.81
在建工程	(十四)	5,269,517,458.04	4,463,829,379.74
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	(十五)	3,192,144,585.33	3,157,966,911.50
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉	(十六)	18,000,000.00	18,000,000.00
长期待摊费用	(十七)	3,838,957.82	5,972,408.30
递延所得税资产	(十八)	3,161,337.29	2,459,501.83
其他非流动资产	(十九)	5,612,115,152.37	4,604,345,891.35
非流动资产合计		18,045,893,273.33	16,436,584,639.66
资产总计		51,078,730,704.17	46,675,708,305.20

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

军陈
(1)军

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

魏青贵



合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	(二十一)	40,326,666.67	400,040,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(二十二)	331,906,648.57	213,730,906.32
预收款项	(二十三)	5,391,122.89	
合同负债	(二十四)	957,349,931.69	1,020,800,363.69
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	(二十五)	41,690,313.29	20,783,332.73
应交税费	(二十六)	612,654,184.15	544,379,696.42
其他应付款	(二十七)	4,390,900,833.05	4,182,184,268.04
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十八)	3,732,422,143.22	3,824,599,905.20
其他流动负债	(二十九)	43,885,519.43	56,673,929.54
流动负债合计		10,156,527,362.96	10,263,192,401.94
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	(三十)	11,924,629,263.16	9,217,052,500.00
应付债券	(三十一)	9,478,087,022.45	7,742,050,097.63
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	(三十二)	193,682,478.55	445,540,772.93
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	(三十三)	404,097,730.79	393,571,775.87
递延所得税负债	(十八)	93,965,524.80	93,398,487.49
其他非流动负债			
非流动负债合计		22,094,462,019.75	17,891,613,633.92
负债合计		32,250,989,382.71	28,154,806,035.86
所有者权益：			
实收资本	(三十四)	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
其他权益工具	(三十五)	1,989,800,000.00	1,988,600,000.00
其中：优先股			
永续债		1,989,800,000.00	1,988,600,000.00
资本公积	(三十六)	13,636,824,570.75	13,049,659,251.58
减：库存股			
其他综合收益	(三十七)	276,845,558.06	276,845,558.06
专项储备			
盈余公积	(三十八)	291,564,678.49	271,950,628.16
一般风险准备			
未分配利润	(三十九)	795,181,821.09	1,108,047,187.01
归属于母公司所有者权益合计		18,790,216,628.39	18,495,102,624.81
少数股东权益		37,524,693.07	25,799,644.53
所有者权益合计		18,827,741,321.46	18,520,902,269.34
负债和所有者权益总计		51,078,730,704.17	46,675,708,305.20

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

军陈
(1)军

主管会计工作负责人：

邵百决

会计机构负责人：

魏丹丹



母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注十四	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		2,082,787,618.18	1,575,509,507.85
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	26,996,788.38	7,355,538.44
应收款项融资			
预付款项		93,251,957.43	267,367,597.48
其他应收款	(二)	4,362,183,887.69	1,379,826,562.72
存货		25,434,254,473.00	25,970,421,599.03
其中：数据资源			
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		5,182,712.43	17,355,263.70
流动资产合计		32,004,657,437.11	29,217,836,069.22
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	(三)	3,009,641,210.78	2,469,370,503.67
其他权益工具投资		18,000,000.00	18,000,000.00
其他非流动金融资产		110,000,000.00	110,000,000.00
投资性房地产		1,823,850,000.00	1,688,388,000.00
固定资产		122,825,992.97	362,258,181.77
在建工程		2,441,763,595.02	2,099,098,271.76
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,504,304,341.65	1,503,219,664.65
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		83,333.33	125,000.00
递延所得税资产		2,250,263.65	1,888,597.72
其他非流动资产		5,612,115,152.37	4,601,857,898.74
非流动资产合计		14,644,833,889.77	12,854,206,118.31
资产总计		46,649,491,326.88	42,072,042,187.53

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

军陈
(1)军

主管会计工作负责人：

罗百欢

会计机构负责人：

魏青青



母公司资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注十四	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		40,326,666.67	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		119,154,670.85	102,299,028.54
预收款项		710,781.00	
合同负债		866,287,383.43	893,721,107.78
应付职工薪酬		2,146,336.04	2,280,009.53
应交税费		598,375,167.02	531,666,175.22
其他应付款		12,827,494,980.92	11,347,672,133.72
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,073,121,503.11	2,739,893,833.76
其他流动负债		43,314,369.17	44,686,055.39
流动负债合计		15,570,931,858.21	15,662,218,343.94
非流动负债：			
长期借款		5,586,000,000.00	3,050,600,000.00
应付债券		8,505,087,022.45	6,575,050,097.63
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		29,950,520.84	135,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		91,916,078.94	93,398,487.49
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,212,953,622.23	9,854,048,585.12
负债合计		29,783,885,480.44	25,516,266,929.06
所有者权益：			
实收资本		1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
其他权益工具		1,989,800,000.00	1,988,600,000.00
其中：优先股			
永续债		1,989,800,000.00	1,988,600,000.00
资本公积		11,400,007,453.66	10,773,640,968.96
减：库存股			
其他综合收益		276,845,558.06	276,845,558.06
专项储备			
盈余公积		291,564,678.49	271,950,628.16
未分配利润		1,107,388,156.23	1,444,738,103.29
所有者权益合计		16,865,605,846.44	16,555,775,258.47
负债和所有者权益总计		46,649,491,326.88	42,072,042,187.53

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

军陈
(1)军

主管会计工作负责人

罗百欢

会计机构负责人：

魏青青





合并利润表
2024年度

编制单位：余姚市城市投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入	(四十)	2,442,041,536.04	2,813,116,539.89
其中：营业收入	(四十)	2,442,041,536.04	2,813,116,539.89
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,369,416,998.06	2,775,989,696.05
其中：营业成本	(四十一)	2,111,281,949.19	2,542,983,744.06
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	(四十一)	62,194,206.68	49,387,640.13
销售费用	(四十二)	27,083,273.94	37,289,329.66
管理费用	(四十三)	100,293,160.08	96,397,838.00
研发费用	(四十四)	612,195.64	
财务费用	(四十五)	67,952,212.53	49,931,144.20
其中：利息费用		70,025,856.25	60,183,232.85
利息收入		10,858,578.25	11,256,735.17
加：其他收益	(四十六)	248,890,262.48	58,720,576.78
投资收益（损失以“-”号填列）	(四十七)	9,570,700.96	14,915,518.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		10,555,447.93	14,903,018.37
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）	(四十八)	-5,929,634.22	651,423.44
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(四十九)	-5,123,219.26	-2,264,065.60
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	(五十)	-1,687,118.75	813,312.65
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		318,345,529.19	109,963,609.48
加：营业外收入	(五十一)	18,383,288.37	241,299,557.13
减：营业外支出	(五十二)	1,615,389.25	2,945,708.70
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		335,113,428.31	348,317,457.91
减：所得税费用	(五十三)	78,161,014.23	85,269,095.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		256,952,414.08	263,048,362.49
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		256,952,414.08	263,048,362.49
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		256,685,984.41	262,898,211.79
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		266,429.67	150,150.70
六、其他综合收益的税后净额			73,021,331.80
(一) 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			73,021,331.80
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他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			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			73,021,331.80
(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			73,021,331.80
(二) 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		256,952,414.08	336,069,694.29
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		256,685,984.41	335,919,543.59
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		266,429.67	150,150.70

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

军陈
(1)军

主管会计工作负责人：

张官英

会计机构负责人：

魏丹丹



母公司利润表

2024年度

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注十四	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	882,476,600.62	1,097,241,515.38
减：营业成本	(四)	600,970,492.12	841,990,373.55
税金及附加		52,630,368.89	42,819,125.17
销售费用		53,465.35	45,418.00
管理费用		20,854,240.69	19,392,544.84
研发费用			
财务费用		76,605,521.64	60,182,030.06
其中：利息费用		68,969,063.54	60,182,030.06
利息收入			
加：其他收益		150,054,181.16	
投资收益（损失以“-”号填列）	(五)	-4,466,129.21	21,795,757.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-12,322,723.73	7,180,857.26
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）		-5,929,634.22	651,423.44
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-5,220,262.24	-962,680.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-1,684,323.49	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		264,116,343.93	154,296,524.33
加：营业外收入		23,332.10	177,097,130.73
减：营业外支出		90,906.01	849,300.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		264,048,770.02	330,544,354.96
减：所得税费用		67,908,266.75	76,705,809.36
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		196,140,503.27	253,838,545.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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			73,021,331.80
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			73,021,331.80
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			73,021,331.80
六、综合收益总额		196,140,503.27	326,859,877.40

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

军陈
(1)军

主管会计工作负责人：

罗百秋

会计机构负责人：

魏青青





合并现金流量表
2024年度

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,897,767,654.43	2,533,668,295.35
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
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		5,369,722.37	10,762,862.72
收到其他与经营活动有关的现金	(五十四) 1、(1)	662,849,971.26	9,388,222,381.39
经营活动现金流入小计		3,565,987,348.06	11,932,653,539.46
购买商品、接受劳务支付的现金		3,920,475,408.84	5,211,789,789.12
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		119,030,095.75	130,882,917.99
支付的各项税费		72,790,981.74	77,633,797.33
支付其他与经营活动有关的现金	(五十四) 1、(2)	427,685,828.61	8,269,321,249.46
经营活动现金流出小计		4,539,982,314.94	13,689,627,753.90
经营活动产生的现金流量净额	(五十五)	-973,994,966.88	-1,756,974,214.44
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		11,644,569.23	
取得投资收益收到的现金		9,548,012.41	5,484,793.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,036,956.58	2,253,594.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	(五十四) 2、(1)	5,320,458.81	
投资活动现金流入小计		27,549,997.03	7,738,388.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,119,302,920.37	614,256,457.96
投资支付的现金		22,105,945.68	71,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	(五十四) 2、(2)	111,703,827.61	
投资活动现金流出小计		1,253,112,693.66	685,256,457.96
投资活动产生的现金流量净额		-1,225,562,696.63	-677,518,069.92
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		995,200,000.00	572,400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			4,800,000.00
取得借款收到的现金		9,430,072,000.00	6,177,057,280.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(五十四) 3、(1)	70,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		10,495,272,000.00	6,749,457,280.00
偿还债务支付的现金		5,569,576,285.71	2,490,493,451.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,335,905,709.26	1,177,143,647.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	(五十四) 3、(2)	994,000,000.00	3,200,000.00
筹资活动现金流出小计		7,899,481,994.97	3,670,837,099.35
筹资活动产生的现金流量净额		2,595,790,005.03	3,078,620,180.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		47,530.65	
五、现金及现金等价物净增加额		396,279,872.17	644,127,896.29
加：期初现金及现金等价物余额		2,322,631,632.21	1,678,503,735.92
六、期末现金及现金等价物余额		2,718,911,504.38	2,322,631,632.21

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

军陈
(1)军

主管会计工作负责人：

罗百欢

会计机构负责人：

魏开丹



母公司现金流量表
2024年度

编制单位：余姚市城市建设投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注十四	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,112,881,726.88	727,582,444.18
收到的税费返还			2,003,660.35
收到其他与经营活动有关的现金		3,975,650,965.15	9,616,682,759.78
经营活动现金流入小计		5,088,532,692.03	10,346,268,864.31
购买商品、接受劳务支付的现金		1,774,267,537.34	3,310,432,340.97
支付给职工以及为职工支付的现金		15,882,151.06	15,033,719.33
支付的各项税费		40,994,796.72	52,459,499.23
支付其他与经营活动有关的现金		2,997,241,383.83	6,622,528,661.81
经营活动现金流出小计		4,828,385,868.95	10,000,454,221.34
经营活动产生的现金流量净额		260,146,823.08	345,814,642.97
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		144,569.23	
取得投资收益收到的现金		10,007,472.15	14,813,955.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,029,132.00	1,113,009.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		11,181,173.38	15,926,964.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		478,019,247.89	57,845,893.09
投资支付的现金		605,100,000.00	
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		1,083,119,247.89	57,845,893.09
投资活动产生的现金流量净额		-1,071,938,074.51	-41,918,928.23
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		995,200,000.00	567,600,000.00
取得借款收到的现金		6,201,312,000.00	1,740,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		7,196,512,000.00	2,307,600,000.00
偿还债务支付的现金		3,673,200,000.00	1,076,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,210,242,638.24	817,926,666.65
支付其他与筹资活动有关的现金		994,000,000.00	3,200,000.00
筹资活动现金流出小计		5,877,442,638.24	1,897,926,666.65
筹资活动产生的现金流量净额		1,319,069,361.76	409,673,333.35
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		507,278,110.33	713,569,048.09
加：期初现金及现金等价物余额		1,575,509,507.85	861,940,459.76
六、期末现金及现金等价物余额		2,082,787,618.18	1,575,509,507.85

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

军陈
(1)军

主管会计工作负责人：

罗百欢

会计机构负责人：

魏青青



合并所有者权益变动表

2024年度

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计
一、上年年末余额	1,800,000,000.00		13,049,659,251.58		276,845,558.06		271,950,628.16		1,108,047,187.01	18,495,102,624.81
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	1,800,000,000.00		13,049,659,251.58		276,845,558.06		271,950,628.16		1,108,047,187.01	18,495,102,624.81
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			587,165,319.17				19,614,050.33		-312,865,365.92	295,114,003.58
(一) 综合收益总额									256,685,984.41	256,685,984.41
(二) 所有者投入和减少资本			599,165,319.17							599,165,319.17
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			599,165,319.17							599,165,319.17
1. 提取盈余公积			-12,000,000.00							-12,000,000.00
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、本期期末余额	1,800,000,000.00		13,636,824,570.75		276,845,558.06		291,564,678.49		795,181,821.09	18,790,216,628.39

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

罗百秋

魏青丹



合并所有者权益变动表（续）
2024年度

编制单位：余姚市城市投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

单位：元 币种：人民币

上期金额

项目	归属于母公司所有者权益			上期金额									
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计		
一、上年年末余额	1,800,000,000.00	9,971,973,565.55		203,824,226.26		246,566,773.60		1,176,112,385.26	15,384,476,950.67	20,849,493.83	15,405,326,444.50		
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、本年初余额	1,800,000,000.00	9,971,973,565.55		203,824,226.26		246,566,773.60		1,176,112,385.26	15,384,476,950.67	20,849,493.83	15,405,326,444.50		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		3,077,685,686.03		73,021,331.80		25,383,854.56		-48,065,198.25	3,110,025,674.14	4,950,150.70	3,115,575,824.84		
（一）综合收益总额				73,021,331.80				262,898,211.79	335,919,543.59	150,150.70	336,069,694.29		
（二）所有者投入和减少资本									2,600,000.00	4,800,000.00	7,400,000.00		
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他									2,600,000.00	4,800,000.00	7,400,000.00		
（三）利润分配		3,077,685,686.03									2,600,000.00		
1.提取盈余公积						25,383,854.56		-330,963,410.04	2,772,106,130.55		2,772,106,130.55		
2.提取一般风险准备								-25,383,854.56					
3.对所有者（或股东）的分配													
4.其他													
（四）所有者权益内部结转		3,077,685,686.03						-275,826,900.00	-275,826,900.00		-275,826,900.00		
1.资本公积转增资本（或股本）								-29,752,655.48	3,047,933,030.55		3,047,933,030.55		
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	1,800,000,000.00	13,049,659,251.58		276,845,558.06		271,950,628.16		1,108,047,187.01	18,095,102,624.81	25,799,644.53	18,520,902,269.34		

后附财务报表附注是本财务报表的组成部分

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈军
(1) 军

罗百欢

魏青



母公司所有者权益变动表
2024年度

项目		本期金额					单位：元 币种：人民币				
		实收资本	优先股	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
				永续债	其他						
一、上年年末余额		1,800,000,000.00		1,988,600,000.00		10,773,648,968.96	276,845,558.06		271,950,628.16	1,444,738,103.29	16,555,775,258.47
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额		1,800,000,000.00		1,988,600,000.00		10,773,648,968.96	276,845,558.06		271,950,628.16	1,444,738,103.29	16,555,775,258.47
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,200,000.00		626,366,484.70			19,614,050.33	-337,349,947.06	309,830,587.97
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本				1,200,000.00		626,366,484.70				196,140,503.27	196,140,503.27
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						-12,000,000.00					-10,800,000.00
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						638,366,484.70					638,366,484.70
1. 资本公积转增资本（或股本）									19,614,050.33	-533,490,450.33	-513,876,400.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）									19,614,050.33	-19,614,050.33	
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		1,800,000,000.00		1,989,800,000.00		11,400,007,453.66	276,845,558.06		291,564,678.49	1,107,388,156.23	16,865,605,846.44

魏青升

会计机构负责人：

罗百歌

主管会计工作负责人：

陈军 (1) 军

母公司所有者权益变动表
2024年度

上期金额										本期金额									
项目										项目									
实收资本										实收资本									
一、上年年末余额										一、上年年末余额									
加：会计政策变更										加：会计政策变更									
前期差错更正										前期差错更正									
其他										其他									
二、本年初余额										二、本年初余额									
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额										（一）综合收益总额									
（二）所有者投入和减少资本										（二）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股										1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本										2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额										3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他										4. 其他									
（三）利润分配										（三）利润分配									
1. 提取盈余公积										1. 提取盈余公积									
2. 对所有者（或股东）的分配										2. 对所有者（或股东）的分配									
3. 其他										3. 其他									
（四）所有者权益内部结转										（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）										1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）										2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损										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										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										5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他										6. 其他									
（五）专项储备										（五）专项储备									
1. 本期提取										1. 本期提取									
2. 本期使用										2. 本期使用									
（六）其他										（六）其他									
四、本期期末余额										四、本期期末余额									

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈军

罗百秋

魏青



余姚市城市建设投资发展有限公司 2024 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

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

2013 年 7 月 18 日, 根据余姚市人民政府编号余政发[2013]第 102 号文件, 余姚市人民政府组建余姚城投集团有限公司, 将余姚市国有资产管理局下余姚市城市建设投资发展有限公司资产无偿划拨给余姚市城市投资有限公司, 将余姚市城市投资有限公司更名为余姚城投集团有限公司。2018 年 2 月 9 日, 余姚城投集团有限公司更名为宁波舜建集团有限公司。2014 年 12 月 25 日, 余姚市人民政府办公室编号为余政办函[2014]150 号文件同意余姚市城市建设投资发展有限公司增加注册资金 15 亿元。至此, 本公司注册资本 18 亿元人民币。公司企业法人营业执照注册号: 91330281728094679M。

公司法定代表人: 陈军军。

公司注册地址: 浙江省余姚市谭家岭东路 2 号南雷大厦十七楼。

公司经营期限: 2001 年 4 月 17 日至长期。

公司经济性质: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)。

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

公司的母公司: 宁波舜建集团有限公司。

公司的实际控制人: 余姚市舜财投资控股有限公司。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表按照中华人民共和国财政部发布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及 2023 年修订的中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关披露规定编制。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外, 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。

(二) 持续经营



本财务报表以持续经营为基础编制。

三、重要会计政策和会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

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、无形资产等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。具体会计政策参见附注三之（十）、附注三之（十六）、附注三之（十九）。

（一）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 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

本公司营业周期为 12 个月，并以之作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（五）重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	涉诉或预计无法收回

（六）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

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资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。



2、非同一控制下企业合并

合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1、控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

2、合并财务报表编制的方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照统一的会计政策编制。本公司与子公司、子公司相互之间的内部交易和往来余额予以抵销。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认



资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

（2）处置子公司

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

（3）购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。

1、共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。



2、合营企业

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“三、（十四）、2、（2）权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

（九）现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

（十）金融工具

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、金融资产的分类、确认依据和计量

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，将金融资产于初始确认时分类为：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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（1）以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同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。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（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

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类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（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值



计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，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。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。终止确认时，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。

（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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按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以摊余成本计量的金融负债。

（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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（2）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。



终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

4、金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- （1）收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- （2）金融资产已转移，且已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）金融资产已转移，虽然本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，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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）所转移金融资产的账面价值；
- （2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（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金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认



部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，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，与原直接计入所有者权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金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

6、金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。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，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

7、金融工具减值

本公司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应收款项和债务工具、《企业会计准则第 14 号—收入》定义的合同资产、租赁应收款和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

（1）预期信用损失计量



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。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

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，应与“应收账款”组合划分相同

对于划分为组合的应收票据，本公司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。

② 应收账款



对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据
组合 1	本组合为政府职能部门、事业单位及关联方的应收款项。
组合 2	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

对于划分为组合的应收账款，本公司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/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。应收账款的账龄自确认之日起计算。

③ 其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据
组合 1	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金、物业维修配套、政府部门往来款、关联方往来款等应收款项。
组合 2	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

对划分为组合的其他应收款，本公司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。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。

④ 合同资产

项目	确定组合的依据
组合 1	本组合为政府职能部门及事业单位的应收款项。
组合 2	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

对于划分为组合的合同资产，本公司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，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

⑤ 债权投资和其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，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。

(2) 信用风险显著增加的评估



本公司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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

（3）已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（4）预期信用损失的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本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，应当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，本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。



（5）核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（十一）存货

1、存货的分类和成本

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、发出商品、开发成本等。

2、取得和发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品发出时按先进先出法计价。

开发成本的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

3、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4、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；

包装物于领用时按分次摊销法摊销。

5、存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当存货可变现净值低于成本时，应当计提存货跌价准备。

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。

本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

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。

（十二）合同资产和合同负债

1、合同资产

本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。本公司将已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“三、（十）、7 金融工具减值”。

2、合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（十三）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本,在同时满足下列条件时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。

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。与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销;但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的,本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项的差额的,本公司将对于超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失,并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债:

- （1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的,转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十四）长期股权投资



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权益性投资。

共同控制，是指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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

1、初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，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对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

（2）通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

2、后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司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（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，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）长期股权投资的处置

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。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算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按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，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，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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，对于取得被投资单位控制权之前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按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；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，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，



对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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，属于一揽子交易的，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得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，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。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

（十五）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，于发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

（十六）固定资产

1、固定资产的确认和初始计量

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。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

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。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。



各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	10-50	5.00	1.90-9.50
机器设备	年限平均法	3-40	5.00	2.38-31.67
运输设备	年限平均法	4-10	5.00	9.50-23.75
办公设备及其他	年限平均法	3-10	5.00	9.50-31.67

3、固定资产处置

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。

4、其他

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。

（十七）在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。

在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。在建工程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。

（十八）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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额全部予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(十九) 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、软件、特许经营权等。

1、初始计量

本公司取得无形资产时按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

2、后续计量

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



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

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

（二十）研发支出

本公司研发支出为公司研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用与长期待摊费用、其他费用等。其中研发人员的工资按照项目工时分摊计入研发支出。

1、划分研究阶段和开发阶段的具体标准

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：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

2、开发阶段支出资本化的具体条件

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，才能予以资本化：

- （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。

（二十一）长期资产减值

长期股权投资、采用公允价值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，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金



额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于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；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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，在以后会计期间不予转回。

（二十二）长期待摊费用

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

（二十三）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

1、短期薪酬

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、离职后福利

（1）设定提存计划



本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

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，本公司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。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的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转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，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：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；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。

4、其他长期职工福利

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

（二十四）优先股、永续债等其他金融工具

1、金融负债和权益工具的划分

本公司根据所发行优先股/永续债的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，在初始确认时将该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。

本公司发行的永续债/优先股等金融工具满足以下条件之一，在初始确认时将该金融工具



整体或其组成部分分类为金融负债：

- （1）存在本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产履行的合同义务；
- （2）包含交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；
- （3）包含以自身权益进行结算的衍生工具（如转股权等），且该衍生工具不以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算；
- （4）存在间接地形成合同义务的合同条款；
- （5）发行方清算时永续债与发行方发行的普通债券和其他债务处于相同清偿顺序的。

不满足上述任何一项条件的永续债/优先股等金融工具，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为权益工具。

2、永续债和优先股等的会计处理方法

本公司对归类为权益工具的金融工具，其股利分配或利息支出作为利润分配处理，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时作为权益的变动处理。

本公司对归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上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。

（二十五）收入

1、收入确认和计量的基本原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务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。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本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。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、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。本公司以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确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本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，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，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。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 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，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当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，本公司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，本公司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或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

(2) 本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) 本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) 本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) 客户已接受该商品或服务。

(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

对于本公司自第三方取得商品或其他资产控制权后，再转让给客户，本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让商品前能够控制该商品，因此本公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

(二十六) 政府补助

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。



与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益；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当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

（二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益（包括其他综合收益）的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

（1）商誉的初始确认；

（2）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），且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

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，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

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。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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。



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，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- （1）纳税主体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；
- （2）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。

（二十八）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡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对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

1、本公司作为承租人

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 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；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司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，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对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；否则，租赁资产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。

本公司按照本附注“三、（二十一）、长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁



负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

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。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债的，将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司将单项租赁资产为全新资产时价值不超过 4 万元的租赁作为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。



租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。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。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、（十）、金融工具”、“三、（十）、7、金融工具减值”进行会计处理。

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。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租



赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“三、（十）、7、金融工具减值”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

（二十九）重要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

（1）执行《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”）。

① 关于流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号明确：

- 企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。
- 对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。
- 对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

② 关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项



的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，无需披露可比期间相关信息。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

③ 关于售后租回交易的会计处理

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于 2023 年 8 月 1 日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11 号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而不予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。

该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、重要会计估计变更

本公司报告期内无重要会计估计变更。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	1%、3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、20%



税种	计税依据	税率
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	公开拍卖住宅面积小于 80 m², 按预收房款 2%预缴, 住宅面积大于 80 m²按预收房款 3%预缴; 商铺按预收房款 3%预缴; 销售安置房免缴土地增值税

（二）税收优惠及批文

根据《财政部 税务总局关于继续实施农村饮水安全工程税收优惠政策的公告》(财政部税务总局公告 2023 年第 58 号)规定: 对饮水工程运营单位自用的生产、办公用房、土地, 免征房产税、城镇土地使用税; 对饮水工程运营单位向农村居民提供生活用水取得的自来水销售收入, 免征增值税。余姚市姚东自来水有限公司、余姚市自来水有限公司享受该优惠政策。

根据《财政部 国家税务总局关于污水处理费有关增值税政策的通知》(财税[2001]97 号)规定: 对各级政府及主管部门委托自来水厂(公司)随水费收取的污水处理费, 免征增值税。余姚市姚东自来水有限公司、余姚市自来水有限公司享受该优惠政策。

根据《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》(财政部税务总局公告 2023 年第 1 号)规定: 自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日, 对月销售额 10 万元以下(含本数)的增值税小规模纳税人, 免征增值税; 自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日, 增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入, 减按 1%征收率征收增值税; 适用 3%预征率的预缴增值税项目, 减按 1%预征率预缴增值税。延续执行至 2027 年 12 月 31 日。余姚市舜拓开发建设有限公司、余姚市城建国有资产经营有限公司、余姚市兴国商业资产管理有限公司享受该优惠政策。

根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部税务总局公告 2023 年第 12 号)规定: 自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日, 对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税(不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加; 对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额, 按 20%的税率缴纳企业所得税政策, 延续执行至 2027 年 12 月 31 日。余姚申燃能源有限公司、宁波一再生金环境科技有限公司、余姚安泰仓储有限公司享受该优惠政策。

五、合并财务报表项目注释

（一）货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	40,998.85	32,725.05



项目	期末余额	上年年末余额
银行存款	2,718,063,333.82	2,235,483,599.42
其他货币资金	807,171.71	87,115,307.74
合计	2,718,911,504.38	2,322,631,632.21
其中：存放在境外的款项总额		
存放在境外且资金汇回受到限制的款项		

（二）交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
理财产品	3,500,000.00	
合计	3,500,000.00	

（三）应收账款

1、按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	63,891,078.85	57,267,449.46
1 至 2 年	37,842,559.05	36,268,185.00
2 至 3 年	36,475,135.58	18,901,814.91
3 年以上	20,232,077.16	1,339,013.25
小计	158,440,850.64	113,776,462.62
减：坏账准备	8,617,456.17	3,016,388.50
合计	149,823,394.47	110,760,074.12

2、按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	158,440,850.64	100.00	8,617,456.17	5.44	149,823,394.47
其中：					
组合 1	74,538,068.81	47.04	74,538.07	0.10	74,463,530.74
组合 2	83,902,781.83	52.96	8,542,918.10	10.18	75,359,863.73



类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
合计	158,440,850.64	100.00	8,617,456.17	5.44	149,823,394.47

（续上表）

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合 计提坏账准备	113,776,462.62	100.00	3,016,388.50	2.65	110,760,074.12
其中：					
组合 1	35,946,004.03	31.59			35,946,004.03
组合 2	77,830,458.59	68.41	3,016,388.50	3.88	74,814,070.09
合计	113,776,462.62	100.00	3,016,388.50	2.65	110,760,074.12

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

组合 1 计提项目：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	27,598,822.02	27,598.82	0.10
1 至 2 年	19,931,431.10	19,931.43	0.10
2 至 3 年	17,540,290.89	17,540.29	0.10
3 年以上	9,467,524.80	9,467.53	0.10
合计	74,538,068.81	74,538.07	

组合 2 计提项目：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	36,292,256.83	181,461.30	0.50
1 至 2 年	17,911,127.95	268,666.92	1.50
2 至 3 年	18,934,844.69	3,786,968.94	20.00



名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
3 年以上	10,764,552.36	4,305,820.94	40.00
合计	83,902,781.83	8,542,918.10	

3、本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	3,016,388.50	5,660,759.45		43,245.07	-16,446.71	8,617,456.17
合计	3,016,388.50	5,660,759.45		43,245.07	-16,446.71	8,617,456.17

4、本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	43,245.07

5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例（%）	应收账款坏账准备期末余额
余姚市丈亭镇人民政府	47,763,735.69	30.15	47,763.74
余姚市舜田水资源开发有限公司	26,760,260.80	16.89	4,095,278.94
余姚市机关事务管理局	18,575,000.00	11.72	92,875.00
余姚市河姆渡润联自来水有限公司	18,453,255.80	11.65	2,240,996.27
余姚市梁弄镇人民政府	6,583,145.80	4.15	6,583.15
合计	118,135,398.09	74.56	6,483,497.10

（四）预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	27,450,083.15	10.02	53,508,661.89	11.14
1 至 2 年	84,007.06	0.03	79,983,123.48	16.65
2 至 3 年	2,273,355.48	0.83	23,159,864.41	4.82
3 年以上	244,254,570.36	89.12	323,768,289.01	67.39



账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
合计	274,062,016.05	100.00	480,419,938.79	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例（%）
余姚市人民政府房屋征收管理中心	130,000,000.00	47.43
余姚市人民政府阳明街道办事处	64,081,057.29	23.38
余姚市梁弄镇人民政府	20,023,737.00	7.31
余姚市人民政府梨洲街道办事处	14,079,950.75	5.14
余姚市房地产管理中心	6,501,123.00	2.37
合计	234,685,868.04	85.63

（五）其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	248,156,046.05	209,156,704.17
合计	248,156,046.05	209,156,704.17

1、其他应收款

（1）按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	159,283,484.98	101,123,488.35
1 至 2 年	5,439,920.55	7,713,906.09
2 至 3 年	6,982,984.37	4,589,024.71
3 年以上	78,477,549.08	98,322,144.36
小计	250,183,938.98	211,748,563.51
减：坏账准备	2,027,892.93	2,591,859.34
合计	248,156,046.05	209,156,704.17

（2）按坏账计提方法分类披露



类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	250,183,938.98	100.00	2,027,892.93	0.81	248,156,046.05
其中：					
组合 1	248,342,646.38	99.26	248,342.65	0.10	248,094,303.73
组合 2	1,841,292.60	0.74	1,779,550.28	96.65	61,742.32
合计	250,183,938.98	100.00	2,027,892.93	0.81	248,156,046.05

(续上表)

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	211,748,563.51	100.00	2,591,859.34	1.22	209,156,704.17
其中：					
组合 1	209,156,704.17	98.78			209,156,704.17
组合 2	2,591,859.34	1.22	2,591,859.34	100.00	
合计	211,748,563.51	100.00	2,591,859.34	1.22	209,156,704.17

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款：

组合计提项目：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
组合 1	248,342,646.38	248,342.65	0.10
组合 2	1,841,292.60	1,779,550.28	96.65
合计	250,183,938.98	2,027,892.93	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
上年年末余额			2,591,859.34	2,591,859.34
上年年末余额在本期				
一转入第二阶段				
一转入第三阶段				
一转回第二阶段				
一转回第一阶段				
本期计提	275,469.05			275,469.05
本期转回			813,009.24	813,009.24
本期转销				
本期核销	2,935.20			2,935.20
其他变动	-23,491.02			-23,491.02
期末余额	249,042.83		1,778,850.10	2,027,892.93

（3）本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	2,591,859.34	275,469.05	813,009.24	2,935.20	-23,491.02	2,027,892.93
合计	2,591,859.34	275,469.05	813,009.24	2,935.20	-23,491.02	2,027,892.93

（4）本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款项	2,935.20

（5）按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
物业维修配套	17,036,713.04	15,775,370.02
代建工程垫付	52,558,507.89	69,159,621.91
押金、保证金	12,956,524.43	15,049,802.68
往来款	66,175,444.61	22,305,313.55
备用金	1,023,584.48	271,424.08



款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
浙商-余姚天然气收益权绿色资产支持专项计划	98,018,804.48	85,235,605.64
政府补助		508,707.18
应收出口退税		134,195.56
代收代付	620,288.10	
其他	1,794,071.95	3,308,522.89
合计	250,183,938.98	211,748,563.51

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
浙商-余姚天然气收费收益权绿色资产支持专项计划	浙商-余姚天然气收益权绿色资产支持专项计划	98,018,804.48	1 年以内	39.18	98,018.80
宁波智邦市政工程有限公司	往来款	26,149,129.16	1 年以内	10.45	26,149.13
余姚市文化广电新闻出版局	代建工程垫付	16,691,204.55	3 年以上	6.67	16,691.20
余姚市物业和房屋安全管理中心	物业维修配套	16,506,106.64	1 年以内、 2-3 年、3 年以上	6.60	16,506.11
余姚市青少年社会实践服务中心	往来款	9,500,000.00	3 年以上	3.80	9,500.00
合计		166,865,244.83		66.70	166,865.24

(六) 存货

1、存货分类

类别	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	12,674,897.22		12,674,897.22	6,236,828.11		6,236,828.11



类别	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价 准备/合同 履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价 准备/合同 履约成本 减值准备	账面价值
周转材料	6,875.00		6,875.00	4,966,713.86		4,966,713.86
库存商品	2,925,930,350.12		2,925,930,350.12	3,284,965,872.08		3,284,965,872.08
发出商品	52,818,047.58		52,818,047.58	50,854,283.61		50,854,283.61
开发成本	26,605,777,098.88		26,605,777,098.88	23,729,658,217.64		23,729,658,217.64
合计	29,597,207,268.80		29,597,207,268.80	27,076,681,915.30		27,076,681,915.30

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
增值税留抵税额	35,873,795.93	22,016,262.50
预缴土地增值税	5,182,712.43	17,343,349.92
预缴企业所得税	120,692.73	
个人所得税		113,788.53
合计	41,177,201.09	39,473,400.95

(八) 债权投资

1、债权投资情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准 备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
G 余燃气次级	71,000,000.00		71,000,000.00	71,000,000.00		71,000,000.00
小计	71,000,000.00		71,000,000.00	71,000,000.00		71,000,000.00
减：一年内到期 部分						
合计	71,000,000.00		71,000,000.00	71,000,000.00		71,000,000.00



(九) 长期股权投资

1、长期股权投资情况

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	
1. 合营企业									
宁波一再生金环境科技有限公司	3,235,469.02			-1,241,225.50				-1,994,243.52	
小计	3,235,469.02			-1,241,225.50				-1,994,243.52	
2. 联营企业									
宁波喜威清洁能源有限公司	2,109,907.20			-81,833.62					2,028,073.58
余姚首创水务有限公司	14,707,956.53	5,100,000.00		-438,862.05			2,108,372.15		17,260,722.33
余姚伊顿房地产开发有限公司	115,522,038.59			-17,046,677.40					98,475,361.19
余姚首创污水处理有限公司	38,046,853.41			2,611,912.18					40,658,765.59
国能浙江余姚燃气发电有限责任公司	85,074,170.96			2,550,903.54					87,625,074.50



被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	
余姚公共信息服务运营有限公司	187,074.71		144,569.23	-42,505.48					
宁波阳明股份有限公司	65,072,199.71			22,960,005.28			7,140,656.25		80,891,548.74
小计	320,720,201.11	5,100,000.00	144,569.23	10,512,942.45			9,249,028.40		326,939,545.93
合计	323,955,670.13	5,100,000.00	144,569.23	9,271,716.95			9,249,028.40	-1,994,243.52	326,939,545.93

(十) 其他权益工具投资

1、其他权益工具投资情况

项目名称	上年年末余额	本期增减变动				期末余额	本期确认的股利收入	本期期末累计计入其他综合收益的利得	本期期末累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得和损失	其他					
宁波燎原工业股份有限公司									2,000,000.00	企业发展战略计划长期持有
余姚市青少年社会实践服务中心	18,000,000.00					18,000,000.00				事业单位



项目名称	上年年末余额	本期增减变动				期末余额	本期确认的股利收入	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原 因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得和损失	其他					
宁波市恒联民用爆破器材有限公司	250,000.00					250,000.00	12,500.00			企业发展战略计划长期持有
余姚市舜北加油站有限公司	500,000.00					500,000.00				经营权出租
余姚市光金棚改造恒富股权投资基金合伙企业（有限合伙）	240,118,800.00					240,118,800.00				企业发展战略计划长期持有
余姚市对外贸易有限公司	500,000.00					500,000.00				企业发展战略计划长期持有
合计	259,368,800.00					259,368,800.00	12,500.00		2,000,000.00	0



(十一) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
余姚市舜欣投资有限公司	110,000,000.00	110,000,000.00
合计	110,000,000.00	110,000,000.00

(十二) 投资性房地产

1、采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1. 上年年末余额	1,688,388,000.00	1,688,388,000.00
2. 本期变动	135,462,000.00	135,462,000.00
加：外购		
存货\固定资产\在建工程转入	141,391,634.22	141,391,634.22
企业合并增加		
减：处置		
其他转出		
公允价值变动	-5,929,634.22	-5,929,634.22
3. 期末余额	1,823,850,000.00	1,823,850,000.00

(十三) 固定资产

1、固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	1,355,957,436.55	1,731,298,076.81
固定资产清理		
合计	1,355,957,436.55	1,731,298,076.81

2、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
1. 账面原值					
(1) 上年年末余额	1,146,799,471.99	2,195,287,152.67	17,096,645.22	28,771,339.88	3,387,954,609.76
(2) 本期增加金额	216,795,397.99	58,985,706.88	8,642,103.87	3,643,085.49	288,066,294.23
—购置	57,172,577.11	25,084,103.63	3,012,535.06	1,776,501.64	87,045,717.44
—在建工程转入	127,944,687.88	17,604,550.52			145,549,238.40
—企业合并增加	31,678,133.00	16,297,052.73	5,629,568.81	1,866,583.85	55,471,338.39



余姚市城市建设投资发展有限公司
2024 年度财务报表附注

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
(3) 本期减少金额	616,599,184.93	12,965,288.12	2,358,008.39	7,413,333.33	639,335,814.77
—处置或报废	1,151,827.74	372,040.00	690,789.00	507,166.00	2,721,822.74
—企业合并减少	294,781,518.82	12,593,248.12	1,667,219.39	6,906,167.33	315,948,153.66
—转入其他非流动资产	320,665,838.37				320,665,838.37
(4) 期末余额	746,995,685.05	2,241,307,571.43	23,380,740.70	25,001,092.04	3,036,685,089.22
2. 累计折旧					
(1) 上年年末余额	224,531,651.49	1,399,754,453.96	12,484,238.32	19,886,189.18	1,656,656,532.95
(2) 本期增加金额	35,312,458.80	80,940,122.57	5,378,305.07	2,783,228.61	124,414,115.05
—计提	30,116,335.59	77,251,777.43	2,665,954.27	1,659,114.59	111,693,181.88
—企业合并增加	5,196,123.21	3,688,345.14	2,712,350.80	1,124,114.02	12,720,933.17
(3) 本期减少金额	87,647,046.00	8,182,699.97	1,683,074.64	2,830,174.72	100,342,995.33
—处置或报废		282,507.99	659,699.69	481,268.10	1,423,475.78
—企业合并减少	87,647,046.00	7,900,191.98	1,023,374.95	2,348,906.62	98,919,519.55
(4) 期末余额	172,197,064.29	1,472,511,876.56	16,179,468.75	19,839,243.07	1,680,727,652.67
3. 减值准备					
(1) 上年年末余额					
(2) 本期增加金额					
—计提					
(3) 本期减少金额					
—处置或报废					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	574,798,620.76	768,795,694.87	7,201,271.95	5,161,848.97	1,355,957,436.55
(2) 上年年末账面价值	922,267,820.50	795,532,698.71	4,612,406.90	8,885,150.70	1,731,298,076.81

(十四) 在建工程

1、在建工程及工程物资

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	5,267,140,670.54	4,460,533,320.24
工程物资	2,376,787.50	3,296,059.50
合计	5,269,517,458.04	4,463,829,379.74



2、在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
姚东水厂新建工程	75,343,479.92		75,343,479.92	52,736,302.58		52,736,302.58
余姚市城区中高层住宅二次供水改造工程	102,900,712.71		102,900,712.71	72,708,116.71		72,708,116.71
污水治理工程	3,131,895,661.54		3,131,895,661.54	2,381,485,280.49		2,381,485,280.49
天然气管道安装工程	875,054,660.05		875,054,660.05	772,395,362.81		772,395,362.81
自来水管道路工程	285,077,466.87		285,077,466.87	252,577,429.84		252,577,429.84
一户一表工程	238,095,486.71		238,095,486.71	197,241,647.03		197,241,647.03
丈亭寺前王水库、河姆渡车厪水库、三七市大池墩水库	175,717,900.00		175,717,900.00	175,717,900.00		175,717,900.00
梁弄镇水厂	69,585,362.98		69,585,362.98	71,963,239.12		71,963,239.12
余姚市农村饮用水达标提标工程	67,003,030.54		67,003,030.54	63,414,855.54		63,414,855.54
余姚市农村规模化供水“应通尽通”工程	241,258,209.43		241,258,209.43	152,456,403.48		152,456,403.48
姚北水厂新建工程				178,662,714.86		178,662,714.86
余姚市城东路智慧公路				10,981,968.42		10,981,968.42
宁波城市大脑余姚平台运营指挥中心				20,242,291.99		20,242,291.99



项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
余姚数字孪生可视化平台项目				3,350,380.16		3,350,380.16
余姚市健康医疗大数据公共卫生管理平台项目				17,236,437.99		17,236,437.99
宁波市智能公共数据平台余姚分平台数字驾驶舱项目				4,132,075.47		4,132,075.47
余姚市全域未来社区智慧服务平台项目				6,892,547.19		6,892,547.19
余姚市智慧防汛综合应用项目				1,231,132.07		1,231,132.07
余姚市智安小区建设项目				21,644,705.47		21,644,705.47
姚江沿线排涝泵站远程控制系统				2,799,643.55		2,799,643.55
余姚智慧水务运营管理平台项目	1,797,800.00		1,797,800.00			
其他项目汇总	3,410,899.79		3,410,899.79	662,885.47		662,885.47
合计	5,267,140,670.54		5,267,140,670.54	4,460,533,320.24		4,460,533,320.24

3、工程物资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程专用材料	2,376,787.50		2,376,787.50	3,296,059.50		3,296,059.50



项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	2,376,787.50		2,376,787.50	3,296,059.50		3,296,059.50

（十五）无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	软件	特许经营权	合计
1. 账面原值				
（1）上年年末余额	1,593,874,062.34	5,507,535.00	1,584,480,000.00	3,183,861,597.34
（2）本期增加金额	48,790,470.42	3,457,084.60	655,000,000.00	707,247,555.02
—购置	1,084,677.00	3,175,694.70		4,260,371.70
—在建工程转入	37,042,987.80			37,042,987.80
—企业合并增加	10,662,805.62	281,389.90		10,944,195.52
—划拨			655,000,000.00	655,000,000.00
（3）本期减少金额		9,800.00	663,280,000.00	663,289,800.00
—处置				
—企业合并减少		9,800.00	663,280,000.00	663,289,800.00
（4）期末余额	1,642,664,532.76	8,954,819.60	1,576,200,000.00	3,227,819,352.36
2. 累计摊销				
（1）上年年末余额	21,632,309.67	4,262,376.17		25,894,685.84
（2）本期增加金额	7,156,477.55	2,633,403.64		9,789,881.19
—计提	5,379,836.56	2,484,339.71		7,864,176.27
—企业合并增加	1,776,640.99	149,063.93		1,925,704.92
（3）本期减少金额		9,800.00		9,800.00
—处置				
—企业合并减少		9,800.00		9,800.00
（4）期末余额	28,788,787.22	6,885,979.81		35,674,767.03
3. 减值准备				
（1）上年年末余额				
（2）本期增加金额				
—计提				
（3）本期减少金额				
—处置				
（4）期末余额				



项目	土地使用权	软件	特许经营权	合计
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	1,613,875,745.54	2,068,839.79	1,576,200,000.00	3,192,144,585.33
(2) 上年年末账面价值	1,572,241,752.67	1,245,158.83	1,584,480,000.00	3,157,966,911.50

(十六) 商誉

1、商誉变动情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
账面原值				
余姚市城市天然气有限公司	18,000,000.00			18,000,000.00
小计	18,000,000.00			18,000,000.00
减值准备				
余姚市城市天然气有限公司				
小计				
账面价值	18,000,000.00			18,000,000.00

(十七) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修工程	4,121,724.55	225,659.94	1,784,258.43	178,187.10	2,384,938.96
维修改造工程	1,036,988.44	117,904.00	125,253.06		1,029,639.38
资产管理系统	125,000.00		41,666.67		83,333.33
备品备件	366,097.25	252,530.81	494,121.73		124,506.33
档案数字化加工项目	107,792.99		18,746.52		89,046.47
2019 年城区管网排污工程	118,157.26		22,154.52		96,002.74
浙江省信息系统安全等级保护测评技术服务	19,200.00		9,600.00		9,600.00
网络安全登记保护 2.0 (一期) 服务采购及安装项目	47,083.40		47,083.40		
金蝶云 ERP 项目实施费用	30,364.41		8,473.80		21,890.61
合计	5,972,408.30	596,094.75	2,551,358.13	178,187.10	3,838,957.82



(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	10,645,349.10	2,661,337.29	4,064,408.80	1,016,102.20
新旧制度转换计提递延所得税			3,773,598.52	943,399.63
其他权益工具投资公允价值变动	2,000,000.00	500,000.00	2,000,000.00	500,000.00
合计	12,645,349.10	3,161,337.29	9,838,007.32	2,459,501.83

2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	8,197,783.41	2,049,445.86		
投资性房地产公允价值变动	367,664,315.75	91,916,078.94	373,593,949.96	93,398,487.49
合计	375,862,099.16	93,965,524.80	373,593,949.96	93,398,487.49

(十九) 其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
市政基础设施	5,612,115,152.37		5,612,115,152.37	4,601,857,898.74		4,601,857,898.74
递延税款				2,487,992.61		2,487,992.61
合计	5,612,115,152.37		5,612,115,152.37	4,604,345,891.35		4,604,345,891.35

(二十) 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
固定资产	29,894,418.27	23,497,092.43	抵押借款	抵押
无形资产	10,662,805.62	8,509,366.13	抵押借款	抵押



项目	期末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
投资性房地产	942,569,000.00	942,569,000.00	抵押借款	抵押
融资租赁物	1,241,006,780.50	1,241,006,780.50	融资租赁	抵押
合计	2,224,133,004.39	2,215,582,239.06		

（二十一）短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
保证借款		140,000,000.00
信用借款	40,000,000.00	260,040,000.00
应付利息	326,666.67	
合计	40,326,666.67	400,040,000.00

（二十二）应付账款

1、应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
应付工程款	265,885,037.51	48,166,572.31
应付材料款	35,492,220.06	44,178,153.33
应付安置房款	29,309,284.85	64,265,959.54
应付粮油收储款		56,177,849.90
应付商品款	331,695.00	657,371.24
应付拍卖款		285,000.00
应付垃圾处置费	888,411.15	
合计	331,906,648.57	213,730,906.32

2、账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
梁弄镇政府	26,095,393.10	未到期
余姚市水利局	5,000,000.00	未到期
合计	31,095,393.10	

（二十三）预收款项



1、预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
预收房租	5,391,122.89	
合计	5,391,122.89	

(二十四) 合同负债

1、合同负债情况

项目	期末余额	上年年末余额
天然气费用	4,911,879.11	28,784,741.38
工程款	81,155,251.58	63,527,664.58
污水、再生水处理费	991,330.15	1,012,296.73
检测费		434,335.85
金属回收款		390,980.70
粮油销售款		14,634,173.15
安置房款	866,287,383.43	893,721,107.78
餐厨废油收入	4,221.42	
贸易货款		18,295,063.52
预收水费	3,999,866.00	
合计	957,349,931.69	1,020,800,363.69

(二十五) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	20,602,252.41	126,686,308.80	105,762,789.09	41,525,772.12
离职后福利-设定提存计划	181,080.32	13,144,067.88	13,163,007.03	162,141.17
辞退福利		42,882.95	40,482.95	2,400.00
一年内到期的其他福利				
合计	20,783,332.73	139,873,259.63	118,966,279.07	41,690,313.29

2、短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	19,457,492.36	99,362,781.50	77,831,761.01	40,988,512.85
(2) 职工福利费	649,318.02	7,928,566.12	8,288,144.98	289,739.16



项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(3) 社会保险费	278,041.31	7,782,846.72	7,963,071.80	97,816.23
其中：医疗保险费	264,514.64	7,177,835.69	7,351,231.96	91,118.37
工伤保险费	2,864.27	605,011.03	601,177.44	6,697.86
生育保险费	10,662.40		10,662.40	
(4) 住房公积金	1,866.10	9,690,021.90	9,621,318.00	70,570.00
(5) 工会经费和职工教育经费	215,534.62	1,922,092.56	2,058,493.30	79,133.88
合计	20,602,252.41	126,686,308.80	105,762,789.09	41,525,772.12

3、设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	173,207.30	12,675,070.78	12,691,496.88	156,781.20
失业保险费	7,873.02	468,997.10	471,510.15	5,359.97
合计	181,080.32	13,144,067.88	13,163,007.03	162,141.17

(二十六) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	22,084,061.27	26,127,022.75
营业税	24,386,046.14	20,796,338.14
企业所得税	537,061,041.08	473,239,950.90
个人所得税	32,474.38	24,483.03
房产税	7,344,130.02	6,893,369.53
土地使用税	5,483,345.26	6,023,138.19
城市维护建设税	8,287,127.80	5,795,387.20
教育费附加	5,653,900.27	3,874,239.49
资源税	239,782.64	
印花税	1,381,058.41	901,947.76
水利资金	593,882.65	703,819.43
残保金	107,334.23	
合计	612,654,184.15	544,379,696.42

(二十七) 其他应付款



项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		263,870,312.33
应付股利		
其他应付款项	4,390,900,833.05	3,918,313,955.71
合计	4,390,900,833.05	4,182,184,268.04

1、应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
企业债券利息		263,870,312.33
合计		263,870,312.33

2、其他应付款

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
专项经费	4,738,532.63	53,103,361.46
往来款	4,221,743,254.94	3,449,782,465.33
预提费用	5,615,782.28	191,654,342.24
保证金押金	127,597,664.38	50,539,773.42
政策性收储补贴		12,597,526.68
补助资金		158,832,968.57
粮食收储基金		1,391,185.19
拍卖保证金和成交款		412,332.82
道路补偿款	9,327,319.49	
代收代付	21,651,265.80	
其他	227,013.53	
合计	4,390,900,833.05	3,918,313,955.71

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
宁波舜建集团有限公司	1,662,729,209.92	未到期
余姚市财政局	806,498,000.00	未到期
余姚市棚户区改造投资建设有限公司	240,118,800.00	未到期
余姚伊顿房地产开发有限公司	104,544,071.90	未到期



项目	期末余额	未偿还或结转的原因
合计	2,813,890,081.82	

（二十八）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	2,633,388,736.84	834,477,500.00
一年内到期的应付债券	693,797,838.72	2,762,693,833.76
一年内到期的长期应付款	181,620,907.74	227,428,571.44
长期借款应付利息	12,705,623.88	
应付债券应付利息	209,288,098.54	
长期应付款利息	1,620,937.50	
合计	3,732,422,143.22	3,824,599,905.20

（二十九）其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税额	43,885,519.43	56,673,929.54
合计	43,885,519.43	56,673,929.54

（三十）长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
保证及抵押借款	426,000,000.00	419,000,000.00
保证借款	14,132,018,000.00	9,592,530,000.00
信用借款		40,000,000.00
小计	14,558,018,000.00	10,051,530,000.00
减：一年内到期的长期借款	2,633,388,736.84	834,477,500.00
合计	11,924,629,263.16	9,217,052,500.00

（三十一）应付债券

1、应付债券

项目	期末余额	上年年末余额
应付债券	10,171,884,861.17	10,504,743,931.39
小计	10,171,884,861.17	10,504,743,931.39
减：一年内到期的应付债券	693,797,838.72	2,762,693,833.76



项目	期末余额	上年年末余额
合计	9,478,087,022.45	7,742,050,097.63

2、应付债券的具体情况（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额
19 余姚城投 MTN001	600,000,000.00	2019/2/25	5 年	594,000,000.00	599,790,762.99
19 余投 01	300,000,000.00	2019/3/20	5 年	298,200,000.00	299,912,557.52
19 余投 02	200,000,000.00	2019/3/20	3+2 年	198,800,000.00	199,942,909.55
19 余姚城投 MTN002	500,000,000.00	2019/4/25	5 年	495,000,000.00	499,651,497.72
19 余投 03	500,000,000.00	2019/4/26	5 年	497,000,000.00	499,785,967.67
19 余投 05	500,000,000.00	2019/8/2	5 年	497,000,000.00	499,610,138.33
20 余投 01	500,000,000.00	2020/4/28	5 年	497,000,000.00	499,155,109.58
21 余投 01	1,000,000,000.00	2021/3/12	5 年	994,000,000.00	997,199,333.31
21 余姚 01	500,000,000.00	2021/4/27	5 年	497,000,000.00	498,525,941.98
21 余投 02	600,000,000.00	2021/7/12	5 年	596,400,000.00	598,088,758.14
21 余投 03	400,000,000.00	2021/7/12	3+2 年	397,600,000.00	398,732,486.54
21 余姚城投 MTN001	500,000,000.00	2021/8/19	5 年	495,790,000.00	497,674,616.72
21 余投 04	500,000,000.00	2021/10/21	5 年	497,000,000.00	498,237,286.74
21 余投 05	500,000,000.00	2021/10/21	3+2 年	497,000,000.00	498,411,101.66
22 余投 01	400,000,000.00	2022/4/22	5 年	397,600,000.00	398,363,937.75
22 余投 02	800,000,000.00	2022/6/22	5 年	795,200,000.00	796,577,094.41
22 余姚城投 MTN002	500,000,000.00	2022/8/4	5 年	496,000,000.00	497,064,060.54
23 余姚城投 MTN002	400,000,000.00	2023/8/18	5 年	396,800,000.00	397,020,370.24
24 余姚城投 MTN001	435,000,000.00	2024/1/19	5 年	432,912,000.00	
24 余投 01	500,000,000.00	2024/3/5	5 年	497,250,000.00	
24 余姚城投 MTN002	500,000,000.00	2024/3/20	5 年	497,600,000.00	
24 余投 02	500,000,000.00	2024/4/12	5 年	497,250,000.00	
24 余投 03	900,000,000.00	2024/7/9	5 年	895,050,000.00	
24 余投 04	500,000,000.00	2024/10/16	5 年	497,250,000.00	
G 余燃气 1-6（含次级 债券）	1,406,000,000.00	2023/2/10	小于 6 年	1,406,000,000.00	1,331,000,000.00
小计	—	—	—	13,860,702,000.00	10,504,743,931.39
减：一年内到期的应 付债券	—	—	—	—	2,762,693,833.76



余姚市城市建设投资发展有限公司
2024 年度财务报表附注

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额
合计	—	—	—	13,860,702,000.00	7,742,050,097.63

(续)

债券名称	本期发行	按面值计 提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
19 余姚城投 MTN001			209,237.01	600,000,000.00	
19 余投 01			87,442.48	300,000,000.00	
19 余投 02			57,090.45	200,000,000.00	
19 余姚城投 MTN002			348,502.28	500,000,000.00	
19 余投 03			214,032.33	500,000,000.00	
19 余投 05			389,861.67	500,000,000.00	
20 余投 01			642,729.14		499,797,838.72
21 余投 01			1,257,157.78		998,456,491.09
21 余姚 01			623,547.22		499,149,489.20
21 余投 02			738,155.08		598,826,913.22
21 余投 03			1,267,513.46	400,000,000.00	
21 余姚城投 MTN001			857,054.44		498,531,671.16
21 余投 04			605,796.32		498,843,083.06
21 余投 05			1,588,898.34	500,000,000.00	
22 余投 01			478,418.72		398,842,356.47
22 余投 02			949,359.83		797,526,454.24
22 余姚城投 MTN002			788,401.12		497,852,461.66
23 余姚城投 MTN002			606,869.95		397,627,240.19
24 余姚城投 MTN001	432,912,000.00		377,907.54		433,289,907.54
24 余投 01	497,250,000.00		359,454.95		497,609,454.95
24 余姚城投 MTN002	497,600,000.00		433,257.68		498,033,257.68
24 余投 02	497,250,000.00		379,320.86		497,629,320.86
24 余投 03	895,050,000.00		458,623.69		895,508,623.69
24 余投 04	497,250,000.00		110,297.44		497,360,297.44
G 余燃气 1-6				164,000,000.00	1,167,000,000.00
小计	3,317,312,000.00		13,828,929.78	3,664,000,000.00	10,171,884,861.17
减：一年内到期的应 付债券	—	—	—	—	693,797,838.72
合计	3,317,312,000.00		13,828,929.78	3,664,000,000.00	9,478,087,022.45



(三十二) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	193,664,806.52	445,540,772.93
专项应付款	17,672.03	
合计	193,682,478.55	445,540,772.93

1、长期应付款

按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
招银金融租赁有限公司	10,000,000.00	46,000,000.00
华夏金融租赁有限公司	85,714,285.68	114,285,714.25
平安国际融资租赁有限公司	97,950,520.84	
浦银金融租赁股份有限公司		150,000,000.00
平安国际融资租赁（天津）有限公司		135,000,000.00
住房基金		255,058.68
合计	193,664,806.52	445,540,772.93

2、专项应付款

按款项性质列示专项应付款

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
（地浦湾泵站 500KVA 移位）10kv 变配电工程		17,672.03		17,672.03	
合计		17,672.03		17,672.03	

(三十三) 递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
天然气埋管费收入	365,880,589.29	28,347,200.14	5,473,997.79	388,753,791.64	
给水配套设施收入	27,691,186.58		12,347,247.43	15,343,939.15	
合计	393,571,775.87	28,347,200.14	17,821,245.22	404,097,730.79	

(三十四) 实收资本



投资者名称	上年年末余额		本期增加	本期减少	上年年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
宁波舜建集团有限公司	1,800,000,000.00	100.00			1,800,000,000.00	100.00
合计	1,800,000,000.00	100.00			1,800,000,000.00	100.00

(三十五) 其他权益工具

1、期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的 金融工具	上年年末		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
21 余姚城投 MTN002	400,000.00	397,600,000.00			400,000.00	397,600,000.00		
21 余姚城投 MTN003	600,000.00	596,400,000.00			600,000.00	596,400,000.00		
22 余姚城投 MTN001	500,000.00	497,000,000.00					500,000.00	497,000,000.00
23 余姚城投 MTN001	500,000.00	497,600,000.00					500,000.00	497,600,000.00
24 余姚城投 MTN003			1,000,000.00	995,200,000.00			1,000,000.00	995,200,000.00
合计	2,000,000.00	1,988,600,000.00	1,000,000.00	995,200,000.00	1,000,000.00	994,000,000.00	2,000,000.00	1,989,800,000.00

其他说明：

本公司于 2022 年 4 月 5 日至 2022 年 4 月 6 日发行了余姚市城市建设投资发展有限公司 2022 年度第一期中期票据(简称:22 余城投 MTN001, 代码:102280727)。实际发行金额 5.00 亿元, 债券起息日 2022 年 4 月 8 日, 期限 3+N 年, 兑付日在发行人依据发行条款的约定赎回时到期, 发行利率 3.65%, 发行价格 100.00 元/百元。

本公司于 2023 年 4 月 19 日至 2023 年 4 月 23 日发行了余姚市城市建设投资发展有限公司 2023 年度第一期中期票据(简称:23 余姚城投 MTN001, 代码 102380985)。实际发行金额 5.00 亿元, 债券起息日 2023 年 4 月 21 日, 期限 3+N 年, 兑付日在发行人依据发行条款的约定赎回时到期, 发行利率 4.18%, 发行价格 100.00 元/百元。

本公司于 2024 年 8 月 29 日发行了余姚市城市建设投资发展有限公司 2024 年度第三期中期票据(简称:24 余姚城投 MTN003, 代码 102483913)。实际发行金额 10.00 亿元, 债券起息日 2024 年 9 月 2 日, 期限 3+N 年, 兑付日在发行人依据发行条款的约定赎回时到期, 发行利率 2.37%, 发行价格 100.00 元/百元。



(三十六) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价				
其他资本公积	13,049,659,251.58	1,427,685,270.41	840,519,951.24	13,636,824,570.75
合计	13,049,659,251.58	1,427,685,270.41	840,519,951.24	13,636,824,570.75

(三十七) 其他综合收益

项目	上年年末余额	本期金额						期末余额
		本期所得 税前发生 额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：所 得税费 用	税后归 属于母 公司	税后归属 于少数股 东	减：前期计入 其他综合收益 当期转入留存 收益	
1. 不能重分类进损 益的其他综合收益	-1,500,000.00							-1,500,000.00
其中：重新计量设定 受益计划变动额								
权益法下不能 转损益的其他综合收 益								
其他权益工具 投资公允价值变动	-1,500,000.00							-1,500,000.00
企业自身信用 风险公允价值变动								
2. 将重分类进损益 的其他综合收益	278,345,558.06							278,345,558.06
其中：权益法下可转 损益的其他综合收益								
其他债权投资 公允价值变动								
金融资产重分 类计入其他综合收益 的金额								
其他债权投资 信用减值准备								
现金流量套期 储备								



余姚市城市建设投资发展有限公司
2024 年度财务报表附注

项目	上年年末余额	本期金额						期末余额
		本期所得 税前发生 额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：所 得税费 用	税后归 属于母 公司	税后归属 于少数股 东	减：前期计入 其他综合收益 当期转入留存 收益	
外币财务报表 折算差额								
其他资产转为 公允价值计量的投资 性房地产	278,345,558.06							278,345,558.06
其他综合收益合计	276,845,558.06							276,845,558.06

(三十八) 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	271,950,628.16	19,614,050.33		291,564,678.49
合计	271,950,628.16	19,614,050.33		291,564,678.49

(三十九) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年年末未分配利润	1,108,047,187.01	1,176,112,385.26
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	1,108,047,187.01	1,176,112,385.26
加：本期归属于母公司所有者的净利润	256,685,984.41	262,898,211.79
减：提取法定盈余公积	19,614,050.33	25,383,854.56
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	470,667,300.00	182,456,900.00
支付永续债利息	79,270,000.00	93,370,000.00
其他		-29,752,655.48
期末未分配利润	795,181,821.09	1,108,047,187.01

(四十) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本情况



项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,255,801,508.34	2,013,344,113.55	2,620,006,261.93	2,413,789,725.07
其他业务	186,240,027.70	97,937,835.64	193,110,277.96	129,194,018.99
合计	2,442,041,536.04	2,111,281,949.19	2,813,116,539.89	2,542,983,744.06

2、营业收入、营业成本按类别划分

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
安置房销售收入	475,206,546.99	407,486,731.03	577,728,697.93	523,426,634.87
供水收入	344,193,383.39	305,056,959.04	297,629,646.98	282,986,450.35
天然气收入	804,707,051.24	787,402,399.33	792,616,451.15	771,817,471.87
污水处理收入	143,132,575.07	204,217,163.82	124,129,608.78	190,764,254.13
燃气具及配件销售			384.96	247.87
拍卖佣金收入	1,698,764.85		1,578,184.26	873,000.00
检测费收入	13,231,180.17	4,330,053.47	17,518,826.25	1,872,268.04
路灯安装维修收入	23,802,586.59	11,238,323.27	36,973,289.19	24,249,081.42
停车场租赁收入	398,382.85	10,823.58	427,621.81	
粮油销售收入	98,108,784.23	96,199,987.71	258,345,061.01	258,850,109.41
金属回收收入			74,635.84	
自营及代理进出口业务	391,446.68		48,565,152.46	48,150,253.50
设施养护收入	35,917,456.40	35,917,456.39	8,437,435.07	8,437,435.05
融资担保费收入			424,528.30	
土地整理收入	291,262,135.92	140,106,916.70	450,000,000.00	295,324,215.51
工业再生水处理收入	8,365,249.86	7,701,050.82	5,556,737.94	7,038,303.05
垃圾处置收入	13,157,594.06	12,534,604.31		
市政工程收入	1,749,124.76	1,141,644.08		
技术服务收入	479,245.28			
主营业务小计	2,255,801,508.34	2,013,344,113.55	2,620,006,261.93	2,413,789,725.07
安装自来水管收入	60,132,116.88	59,902,520.75	99,260,588.98	100,958,402.33
管道预埋费	26,665,006.45	16,848,802.20	6,657,701.54	
房租收入	58,911,343.11	18,240,515.85	62,773,807.00	13,880,116.68
委托建设安装费			12,530,523.76	12,091,052.49
污水设施维护收入	800,000.01	448,527.25	3,703,900.24	864,422.90



项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
其他收入	471,334.74	149,347.54	2,884,985.37	556,184.59
水电收入	50,790.21			
资产管理收入	113,207.55			
材料销售收入	10,176,094.87	2,265,712.05		
手续费收入	1,990,873.26	100.00		
废弃资源综合利用收入	278,471.88	82,310.00		
加油站经营权收益	5,188,679.24		5,298,771.07	843,840.00
利息收入	21,462,109.50			
其他业务小计	186,240,027.70	97,937,835.64	193,110,277.96	129,194,018.99
合计	2,442,041,536.04	2,111,281,949.19	2,813,116,539.89	2,542,983,744.06

（四十一）税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	2,993,419.92	2,865,914.17
教育费附加	2,149,817.38	2,059,989.58
土地增值税	35,153,383.30	441,797.76
资源税	239,782.64	
房产税	10,517,279.58	9,522,897.73
土地使用税	5,508,272.96	6,059,269.74
印花税	2,033,801.88	1,336,676.65
环境保护税	898.16	
水利基金		10,627.51
车船使用税	7,842.86	1,935.68
营业税	3,589,708.00	27,088,531.31
合计	62,194,206.68	49,387,640.13

（四十二）销售费用

项目	本期金额	上期金额
工资	20,735,877.38	21,292,958.30
福利费	31,307.00	1,105,620.76
社保	421,758.69	3,716,634.39



项目	本期金额	上期金额
公积金	205,936.00	
折旧及摊销费	712,736.30	665,708.97
修理费	155,877.32	63,844.93
办公费	158,339.31	2,144,754.21
展览费和广告费	579,869.30	656,733.85
租赁费	179,223.36	145,834.81
业务招待费	133,806.00	129,953.00
网络维护费	5,946.00	3,498.00
物料消耗	428,244.60	916,168.77
保管代储费	622,102.10	5,021,821.03
运输费	1,038.00	134,780.76
装卸费	282,594.17	849,400.46
检测费		4,622.64
中介机构费	21,367.92	
邮电费	313,849.96	
劳务费	413,590.00	
水电费	145,973.32	
车辆费用	20,182.25	
差旅费	9,659.53	
其他	268,293.92	322,155.51
粮食代购费	1,097,515.51	
快递费	138,186.00	
交通费		114,839.27
合计	27,083,273.94	37,289,329.66

(四十三) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	51,600,923.21	40,743,776.69
劳务费	6,084,246.87	3,961,345.55
社保	7,158,382.84	12,839,169.15
公积金	3,473,878.29	5,828,966.06
福利费	3,063,818.32	4,083,013.60
工会经费	782,830.11	1,313,933.52



余姚市城市建设投资发展有限公司
2024 年度财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
职工教育经费	81,758.97	240,932.52
办公费	1,581,459.77	4,512,313.93
固定资产折旧费	9,458,370.17	8,313,100.50
无形资产摊销	2,098,801.76	1,678,089.55
长期待摊费用摊销	1,531,519.67	684,390.45
物料消耗	112,843.22	234,596.15
中介机构费	2,533,440.00	2,354,676.67
会议费	10,558.28	14,057.00
诉讼费	9,627.79	88,518.87
业务招待费	583,925.46	138,221.11
车辆费用	1,045,371.95	1,165,736.83
物业费	8,518.70	651,070.41
租赁费	154,520.96	528,374.40
差旅费	123,532.83	107,294.95
修理费	1,041,284.66	2,390,158.59
管理服务费	653,834.98	3,138,879.28
协会会费	77,250.01	46,992.00
残保金	614,028.39	746,589.38
通讯费	110,497.56	
保险费	186,213.36	
技术服务费	415,868.35	
水电费	381,331.61	
邮电费	851,192.12	
保安服务费	295,650.00	
其他	915,687.81	593,640.84
运杂费	17,500.00	
抄表承揽费	2,224,639.05	
开办费	1,009,853.01	
合计	100,293,160.08	96,397,838.00

(四十四) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
人员人工费用	507,708.19	



项目	本期金额	上期金额
直接投入费用	44,201.42	
折旧费用与长期待摊费用	16,652.64	
其他费用	43,633.39	
合计	612,195.64	

(四十五) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	70,025,856.25	60,183,232.85
减：利息收入	10,858,578.25	11,256,735.17
汇兑损益	-47,530.65	-52,911.58
银行手续费	8,832,465.18	1,057,558.10
合计	67,952,212.53	49,931,144.20

(四十六) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
污水处理及排水运营资金	96,012,298.00	40,800,000.00
运营补贴	150,000,000.00	
市政设施养护运营补贴		500,000.00
地储粮油收购其他补贴		14,854,043.49
税收减免政策性优惠	2,591,187.71	2,565,277.81
稳岗补助	253,114.96	
增值税即征即退	19,415.82	
代扣个人所得税手续费	14,245.99	65.73
社保费返还		1,189.75
合计	248,890,262.48	58,720,576.78

(四十七) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	10,555,447.93	14,903,018.37
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,283,730.98	
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	12,500.00	12,500.00
理财产品取得的投资收益	286,484.01	



项目	本期金额	上期金额
合计	9,570,700.96	14,915,518.37

（四十八）公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
按公允价值计量的投资性房地产	-5,929,634.22	651,423.44
合计	-5,929,634.22	651,423.44

（四十九）信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-5,660,759.45	-2,281,656.54
其他应收款坏账损失	537,540.19	17,590.94
合计	-5,123,219.26	-2,264,065.60

（五十）资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-289,582.47	813,312.65	-289,582.47
非流动资产处置收益	-1,397,536.28		-1,397,536.28
合计	-1,687,118.75	813,312.65	-1,687,118.75

（五十一）营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府补助		215,536,817.93
非流动资产报废利得		383,148.63
拆迁补偿		24,635,825.56
违约赔偿	161,489.96	
罚款收入	18,700.00	
废品收入	84,959.98	
其他	18,118,138.43	743,765.01
合计	18,383,288.37	241,299,557.13

（五十二）营业外支出



项目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废损失	124,776.98	1,961,211.17
罚款支出	4,500.00	1,316.83
滞纳金	87,281.16	
对外捐赠	220,000.00	
其他	1,178,831.11	983,180.70
合计	1,615,389.25	2,945,708.70

（五十三）所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	80,463,523.42	85,347,672.46
递延所得税费用	-2,302,509.19	-78,577.04
合计	78,161,014.23	85,269,095.42

（五十四）现金流量表项目

1、与经营活动有关的现金

（1）收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收到经营性往来款	332,533,109.44	8,549,360,325.58
存款利息收入	10,858,578.25	44,090,770.76
房租收入	70,299,687.94	
暂领备用金款返还		731,727.50
工程保证金、保险费		1,579,290.03
罚款、赔偿收入	180,189.96	165,943.37
预拨土地出让金		338,750,000.00
政府补助	248,890,262.48	355,532,296.51
成交款和保证金		98,012,027.64
其他	88,143.19	
合计	662,849,971.26	9,388,222,381.39

（2）支付其他与经营活动有关的现金



项目	本期金额	上期金额
经营费用付现	25,018,874.72	101,723,875.52
支付的经营性往来款	401,176,341.62	7,814,739,817.80
工程保证金		22,117,298.54
捐赠支出	220,000.00	15,300.00
罚款、滞纳金等	91,781.16	
成交款和保证金		330,724,957.60
其他	1,178,831.11	
合计	427,685,828.61	8,269,321,249.46

2、与投资活动有关的现金

(1) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
合并范围增加期初货币资金	5,320,458.81	
合计	5,320,458.81	

(2) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
处置子公司减少的货币资金	111,703,827.61	
合计	111,703,827.61	

3、与筹资活动有关的现金

(1) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
发行专项债	70,000,000.00	
合计	70,000,000.00	

(2) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
发债及借款相关费用		3,200,000.00
赎回永续债	994,000,000.00	
合计	994,000,000.00	3,200,000.00



(五十五) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	256,952,414.08	263,048,362.49
加：信用减值损失	5,123,219.26	2,264,065.60
资产减值准备		
固定资产折旧	111,693,181.88	112,872,414.45
生产性生物资产折旧		
油气资产折耗		
使用权资产折旧		
无形资产摊销	7,864,176.27	2,471,464.54
长期待摊费用摊销	2,551,358.13	1,484,357.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“—”号填列)	1,687,118.75	-813,312.65
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	124,776.98	1,578,062.54
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	5,929,634.22	-651,423.44
财务费用(收益以“—”号填列)	69,978,325.60	60,183,232.85
投资损失(收益以“—”号填列)	-9,570,700.96	-14,915,518.37
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-711,316.37	-241,432.90
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-1,591,192.82	162,855.86
存货的减少(增加以“—”号填列)	-2,141,046,773.51	-4,519,006,395.42
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-194,220,432.44	1,153,321,162.80
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	911,241,244.05	1,181,267,890.07
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-973,994,966.88	-1,756,974,214.44
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		
承担租赁负债方式取得使用权资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	2,718,911,504.38	2,322,631,632.21
减：现金的期初余额	2,322,631,632.21	1,678,503,735.92
加：现金等价物的期末余额		



补充资料	本期金额	上期金额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	396,279,872.17	644,127,896.29

2、现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	2,718,911,504.38	2,322,631,632.21
其中：库存现金	40,998.85	32,725.05
可随时用于支付的银行存款	2,718,063,333.82	2,235,483,599.42
可随时用于支付的其他货币资金	807,171.71	87,115,307.74
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,718,911,504.38	2,322,631,632.21
其中：持有但不能由母公司或集团内其他子公司使用的 现金和现金等价物		

六、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

本年未发生非同一控制下的企业合并。

（二）同一控制下企业合并

本年未发生同一控制下的企业合并。

（三）处置子公司

子公司名称	丧失控制权 时点的处置 价款	丧失控制 权时点的 处置比例 (%)	丧失控制权 时点的处置 方式	丧失控制权 的时点	丧失控制 权时点的 判断依据
宁波名邑建设产业有限公司		100.00	划拨	2024.5.9	工商变更
余姚市粮食收储有限公司		100.00	划拨	2024.5.11	工商变更
余姚舜智投资发展有限公司		100.00	划拨	2024.5.11	工商变更
浙江舜智城市建设有限公司		40.00	划拨	2024.5.11	工商变更
宁波舜智建筑工程有限公司		40.00	划拨	2024.5.11	工商变更
余姚市舜锐开发建设有限公司		100.00	划拨	2024.12.10	工商变更



子公司名称	丧失控制权 时点的处置 价款	丧失控制 权时点的 处置比例 (%)	丧失控制权 时点的处置 方式	丧失控制权 的时点	丧失控制 权时点的 判断依据
余姚市舜合粮库有限公司		100.00	划拨	2024.12.9	工商变更
宁波阳明拍卖有限公司		100.00	划拨	2024.12.11	工商变更
余姚市姚州建设工程检测有限公司		100.00	划拨	2024.12.13	工商变更
宁波市新宇进出口有限公司		100.00	划拨	2024.12.12	工商变更

（四）其他原因的合并范围变动

1、本期新设子公司

子公司名称	设立日期	注册资本（万元）	持股比例
余姚市舜昇开发建设有限公司	2024 年 2 月 5 日	20,000.00	100.00%

2、其他原因的合并范围变动

本公司持有宁波一再生金环境科技有限公司 35%股权，原按权益法核算。2024 年 1 月本公司与浙江清道夫环境科技有限公司（持有宁波一再生金环境科技有限公司（以下简称“一再生金公司”）32.50%股权）签订《一致行动人协议》，协议约定：浙江清道夫环境科技有限公司就处理有关一再生金公司经营发展、且需要经一再生金公司董事会/股东会审议批准的重大事项时和余姚城投保持一致，并以余姚城投的意见为准。故 2024 年 1 月将一再生金公司及其子公司宁波新宝湾新型材料有限公司、宁波绿再金环境科技有限公司纳入合并范围。

七、在其他主体中的权益

（一）在子公司的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得 方式
					直接	间接	
余姚市姚东自来水有限公司	50,000.00	余姚市	余姚市	自来水	100.00		投资 设立
余姚市青创建设有限公司	40,000.00	余姚市	余姚市	房地产	100.00		投资 设立
余姚市自来水有限公司	36,408.26	余姚市	余姚市	自来水	100.00		投资 设立



子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得 方式
					直接	间接	
余姚市舜拓开发建设有 限公司	20,000.00	余姚市	余姚市	房地产	100.00		投资 设立
余姚市舜昇开发建设有 限公司	20,000.00	余姚市	余姚市	房地产	100.00		投资 设立
余姚市城市排水有限公 司	18,649.16	余姚市	余姚市	排水	100.00		投资 设立
余姚市再生水有限公司	10,000.00	余姚市	余姚市	排水		100.00	投资 设立
余姚市城市天然气有限 公司	6,000.00	余姚市	余姚市	天然气	100.00		股权 收购
余姚申燃能源有限公司	2,000.00	余姚市	余姚市	天然气		45.00	投资 设立
余姚市城建国有资产经 营有限公司	2,000.00	余姚市	余姚市	商业服务	100.00		无偿 划转
余姚市兴国商业资产管 理有限公司	1,929.50	余姚市	余姚市	商业服务	100.00		无偿 划转
余姚市金属回收有限公 司	595.35	余姚市	余姚市	批发业	100.00		无偿 划转
余姚安泰仓储有限公司	1.00	余姚市	余姚市	仓储服务		100.00	无偿 划转
余姚市城光路灯安装有 限公司	200.00	余姚市	余姚市	市政工程	100.00		无偿 划转
宁波一再生金环境科技 有限公司	4,000.00	余姚市	余姚市	垃圾处理	35.00		投资 设立
宁波新宝湾新型材料有 限公司	2,000.00	余姚市	余姚市	垃圾处理		35.00	投资 设立
宁波绿再金环境科技有 限公司	2,000.00	余姚市	余姚市	垃圾处理		35.00	投资 设立

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持 股比例	本期归属于少 数股东的损益	本期向少数股东 宣告分派的股利	期末少数股东 权益余额
余姚申燃能源有限公司	55.00%	-1,346,133.81		11,432,256.98
宁波一再生金环境科技有限公司	65.00%	1,495,983.83		26,092,436.09



(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1、重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
宁波喜威清洁能源有限公司	宁波市	宁波市	燃气生产和供应		20.00	权益法
余姚首创水务有限公司	宁波市	宁波市	水的生产和供应	4.76		权益法
余姚伊顿房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产	60.00		权益法
余姚首创污水处理有限公司	宁波市	宁波市	水的生产和供应	10.00		权益法
国能浙江余姚燃气发电有限责任公司	宁波市	宁波市	电力、热力生产和供应	20.00		权益法
宁波阳明股份有限公司	宁波市	宁波市	房地产	39.59		权益法

八、政府补助

(一) 政府补助的种类、金额和列报项目

1、涉及政府补助的负债项目

负债项目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
递延收益	27,691,186.58				12,347,247.43		15,343,939.15	与资产相关

2、计入当期损益的政府补助

补助项目	本年发生额			上年发生额			与资产/收益相关
	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	
污水处理及排水运营资金		96,012,298.00			40,800,000.00		与收益相关



补助项目	本年发生额			上年发生额			与资产/收益 相关
	计入营业外收 入	计入其他收益	冲减成本费 用	计入营业外收 入	计入其他收益	冲减成本费 用	
运营补贴		150,000,000.00					与收益相关
市政设施养护运营补贴					500,000.00		与收益相关
地储粮油收购其他补贴			3,311,975.15	4,521,094.50	14,854,043.49		与收益相关
地储粮油收购贴息			2,758,409.36			7,882,110.42	与收益相关
税收减免政策性优惠		2,591,187.71		491,845.08	2,565,277.81		与收益相关
稳岗补助		253,114.96		320,078.35			与收益相关
增值税即征即退		19,415.82					与收益相关
代扣个人所得税手续费		14,245.99			65.73		与收益相关
社保费返还					1,189.75		与收益相关
企业发展基金				170,000,000.00			与收益相关
营运资金补贴				33,800,900.00			与收益相关
土地补偿款				6,402,900.00			与收益相关
给水配套设施收入			12,347,247.43			11,924,034.40	与资产相关
合计		248,890,262.48	18,417,631.94	215,536,817.93	58,720,576.78	19,806,144.82	

九、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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。

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。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

（一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公 允价值计量	第二层次公允 价值计量	第三层次公允价 值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产		3,500,000.00		3,500,000.00
（二）其他权益工具投资			259,368,800.00	259,368,800.00



项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
(三) 其他非流动金融资产			110,000,000.00	110,000,000.00
(四) 投资性房地产			1,823,850,000.00	1,823,850,000.00
持续以公允价值计量的资产总额		3,500,000.00	2,193,218,800.00	2,196,718,800.00

(二) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司持有的交易性金融资产为净值型银行理财产品，其公允价值根据合同挂钩的观察值确定。

(三) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值。对于非上市主体股权投资，不在活跃市场上交易的金融工具，股权本身没有公开市场公允价值，且交易日后至估值日未发生影响公允价值计量的重大事件的，被投资企业经营环境和经营情况、财务状况也未发生重大变化，在有限的情况下，本公司采用被投资单位的投资成本作为公允价值的最佳估计。

公司持有出租的房屋建筑物采用具有相关资质的评估公司出具的评估报告计量其公允价值。

十、关联方及关联交易

(一) 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 (万元)	母公司对本 公司的持股 比例 (%)	母公司对本 公司的表决 权比例 (%)
宁波舜建集团有限公司	余姚市	城市投资建设	68,784.89	100.00	100.00

本公司最终控制方是：余姚市舜财投资控股有限公司。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注七、(一) 在子公司的权益。

(三) 本公司的合营和联营企业情况



本公司重要的合营或联营企业详见本附注七、（二）在合营安排或联营企业中的权益。

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
宁波名邑建设产业有限公司	受同一股东控制
宁波市景程人力资源有限公司	受同一股东控制
宁波市景胜城市综合物业服务有限公司	受同一股东控制
宁波舜信商务咨询有限公司	受同一股东控制
宁波智邦市政工程有限公司	受同一股东控制
舜信（余姚）项目管理咨询有限公司	受同一股东控制
余姚市城镇建设开发有限公司	受同一股东控制
余姚市景邑停车产业有限公司	受同一股东控制
余姚市舜锐开发建设有限公司	受同一股东控制
余姚市舜智投资发展有限公司	受同一股东控制
朱冬清	子公司宁波一再生金环境科技有限公司之法定代表人
余姚市棚户区改造投资建设有限公司	被投资单位
余姚市青少年社会实践服务中心	被投资单位
余姚市四明广场建设投资有限公司	关联法人

（五）关联方交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
余姚首创水务有限公司	购买自来水	197,178,367.63	169,501,133.24
宁波智邦市政工程有限公司	工程建设、购买原材料	725,550,511.15	805,186,755.71
宁波市景胜城市综合物业服务有限公司	物业服务	18,320,483.78	13,976,328.34
宁波市景程人力资源有限公司	人力资源	2,551,966.52	11,104,885.68
宁波舜信商务咨询有限公司	评估费	438,355.66	
舜信（余姚）项目管理咨询有限公司	招标代理费	27,733.96	
合计		944,067,418.70	999,769,102.97

出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
余姚市四明广场建设投资有限公司	销售安置房	1,036,440.00	



关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
余姚市城镇建设开发有限公司	路灯安装维修收入	6,790.83	
余姚市景邑停车产业有限公司	路灯安装维修收入	10,091.74	
宁波智邦市政工程有限公司	路灯安装维修收入	135,544.04	
余姚市景邑停车产业有限公司	停车位租赁收入	398,382.85	427,621.81
合计		1,587,249.46	427,621.81

2、关联租赁情况

本公司作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
宁波舜建集团有限公司	写字楼	11,463,496.60	11,463,496.60

3、关联担保情况

本公司作为担保方

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宁波舜建集团有限公司	10,000.00	2023.6.13	2026.6.12	否
宁波舜建集团有限公司	10,000.00	2023.5.17	2026.5.15	否
余姚市舜智投资发展有限公司	10,000.00	2023.12.1	2032.12.20	否
宁波舜建集团有限公司	9,800.00	2023.1.3	2026.1.1	否
宁波舜建集团有限公司	9,800.00	2022.12.21	2025.12.19	否
余姚市舜智投资发展有限公司	4,980.00	2024.1.10	2027.1.10	否
宁波智邦市政工程有限公司	4,400.00	2023.8.18	2026.8.18	否
宁波舜建集团有限公司	7,215.93	2023.7.5	2028.7.5	否
宁波舜建集团有限公司	5,000.00	2024.2.21	2027.1.7	否

本公司作为被担保方

担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
朱冬清	2,800.00	2023.4.3	2026.3.8	否
宁波舜建集团有限公司	1,999.00	2024.7.17	2027.7.17	否
宁波舜建集团有限公司	11,035.00	2021.5.31	2031.5.31	否
宁波舜建集团有限公司	14,950.00	2024.5.28	2027.5.28	否
宁波舜建集团有限公司	20,000.00	2024.8.23	2027.8.18	否
宁波舜建集团有限公司	20,000.00	2023.11.8	2026.9.20	否



余姚市城市建设投资发展有限公司
2024 年度财务报表附注

担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宁波舜建集团有限公司	20,000.00	2023.10.24	2025.10.23	否
宁波舜建集团有限公司	3,000.00	2023.9.27	2025.9.27	否
宁波舜建集团有限公司	3,000.00	2024.1.10	2026.1.9	否
宁波舜建集团有限公司	9,700.00	2023.5.6	2026.5.5	否
宁波舜建集团有限公司	19,400.00	2023.5.18	2026.5.18	否
宁波舜建集团有限公司	4,700.00	2023.5.12	2026.4.21	否
宁波舜建集团有限公司	5,000.00	2024.12.23	2027.12.23	否
宁波舜建集团有限公司	34,800.00	2022.3.15	2030.3.15	否
宁波舜建集团有限公司	10,000.00	2023.6.27	2030.3.15	否
宁波舜建集团有限公司	5,000.00	2023.11.3	2030.3.15	否
宁波舜建集团有限公司	10,000.00	2024.1.2	2030.3.15	否
宁波舜建集团有限公司	1,000.00	2024.5.22	2030.3.15	否
宁波舜建集团有限公司	1,200.00	2024.7.17	2030.3.15	否
宁波舜建集团有限公司	1,500.00	2024.8.8	2030.3.15	否
宁波舜建集团有限公司	2,300.00	2024.9.9	2030.3.15	否
宁波舜建集团有限公司	2,200.00	2024.11.18	2030.3.15	否
宁波舜建集团有限公司	700.00	2024.12.20	2030.3.15	否
宁波舜建集团有限公司	500.00	2024.12.24	2030.3.15	否
宁波舜建集团有限公司	17,260.00	2022.11.24	2025.11.4	否
宁波舜建集团有限公司	9,000.00	2022.5.26	2030.5.25	否
宁波舜建集团有限公司	10,000.00	2023.9.21	2031.9.18	否
宁波舜建集团有限公司	17,000.00	2024.8.15	2031.9.18	否
宁波舜建集团有限公司	3,000.00	2022.8.23	2030.8.23	否
宁波舜建集团有限公司	30,000.00	2022.11.4	2030.8.23	否
宁波舜建集团有限公司	15,000.00	2023.1.3	2030.8.23	否
宁波舜建集团有限公司	28,000.00	2023.1.6	2030.8.23	否
宁波舜建集团有限公司	4,000.00	2023.1.16	2030.8.23	否
宁波舜建集团有限公司	15,000.00	2023.11.22	2030.5.22	否
宁波舜建集团有限公司	7,000.00	2024.1.19	2030.5.22	否
宁波舜建集团有限公司	10,000.00	2024.1.1	2034.1.1	否
宁波舜建集团有限公司	3,000.00	2022.8.31	2030.8.28	否
宁波舜建集团有限公司	27,000.00	2022.11.9	2030.8.28	否
宁波舜建集团有限公司	10,000.00	2023.11.13	2030.8.28	否



余姚市城市建设投资发展有限公司
2024 年度财务报表附注

担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宁波舜建集团有限公司	50,000.00	2024.3.1	2029.2.25	否
宁波舜建集团有限公司	3,000.00	2023.8.25	2028.8.17	否
宁波舜建集团有限公司	5,000.00	2023.9.22	2028.8.17	否
宁波舜建集团有限公司	10,000.00	2023.11.15	2028.8.17	否
宁波舜建集团有限公司	10,000.00	2024.1.5	2028.8.17	否
宁波舜建集团有限公司	7,000.00	2024.3.7	2028.8.17	否
宁波舜建集团有限公司	4,000.00	2023.9.26	2031.9.26	否
宁波舜建集团有限公司	50,000.00	2024.2.8	2031.9.26	否
宁波舜建集团有限公司	15,000.00	2023.12.25	2031.12.24	否
宁波舜建集团有限公司	20,000.00	2024.2.5	2031.12.24	否
宁波舜建集团有限公司	18,000.00	2024.2.28	2033.11.20	否
宁波舜建集团有限公司	10,000.00	2024.1.1	2031.12.26	否
宁波舜建集团有限公司	20,000.00	2024.2.1	2032.1.30	否
宁波舜建集团有限公司	20,000.00	2024.6.4	2028.6.30	否
宁波舜建集团有限公司	30,000.00	2024.7.22	2028.6.30	否
宁波舜建集团有限公司	1,550.00	2023.4.17	2026.4.17	否
宁波舜建集团有限公司	10,650.00	2023.4.17	2026.4.17	否
宁波舜建集团有限公司	7,850.00	2020.6.28	2030.6.27	否
宁波舜建集团有限公司	4,700.00	2023.4.6	2025.4.5	否
宁波舜建集团有限公司	4,800.00	2024.1.19	2026.1.18	否
宁波舜建集团有限公司	5,800.00	2021.10.27	2031.10.27	否
宁波舜建集团有限公司	12,750.00	2022.5.31	2025.5.30	否
宁波舜建集团有限公司	17,250.00	2023.1.19	2036.12.14	否
宁波舜建集团有限公司	3,480.00	2023.4.18	2026.4.18	否
宁波舜建集团有限公司	9,800.00	2023.9.26	2026.9.13	否
宁波舜建集团有限公司	9,500.00	2024.5.20	2026.5.19	否
宁波舜建集团有限公司	5,000.00	2024.12.6	2027.12.6	否
宁波舜建集团有限公司	500.00	2022.3.24	2037.3.17	否
宁波舜建集团有限公司	9,800.00	2024.7.24	2037.3.17	否
宁波舜建集团有限公司	15,000.00	2024.3.29	2039.9.20	否
宁波舜建集团有限公司	10,000.00	2024.4.29	2039.9.20	否
宁波舜建集团有限公司	15,000.00	2024.6.25	2039.9.20	否
宁波舜建集团有限公司	10,000.00	2024.12.19	2039.9.20	否



担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宁波舜建集团有限公司	20,000.00	2024.5.24	2043.5.23	否
宁波舜建集团有限公司	20,000.00	2024.7.15	2043.5.23	否

（六）应收、应付关联方等未结算项目情况

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项：					
	余姚伊顿房地产开发有 限公司			64,308,203.00	
	宁波市景程人力资源有 限公司	310,000.00		310,000.00	
	余姚市城镇建设开发有 限公司			99,809,969.00	
	宁波智邦市政工程有限 公司	1,900,247.80		1,900,247.80	
合计		2,210,247.80		166,328,419.80	
其他应收款：					
	余姚市青少年社会实践 服务中心	9,500,000.00	9,500.00	9,500,000.00	
	余姚市景邑停车产业有 限公司			22,680.00	
	余姚市舜锐开发建设有 限公司	7,552,689.60	7,552.69		
	宁波智邦市政工程有限 公司	26,149,129.16	26,149.13		
合计		43,201,818.76	43,201.82	9,522,680.00	

2、应付项目

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
应付账款：			
	余姚首创水务有限公司	17,740,773.67	
	宁波智邦市政工程有限公司	73,716,780.56	35,089,733.24
合计		91,457,554.23	35,089,733.24



项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
其他应付款：			
	余姚伊顿房地产开发有限公司	104,544,071.90	126,048,473.90
	余姚首创水务有限公司	687,037.00	679,957.00
	余姚市棚户区改造投资建设有限公司	240,118,800.00	240,118,800.00
	宁波舜建集团有限公司	1,667,607,209.92	1,144,946,435.93
	宁波名邑建设产业有限公司	558,385,739.31	
	余姚市城镇建设开发有限公司	165,652,609.46	244,266,824.46
	宁波智邦市政工程有限公司	1,067,205.80	
合计		2,738,062,673.39	1,756,060,491.29
合同负债：			
	余姚市四明广场建设投资有限公司	31,019,903.20	33,659,160.36
合计		31,019,903.20	33,659,160.36

十一、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

对关联方的担保情况详见附注十、（五）关联方交易情况，本公司对其他单位担保情况如下：

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行 完毕
余姚市阳明文化旅游集团有限公司	15,000.00	2024/1/2	2026/12/25	否

十二、资产负债表日后事项

本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1、按账龄披露



账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	22,179,477.17	3,643,772.02
1 至 2 年	1,959,256.59	
2 至 3 年		3,658,222.11
3 年以上	4,997,234.76	1,339,012.65
小计	29,135,968.52	8,641,006.78
减：坏账准备	2,139,180.14	1,285,468.34
合计	26,996,788.38	7,355,538.44

2、按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	29,135,968.52	100.00	2,139,180.14	7.34	26,996,788.38
其中：					
组合 2	29,135,968.52	100.00	2,139,180.14	7.34	26,996,788.38
合计	29,135,968.52	100.00	2,139,180.14	7.34	26,996,788.38

（续上表）

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	8,641,006.78	100.00	1,285,468.34	14.88	7,355,538.44
其中：					
组合 2	8,641,006.78	100.00	1,285,468.34	14.88	7,355,538.44
合计	8,641,006.78	100.00	1,285,468.34	14.88	7,355,538.44

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合 2 计提项目：



名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	22,179,477.17	110,897.39	0.50
1 至 2 年	1,959,256.59	29,388.85	1.50
2 至 3 年			
3 年以上	4,997,234.76	1,998,893.90	40.00
合计	29,135,968.52	2,139,180.14	

3、本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	1,285,468.34	853,711.80				2,139,180.14
合计	1,285,468.34	853,711.80				2,139,180.14

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末 余额合计数的比 例（%）	应收账款坏账准 备期末余额
余姚市机关事务管理局	18,575,000.00	63.75	92,875.00
余姚市人民政府兰江街道办事处	5,707,205.08	19.59	577,038.59
余姚市高铁站场建设投资有限公司	3,658,222.11	12.56	1,463,288.84
余姚市土地交易储备中心	367,462.75	1.26	1,837.31
余姚市自然资源和规划局	265,706.18	0.91	1,328.53
合计	28,573,596.12	98.07	2,136,368.27

（二）其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	4,362,183,887.69	1,379,826,562.72
合计	4,362,183,887.69	1,379,826,562.72

1、其他应收款

（1）按账龄披露



账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	3,382,845,591.19	703,420,575.84
1 至 2 年	556,075,777.78	32,452,809.40
2 至 3 年	31,252,137.41	58,611,431.34
3 年以上	396,872,255.75	585,837,070.14
小计	4,367,045,762.13	1,380,321,886.72
减：坏账准备	4,861,874.44	495,324.00
合计	4,362,183,887.69	1,379,826,562.72

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	4,367,045,762.13	100.00	4,861,874.44	0.11	4,362,183,887.69
其中：					
组合 1	4,366,550,438.13	99.99	4,366,550.44	0.10	4,362,183,887.69
组合 2	495,324.00	0.01	495,324.00	100.00	
合计	4,367,045,762.13	100.00	4,861,874.44		4,362,183,887.69

(续上表)

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,380,321,886.72	100.00	495,324.00	0.04	1,379,826,562.72
其中：					
组合 1	1,379,826,562.72	99.96			1,379,826,562.72
组合 2	495,324.00	0.04	495,324.00	100.00	
合计	1,380,321,886.72	100.00	495,324.00		1,379,826,562.72



按信用风险特征组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
组合 1	4,366,550,438.13	4,366,550.44	0.10
组合 2	495,324.00	495,324.00	100.00
合计	4,367,045,762.13	4,861,874.44	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
上年年末余额			495,324.00	495,324.00
上年年末余额在本期				
-- 转入第二阶段				
-- 转入第三阶段				
-- 转回第二阶段				
-- 转回第一阶段				
本期计提	4,366,550.44			4,366,550.44
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	4,366,550.44		495,324.00	4,861,874.44

(3) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	495,324.00	4,366,550.44				4,861,874.44
合计	495,324.00	4,366,550.44				4,861,874.44

(4) 按款项性质分类情况



款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
物业维修配套	17,036,713.04	15,775,370.02
代建工程垫付	3,802,786.31	3,283,273.06
押金、保证金	2,586,336.07	3,246,870.47
往来款	4,341,960,462.53	1,357,281,049.17
备用金	240,000.00	240,000.00
政府部门往来款	337,001.19	
代收代付	587,138.99	
其他	495,324.00	495,324.00
合计	4,367,045,762.13	1,380,321,886.72

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应 收款项期 末余额合 计数的比 例 (%)	坏账准备期末余额
余姚市舜昇开发建设有限公司	往来款	2,602,089,375.98	1 年以内	59.58	2,602,089.38
余姚市舜拓开发建设有限公司	往来款	918,892,253.99	1 年以内、1-2 年	21.04	918,892.25
余姚市姚东自来水有限公司	往来款	379,332,152.41	1 年以内、1-2 年 2-3 年、3 年以上	8.69	379,332.15
余姚市再生水有限公司	往来款	197,117,947.87	1 年以内	4.51	197,117.95
余姚市自来水有限公司	往来款	151,968,932.52	1 年以内	3.48	151,968.93
合计		4,249,400,662.77		97.30	4,249,400.66

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,765,621,287.17		2,765,621,287.17	2,212,596,940.45		2,212,596,940.45



项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	244,019,923.61		244,019,923.61	256,773,563.22		256,773,563.22
合计	3,009,641,210.78		3,009,641,210.78	2,469,370,503.67		2,469,370,503.67

2、对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
余姚市青创建设有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
余姚市自来水有限公司	913,072,130.64			913,072,130.64		
余姚市姚东自来水有限公司	60,000,000.00	200,000,000.00		260,000,000.00		
余姚市城市天然气有限公司	78,000,000.00			78,000,000.00		
余姚市城市排水有限公司	664,065,187.51			664,065,187.51		
宁波阳明拍卖有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00			
宁波名邑建设产业有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00			
余姚舜智投资发展有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00			
余姚市城光路灯安装有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
余姚市城建国有资产经营有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
余姚市姚州建设工程检测有限公司	3,011,122.30		3,011,122.30			



被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期 计提 减值 准备	减值 准备 期末 余额
余姚市金属回收有限公司	5,953,500.00			5,953,500.00		
宁波市新宇进出口有限公司	2,200,000.00		2,200,000.00			
余姚市兴国商业资产管理有限公司	19,295,000.00			19,295,000.00		
余姚市粮食收储有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00			
余姚市舜昇开发建设有限公司		200,000,000.00		200,000,000.00		
余姚市舜拓开发建设有限公司		200,000,000.00		200,000,000.00		
宁波一再生金环境科技有限公司		3,235,469.02		3,235,469.02		
合计	2,212,596,940.45	603,235,469.02	50,211,122.30	2,765,621,287.17		

3、对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
1. 合营企业						
宁波一再生金环境科技有限公司	3,235,469.02			-1,241,225.50		
小计	3,235,469.02			-1,241,225.50		
2. 联营企业						
余姚首创水务有限公司	14,707,956.53	5,100,000.00		-438,862.05		
余姚伊顿房地产开发有限公司	115,522,038.59			-17,046,677.40		
余姚首创污水处理有限公司	38,046,853.41			2,611,912.18		



被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
国能浙江余姚燃气发电有限责任公司	85,074,170.96			2,550,903.54		
余姚公共信息服务运营有限公司	187,074.71		144,569.23	-42,505.48		
小计	253,538,094.20	5,100,000.00	144,569.23	-12,365,229.21		
合计	256,773,563.22	5,100,000.00	144,569.23	-13,606,454.71		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
1. 合营企业					
宁波一再生金环境科技有限公司			-1,994,243.52		
小计			-1,994,243.52		
2. 联营企业					
余姚首创水务有限公司	2,108,372.15			17,260,722.33	
余姚伊顿房地产开发有限公司				98,475,361.19	
余姚首创污水处理有限公司				40,658,765.59	
国能浙江余姚燃气发电有限责任公司				87,625,074.50	
余姚公共信息服务运营有限公司					
小计	2,108,372.15			244,019,923.61	
合计	2,108,372.15		-1,994,243.52	244,019,923.61	

(四) 营业收入、营业成本

1、营业收入和营业成本情况



项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	802,784,522.16	583,521,927.70	1,037,018,283.11	827,188,285.43
其他业务	79,692,078.46	17,448,564.42	60,223,232.27	14,802,088.12
合计	882,476,600.62	600,970,492.12	1,097,241,515.38	841,990,373.55

2、营业收入、营业成本按类别划分

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
安置房销售收入	475,206,546.99	407,486,731.03	577,728,697.93	523,426,634.87
停车场租赁收入	398,382.85	10,823.58	427,621.81	
设施养护收入	35,917,456.40	35,917,456.39	8,437,435.07	8,437,435.05
融资担保收入			424,528.30	
土地整理收入	291,262,135.92	140,106,916.70	450,000,000.00	295,324,215.51
主营业务小计	802,784,522.16	583,521,927.70	1,037,018,283.11	827,188,285.43
房租收入	58,105,327.37	17,448,564.42	60,223,232.27	14,802,088.12
利息收入	21,462,109.50			
水电收入	11,434.04			
资产管理收入	113,207.55			
其他业务小计	79,692,078.46	17,448,564.42	60,223,232.27	14,802,088.12
合计	882,476,600.62	600,970,492.12	1,097,241,515.38	841,990,373.55

(五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	7,899,100.00	14,614,900.00
权益法核算的长期股权投资收益	-12,322,723.73	7,180,857.26
处置长期股权投资产生的投资收益	-42,505.48	
合计	-4,466,129.21	21,795,757.26

法定代表人:

军陈
(1)军

主管会计工作负责人:

曹云

会计机构负责人:

魏开齐

余姚市城市建设投资发展有限公司

2025年4月25日





统一社会信用代码

91330200MABUGW227 (1/2)

营业执照

(副本)



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 浙江科信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 罗国芳

经营范围 许可项目：注册会计师业务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：财务咨询；企业管理咨询；财政资金项目预算绩效评价服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

出资额 壹仟壹佰伍拾万元整

成立日期 2022年07月15日

主要经营场所 浙江省宁波市海曙区气象路827号0649幢201220室

登记机关



2024

证书序号: 0015254

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: 浙江科信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 罗国芳

主任会计师:

经营场所: 宁波市海曙区气象路827号

0649幢201-220室

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 33000046

批准执业文号: 浙财会〔2022〕51号

批准执业日期: 1999年7月12日设立, 2022年9月7日转制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号：330000460641
No. of Certificate

批准注册协会：浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1996 年 4 月 1 日
Date of Issuance y m d

罗国芳 330000460641 年 月 日
y m d

姓名	罗国芳
性别	男
出生日期	1965年3月4日
工作单位	浙江科信会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号	330204196503041016





证书编号: 330000460015
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 4 月 8 日
Date of Issuance by mo /d



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



兰菁菁 330000460015

月 日
mo /d

姓名: 兰菁菁
Full name: 兰菁菁
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1988年7月9日
Date of birth: 1988年7月9日
工作单位: 浙江科信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit: 浙江科信会计师事务所(特殊普通合伙)
证书编号: 330204198807093025
ID card No. 330204198807093025

