

宁海县城投集团有限公司

审 计 报 告

大信审字[2025]第 2-00829 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路 1 号
学院国际大厦 22 层 2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

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

审 计 报 告

大信审字[2025]第 2-00829 号

宁海县城投集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了宁海县城投集团有限公司（以下简称“贵公司”）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，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路 1 号
学院国际大厦 22 层 2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

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

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中 国 • 北 京

中国注册会计师：

二〇二五年四月二十七日



合并资产负债表

编制单位：宁海县城投集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八（一）	2,623,070,310.95	3,224,179,145.53
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八（二）	230,000,000.00	685,000,000.00
应收账款	八（三）	416,096,897.04	376,904,282.60
应收款项融资			
预付款项	八（四）	432,392,424.43	265,809,070.77
其他应收款	八（五）	2,346,354,060.65	3,213,145,841.90
其中：应收利息			
应收股利			
存货	八（六）	29,949,561,477.95	28,234,926,872.31
合同资产	八（七）	49,421,608.67	1,014,836.43
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八（八）	230,636,161.04	140,310,169.94
流动资产合计		36,277,532,940.73	36,141,290,219.48
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	八（九）	1,291,329,776.26	1,587,442,689.18
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	八（十）	1,394,531,000.00	1,395,531,000.00
投资性房地产	八（十一）	4,095,873,600.00	3,572,567,400.00
固定资产	八（十二）	3,725,178,165.48	3,843,545,129.41
在建工程	八（十三）	1,093,209,207.02	883,482,177.05
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	八（十四）	927,215,849.82	903,394,263.11
开发支出			
商誉	八（十五）	55,162,658.67	55,162,658.67
长期待摊费用	八（十六）	33,659,066.87	23,695,423.32
递延所得税资产	八（十七）	3,521,879.87	2,515,606.58
其他非流动资产	八（十八）	4,399,826,079.96	4,375,997,650.97
非流动资产合计		17,019,507,283.95	16,643,333,998.29
资产合计		53,297,040,224.68	52,784,624,217.77

企业负责人：

主管会计工作负责人：

魏庆君

会计机构负责人：

施武明



合并资产负债表（续）

编制单位：宁海县城投集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	八（十九）	8,134,028,768.30	7,972,274,678.74
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八（二十）		281,860,000.00
应付账款	八（二十一）	359,510,654.80	364,559,694.57
预收款项	八（二十二）	7,312,916.56	7,710,363.47
合同负债	八（二十三）	57,886,271.11	57,995,253.71
应付职工薪酬	八（二十四）	36,716,740.71	21,013,928.10
应交税费	八（二十五）	218,570,832.77	303,318,207.90
其他应付款	八（二十六）	7,500,000,645.56	3,536,895,613.00
其中：应付利息			
应付股利	八（二十六）	9,000,000.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八（二十七）	6,101,437,379.17	8,678,414,980.43
其他流动负债	八（二十八）	3,534,520.36	769,390,920.27
流动负债合计		22,418,998,729.34	21,993,433,640.19
非流动负债：			
长期借款	八（二十九）	5,605,842,500.00	4,624,125,000.00
应付债券	八（三十）	7,452,202,296.65	8,173,543,212.74
租赁负债			
长期应付款	八（三十一）	225,000,000.00	225,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	八（三十二）	70,400,550.00	74,314,758.00
递延所得税负债	八（十七）	148,462,141.89	144,992,593.61
其他非流动负债	八（三十三）	260,000,000.00	260,000,000.00
非流动负债合计		13,761,907,488.54	13,501,975,564.35
负 债 合 计		36,180,906,217.88	35,495,409,204.54
所有者权益：			
实收资本	八（三十四）	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八（三十五）	11,817,753,384.94	12,299,906,484.62
减：库存股			
其他综合收益		594,434,965.80	357,883,003.45
专项储备			
盈余公积	八（三十六）	297,555,636.86	296,200,775.08
未分配利润	八（三十七）	3,269,144,235.27	3,191,230,327.02
归属于母公司所有者权益合计		17,078,888,222.87	17,245,220,590.17
少数股东权益		37,245,783.93	43,994,423.06
所有者权益合计		17,116,134,006.80	17,289,215,013.23
负债和所有者权益总计		53,297,040,224.68	52,784,624,217.77

企业负责人：

主管会计工作负责人：

魏贵君

会计机构负责人：

施武明



合并利润表

编制单位：宁海县城投集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	八（三十八）	1,381,424,845.86	1,343,049,705.81
减：营业成本	八（三十八）	1,090,514,334.11	991,981,327.26
税金及附加	八（三十九）	32,832,716.09	40,040,221.33
销售费用		23,989,111.33	37,910,048.78
管理费用		161,657,577.57	132,146,317.89
研发费用			
财务费用	八（四十）	283,575,914.83	298,014,357.07
其中：利息费用	八（四十）	399,483,424.99	321,411,915.60
利息收入	八（四十）	136,591,870.24	45,406,623.63
加：其他收益	八（四十一）	289,742,613.66	350,550,999.24
投资收益（损失以“-”号填列）	八（四十二）	89,036,550.77	-30,108,763.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八（四十二）	-10,289,850.56	-30,116,574.57
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）	八（四十三）	-42,208,799.74	-21,427,228.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八（四十四）	-4,025,092.99	-4,007,622.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八（四十五）	-8,419.40	5,112.48
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		121,392,044.23	137,969,931.07
加：营业外收入	八（四十六）	896,991.14	2,190,695.94
减：营业外支出	八（四十七）	807,398.23	2,581,525.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		121,481,637.14	137,579,101.19
减：所得税费用	八（四十八）	39,961,506.24	86,948,940.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		81,520,130.90	50,630,160.33
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		79,268,770.03	55,300,093.89
少数股东损益		2,251,360.87	-4,669,933.56
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润		81,520,130.90	50,630,160.33
终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		236,551,962.35	-32,024,957.42
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		236,551,962.35	-32,024,957.42
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-70,347,281.19	-31,017,319.75
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		-70,347,281.19	-31,017,319.75
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		306,899,243.54	-1,007,637.67
1.权益法下可转损益的其他综合收益		264,473,725.77	
2.其他债权投资公允价值变动			
3.自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分		42,425,517.77	-1,007,637.67
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.其他债权投资信用减值准备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		318,072,093.25	18,605,202.91

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：宁海县城投集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,423,929,350.49	1,402,035,190.71
收到的税费返还		933,747.57	6,139,577.22
收到其他与经营活动有关的现金		5,579,799,981.76	7,781,617,225.36
经营活动现金流入小计		7,004,663,079.82	9,189,791,993.29
购买商品、接受劳务支付的现金		2,582,021,964.71	3,327,005,322.17
支付给职工及为职工支付的现金		205,270,867.43	109,428,520.00
支付的各项税费		191,481,746.62	85,271,649.76
支付其他与经营活动有关的现金		2,189,256,249.89	4,531,086,863.37
经营活动现金流出小计		5,168,030,828.65	8,052,792,355.30
经营活动产生的现金流量净额		1,836,632,251.17	1,136,999,637.99
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			162,950,000.00
取得投资收益收到的现金		5,181,600.00	5,007,810.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,756.00	7,280.00
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		5,194,356.00	167,965,090.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		445,001,274.64	227,353,636.26
投资支付的现金		10,525,000.00	1,281,524,931.10
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		183,300,685.52	106,335,970.27
支付其他与投资活动有关的现金		23,588,030.06	50,629,424.26
投资活动现金流出小计		662,414,990.22	1,665,843,961.89
投资活动产生的现金流量净额		-657,220,634.22	-1,497,878,871.03
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			4,150,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			4,150,000.00
取得借款收到的现金		17,277,273,673.85	13,274,210,300.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,535,555,698.88	938,380,000.00
筹资活动现金流入小计		18,812,829,372.73	14,216,740,300.00
偿还债务支付的现金		18,301,769,391.00	9,551,638,255.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,542,344,024.87	1,616,770,515.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			4,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		575,145,502.32	1,382,816,410.55
筹资活动现金流出小计		20,419,258,918.19	12,551,225,182.38
筹资活动产生的现金流量净额		-1,606,429,545.46	1,665,515,117.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,958,883.68	14,967,259.61
五、现金及现金等价物净增加额		-424,059,044.83	1,319,603,144.19
加：期初现金及现金等价物余额		2,937,879,511.10	1,618,276,366.91
六、期末现金及现金等价物余额		2,513,820,466.27	2,937,879,511.10

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

目		行次	2024年度										所有者权益合计																						
			归属于母公司所有者权益																																
			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	小计																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
一、上年年末余额		1	1,100,000,000.00	-	-	12,299,906,484.62	-	357,883,003.45	-	296,200,775.08	3,191,230,327.02	17,245,220,590.17	43,994,423.06	17,289,215,013.23																					
加：会计政策变更		2																																	
前期差错更正		3																																	
其他		4																																	
二、本年期初余额		5	1,100,000,000.00	-	-	12,299,906,484.62	-	357,883,003.45	-	296,200,775.08	3,191,230,327.02	17,245,220,590.17	43,994,423.06	17,289,215,013.23																					
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		6	-	-	-	-482,153,099.68	-	236,551,962.35	-	1,351,861.78	77,913,908.25	-166,332,367.30	-6,748,639.13	-173,081,006.43																					
（一）综合收益总额		7						236,551,962.35			79,268,770.03	315,820,732.38	2,251,360.87	318,072,093.25																					
（二）所有者投入和减少资本		8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																					
1.所有者投入的普通股		9																																	
2.其他权益工具持有者投入资本		10																																	
3.股份支付计入所有者权益的金额		11																																	
4.其他		12																																	
（三）利润分配		16	-	-	-	-	-	-	-	1,351,861.78	-1,354,861.78	-	-9,000,000.00	-9,000,000.00																					
1.提取盈余公积		17								1,351,861.78	-1,354,861.78	-																							
其中：法定公积金		18								1,351,861.78	-1,354,861.78	-																							
任意公积金		19											-9,000,000.00	-9,000,000.00																					
2.对所有者的分配		24																																	
3.其他		25																																	
（四）所有者权益内部结转		26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																					
1.资本公积转增资本		27																																	
2.盈余公积转增资本		28																																	
3.盈余公积弥补亏损		29																																	
4.设定受益计划变动额结转留存收益		30																																	
5.其他综合收益结转留存收益		31																																	
6.其他		32																																	
（五）其他		33				-482,153,099.68		594,434,965.80	-	297,555,636.86	3,269,144,235.27	-17,078,888,222.87	37,245,783.93	-482,153,099.68																					
四、本年年末余额		34	1,100,000,000.00	-	-	11,817,753,384.94	-	594,434,965.80	-	297,555,636.86	3,269,144,235.27	17,078,888,222.87	37,245,783.93	17,116,134,006.80																					

企业负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度													
归属于母公司所有者权益													
项 目	行次	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
			优先股	永续债									
一、上年年末余额	1	1,100,000,000.00		500,000,000.00	12,236,889,090.48	-	389,407,960.87	-	292,410,652.00	3,165,516,403.04	17,684,724,106.39	399,955,043.16	18,084,679,149.55
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年初余额	5	1,100,000,000.00	-	500,000,000.00	12,236,889,090.48	-	389,407,960.87	-	292,410,652.00	3,165,516,403.04	17,684,724,106.39	399,955,043.16	18,084,679,149.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-500,000,000.00	63,017,394.14	-	-32,024,957.42	-	3,790,123.08	25,713,923.98	-439,503,516.22	-355,960,620.10	-795,464,136.32
（一）综合收益总额	7						-32,024,957.42			55,300,093.89	23,275,136.47	-4,669,933.56	18,605,202.91
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-500,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-500,000,000.00	4,150,000.00	-495,850,000.00
1.所有者投入的普通股	9											4,150,000.00	4,150,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10			-500,000,000.00							-500,000,000.00		-500,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）利润分配	16	-	-				-	-	3,790,123.08	-28,017,900.86	-24,227,777.78	-4,500,000.00	-28,727,777.78
1.提取盈余公积	17								3,790,123.08	-3,790,123.08			
其中：法定公积金	18								3,790,123.08	-3,790,123.08			
任意公积金	19												
3.对所有者的分配	24									-24,227,777.78	-24,227,777.78	-4,500,000.00	-4,500,000.00
4.其他	25												
（四）所有者权益内部结转	26	-	-				-	-					
1.资本公积转增资本	27												
2.盈余公积转增资本	28												
3.盈余公积弥补亏损	29												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30												
5.其他综合收益结转留存收益	31												
6.其他	32												
（五）其他	33				63,017,394.14					-1,568,269.05	61,449,125.09	-350,940,686.54	-289,491,561.45
四、本年年末余额	34	1,100,000,000.00	-	-	12,299,906,484.62		357,883,003.45	-	296,200,775.08	3,191,230,327.02	17,245,220,590.17	43,994,423.06	17,289,215,013.23

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

魏爱君

魏爱君



母公司资产负债表

编制单位：宁海县城投集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,079,682,015.08	2,340,911,869.17
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		230,000,000.00	269,000,000.00
应收账款	十二（一）	325,512,819.73	327,336,136.56
应收款项融资			
预付款项		362,739,523.52	198,752,475.42
其他应收款	十二（二）	1,403,818,832.49	3,658,208,078.81
其中：应收利息			
应收股利			
存货		24,136,133,939.46	22,993,756,811.62
合同资产		37,742,044.47	1,014,836.43
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		21,325,637.62	21,545,955.55
流动资产合计		28,596,954,812.37	29,810,526,163.56
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	十二（三）	2,293,298,797.51	2,596,988,663.98
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		1,394,531,000.00	1,395,531,000.00
投资性房地产		3,098,125,000.00	3,102,849,100.00
固定资产		97,605,058.86	100,183,019.09
在建工程		15,117,410.82	9,360,732.34
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		9,355,345.92	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		7,572,998.78	10,550,882.51
递延所得税资产		1,109,932.20	560,750.73
其他非流动资产		1,651,985,349.97	1,651,803,551.59
非流动资产合计		8,568,700,894.06	8,867,827,700.24
资产合计		37,165,655,706.43	38,678,353,863.80

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

编制单位：宁海县城投集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		6,653,395,412.49	4,826,129,976.83
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			281,860,000.00
应付账款		282,850,161.25	278,857,211.99
预收款项		404,537.00	129,000.00
合同负债		16,281,892.38	20,344,684.59
应付职工薪酬		1,045,123.63	1,709,618.25
应交税费		181,954,465.70	177,442,342.80
其他应付款		3,129,431,045.98	3,303,543,823.43
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,322,705,464.42	6,688,420,084.42
其他流动负债		814,094.62	766,143,619.01
流动负债合计		15,588,882,197.47	16,344,580,361.32
非流动负债：			
长期借款		1,007,900,000.00	799,120,000.00
应付债券		7,452,202,296.65	8,173,543,212.74
租赁负债			
长期应付款		45,000,000.00	45,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		80,155,484.21	88,433,026.80
其他非流动负债		260,000,000.00	260,000,000.00
非流动负债合计		8,845,257,780.86	9,366,096,239.54
负 债 合 计		24,434,139,978.33	25,710,676,600.86
所有者权益：			
实收资本		1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		7,857,531,833.59	8,339,684,933.27
减：库存股			
其他综合收益		522,962,283.72	290,519,336.67
专项储备			
盈余公积		297,555,636.86	296,200,775.08
未分配利润		2,953,465,973.93	2,941,272,217.92
所有者权益合计		12,731,515,728.10	12,967,677,262.94
负债和所有者权益总计		37,165,655,706.43	38,678,353,863.80

企业负责人：

主管会计工作负责人：

魏庆君

会计机构负责人：

徐弘明



母公司利润表

编制单位：宁海县城投集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	十二（四）	734,397,312.75	676,070,995.80
减：营业成本	十二（四）	470,703,772.55	472,365,953.52
税金及附加		17,862,254.09	30,074,283.52
销售费用		1,759,478.12	1,987,329.65
管理费用		39,547,250.16	38,538,608.37
研发费用			
财务费用		153,810,673.46	369,032,108.05
其中：利息费用		169,648,100.96	379,818,963.13
利息收入		16,744,456.87	11,260,451.53
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益		48,562,071.45	322,307,150.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十二（五）	-21,006,611.37	-40,531,317.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十二（五）	-21,866,804.11	-40,335,831.21
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）		-84,198,840.18	-9,499,428.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-2,196,725.89	-1,367,710.14
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-8,126,221.62	34,981,407.32
加：营业外收入		80,947.89	226,735.49
其中：政府补助			
减：营业外支出		5,000.00	23,696.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-8,050,273.73	35,184,446.26
减：所得税费用		-21,598,891.52	-2,716,784.56
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,548,617.79	37,901,230.82
（一）持续经营净利润		13,548,617.79	37,901,230.82
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		232,442,947.05	-33,710,845.15
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-70,347,281.19	-31,017,319.75
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		-70,347,281.19	-31,017,319.75
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		302,790,228.24	-2,693,525.40
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		264,473,725.77	
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分		38,316,502.47	-2,693,525.40
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 其他债权投资信用减值准备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		245,991,564.84	4,190,385.67

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：宁海县城投集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		632,510,543.82	606,400,088.69
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,686,946,886.77	5,512,148,398.47
经营活动现金流入小计		5,319,457,430.59	6,118,548,487.16
购买商品、接受劳务支付的现金		1,447,586,782.27	1,751,288,121.32
支付给职工及为职工支付的现金		14,614,874.18	14,590,855.41
支付的各项税费		16,743,159.37	37,342,570.41
支付其他与经营活动有关的现金		2,796,348,421.41	1,193,108,103.66
经营活动现金流出小计		4,275,293,237.23	2,996,329,650.80
经营活动产生的现金流量净额		1,044,164,193.36	3,122,218,836.36
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			232,204,513.98
取得投资收益收到的现金		1,181,600.00	1,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		1,181,600.00	233,204,513.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,701,944.03	6,402,818.70
投资支付的现金		60,525,000.00	1,308,201,732.82
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		71,226,944.03	1,314,604,551.52
投资活动产生的现金流量净额		-70,045,344.03	-1,081,400,037.54
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		12,894,781,173.85	7,905,840,300.00
收到其他与筹资活动有关的现金		611,395,909.13	358,380,000.00
筹资活动现金流入小计		13,506,177,082.98	8,264,220,300.00
偿还债务支付的现金		13,280,899,391.00	6,075,783,255.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,159,204,308.96	1,087,092,114.86
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		233,745,502.32	1,313,816,410.55
筹资活动现金流出小计		14,673,849,202.28	8,476,691,781.30
筹资活动产生的现金流量净额		-1,167,672,119.30	-212,471,481.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		14,213,415.88	
五、现金及现金等价物净增加额		-179,339,854.09	1,828,347,317.52
加：期初现金及现金等价物余额		2,209,021,869.17	380,674,551.65
六、期末现金及现金等价物余额		2,029,682,015.08	2,209,021,869.17

企业负责人：

主管会计工作负责人：

魏高君

会计机构负责人：

施弘明



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：宁海县城投集团有限公司

目	行次	2024年度										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1	1,100,000,000.00	-	-	8,339,684,933.27	-	290,519,336.67	-	296,200,775.08	2,941,272,217.92	12,967,677,262.94	
加：会计政策变更	2										-	
前期差错更正	3										-	
其他	4										-	
二、本年初余额	5	1,100,000,000.00	-	-	8,339,684,933.27	-	290,519,336.67	-	296,200,775.08	2,941,272,217.92	12,967,677,262.94	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-482,153,099.68	-	232,442,947.05	-	1,354,861.78	12,193,756.01	-236,161,534.84	
（一）综合收益总额	7						232,442,947.05			13,548,617.79	245,991,564.84	
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.所有者投入的普通股	9										-	
2.其他权益工具持有者投入资本	10										-	
3.股份支付计入所有者权益的金额	11										-	
4.其他	12										-	
（三）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	1,354,861.78	-1,354,861.78	-	
1.提取盈余公积	17								1,354,861.78	-1,354,861.78	-	
其中：法定公积金	18								1,354,861.78	-1,354,861.78	-	
任意公积金	19										-	
2.对所有者的分配	23										-	
3.其他	24										-	
（四）所有者权益内部结转	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本	26										-	
2.盈余公积转增资本	27										-	
3.盈余公积弥补亏损	28										-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益	29										-	
5.其他综合收益结转留存收益	30										-	
6.其他	31										-	
（五）其他	32	1,100,000,000.00	-	-	-482,153,099.68	-	522,962,283.72	-	297,555,636.86	2,953,465,973.93	-482,153,099.68	
四、本年年末余额					7,857,531,833.59	-					12,731,515,728.10	

企业负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人： 魏武明

魏武明

魏武明



母公司所有者权益变动表（续）

编制单位：安徽县城投集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	2023年度									
		实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债							
一、上年年末余额	1	1,100,000,000.00	-	500,000,000.00	8,460,730,002.57	-	324,230,181.82	-	292,410,652.00	2,931,388,887.96	13,608,759,724.35
加：会计政策变更	2										-
前期差错更正	3										-
其他	4										-
二、本年初余额	5	1,100,000,000.00	-	500,000,000.00	8,460,730,002.57	-	324,230,181.82	-	292,410,652.00	2,931,388,887.96	13,608,759,724.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-500,000,000.00	-121,045,069.30	-	-33,710,845.15	-	3,790,123.08	9,883,329.96	-641,082,461.41
（一）综合收益总额	7						-33,710,845.15		37,901,230.82		4,190,385.67
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-500,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-500,000,000.00
1.所有者投入的普通股	9		-								-
2.其他权益工具持有者投入资本	10		-500,000,000.00								-500,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额	11										-
4.其他	12										-
（三）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	3,790,123.08	-28,017,900.86	-24,227,777.78
1.提取盈余公积	17								3,790,123.08	-3,790,123.08	-
其中：法定公积金	18								3,790,123.08	-3,790,123.08	-
任意公积金	19										-
2.对所有者（或股东）的分配	23										-
3.其他	24										-
（四）所有者权益内部结转	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-24,227,777.78	-24,227,777.78
1.资本公积转增资本（或股本）	26										-
2.盈余公积转增资本（或股本）	27										-
3.盈余公积弥补亏损	28										-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	29										-
5.其他综合收益结转留存收益	30										-
6.其他	31										-
（五）其他	32				-121,045,069.30		-				-121,045,069.30
四、本年年末余额	33	1,100,000,000.00	-	-	8,339,684,933.27	-	290,519,336.67	-	296,200,775.08	2,941,272,217.92	12,967,677,262.94

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李霞霞

魏玉明

宁海县城投集团有限公司 财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地和组织形式

宁海县城投集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系由宁海县建设局、宁海县旧城改造办公室、宁海县土地储备中心共同出资，于 2000 年 5 月 8 日经宁波市工商行政管理局宁海分局批准设立的一家有限责任公司。设立时注册资本为人民币 1,000.00 万元，其中，宁海县城乡建设委员会占 40%；宁海县旧城改造办公室占 60%。经过历次增资及股权变更后，截至目前，本公司的注册资本为 110,000 万元，股东为宁海县启诚实业有限公司。

公司的法定代表人：叶亦健。

公司的统一社会信用代码：913302267204641104。

公司的注册地址：浙江省宁波市宁海县桃源街道天明中路 99 号大中山商务楼 2 号楼 12 层。

公司组织形式：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司的主要经营范围：城镇建设、投资、开发、经营，旧城改造及城建相关项目投资、参股，土地开发整理、建材批发（不含仓储）。

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2024

年 12 月 31 日的财务状况、2024 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

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

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具及投资性房地产以外，其余均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

(四) 企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

2. 非同一控制下的企业合并

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

核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

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

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

（五）合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围

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

2. 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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

3. 合并财务报表抵销事项

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

4. 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对

于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

5. 处置子公司的会计处理

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

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

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的分类

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

2. 共同经营的会计处理

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

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

3. 合营企业的会计处理

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

(八) 外币业务折算

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

(九) 金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件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：①本公司管理金融资产的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；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可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。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。

除分类为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，本公司将其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，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

（2）金融负债

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；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；不属于前两种情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺，以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

（1）金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的

累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（2）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。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

（1）金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，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报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

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报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移

金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）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，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

（2）金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

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

（十）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、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（含应收款项融资）、租赁应收款进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

本公司对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含重大融资成分），以及由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，均采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

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

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

应收票据组合 1：银行承兑汇票及宁海县人民政府下属子公司开具的商业承兑汇票

应收票据组合 2：除应收票据组合 1 以外的应收票据。

应收账款组合 1：对于单独测试后未减值且按信用风险特征组合后该组合的风险也不重大的关联方往来、政府款项及应收宁海县人民政府下属子公司款项。

应收账款组合 2：除应收账款组合 1 以外的应收账款。

合同资产组合 1：对于单独测试后未减值且按信用风险特征组合后该组合的风险也不重大的关联方往来、政府款项及应收宁海县人民政府下属子公司款项。

合同资产组合 2：除合同资产组合 1 以外的应收账款。

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，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。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。

（3）其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

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

其他应收款组合 1：对于单独测试后未减值且按信用风险特征组合后该组合的风险也不重大的押金、保证金、关联方往来、备用金、职工借款、政府款项及宁海县人民政府下属全资子公司往来等应收款项。

其他应收款组合 2：除组合 1 以外的其他应收款项。

2. 预期信用损失的会计处理方法

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，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

（十一）存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。本公司存货主要包括土地开发支出、房地产开发成本、开发产品、消耗性生物资产、原材料、低值易耗品。

2. 存货取得和发出的计价方法

土地开发支出、房地产开发成本、开发产品按初始成本计量。土地开发支出的成本包括土地拆迁成本、土地整理支出、达到可挂牌出让条件前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用；房地产开发成本、开发产品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。上述存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

消耗性生物资产、原材料在取得时按实际成本计价，成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

3. 存货跌价准备的计提方法

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

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

4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用五五摊销法摊销。

(十二) 合同资产和合同负债

1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或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）作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。本公司对于合同资产（无论是否含重大融资成分），均采用简化方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

2. 合同负债

本公司将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。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十三) 长期股权投资

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(十四) 投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以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。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

当投资性房地产被处置或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相

关税费后计入当期损益。

(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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

2. 固定资产分类和折旧方法

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

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	5-40	5	2.35-19.00
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	5-10	5	9.50-19.00
专用设备	5-30	5	3.17-19.00
其他设备	3-10	5	9.50-31.67

(十六) 在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

2. 资本化金额计算方法

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

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

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

(十八) 无形资产

1. 无形资产的计价方法

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

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

2. 使用寿命不确定的判断依据

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

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

(十九) 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(二十) 长期待摊费用

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

(二十一) 职工薪酬

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

1. 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值

计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利与辞退福利

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

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

3. 其他长期职工福利

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

(二十二) 应付债券

本公司所发行的债券，按照实际发行价格总额，作负债处理；债券发行价格总额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率法进行摊销。

(二十三) 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

本公司发行的优先股、永续债（例如长期限含权中期票据）等，按照以下原则划分为金融负债或权益工具：

（1）通过交付现金、其他金融资产或交换金融资产或金融负债结算的情况。如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

（2）通过自身权益工具结算的情况。如果发行的金融工具须用或可用公司自身权益工具结算，作为现金或其他金融资产的替代品，该工具是本公司的金融负债；如果为了使该工具持有人享有在本公司扣除所有负债后的资产中的剩余权益，则该工具是本公司的权益工具。

（3）对于将来须用或可用本公司自身权益工具结算的金融工具的分类，应当区分衍生工

具还是非衍生工具。对于非衍生工具，如果本公司未来没有义务交付可变数量的自身权益工具进行结算，则该非衍生工具是权益工具；否则，该非衍生工具是金融负债。对于衍生工具，如果本公司只能通过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，则该衍生工具是权益工具；如果本公司以固定数量自身权益工具交换可变金额现金或其他金融资产，或以可变数量自身权益工具交换固定金额现金或其他金融资产，或在转换价格不固定的情况下以可变数量自身权益工具交换可变金额现金或其他金融资产，则该衍生工具应当确认为金融负债或金融资产。

2. 优先股、永续债的会计处理

本公司对于归类为金融负债的金融工具在“应付债券”科目核算，在该工具存续期间，计提利息并对账面的利息调整进行调整等的会计处理，按照金融工具确认和计量准则中有关金融负债按摊余成本后续计量的规定进行会计处理。本公司对于归类为权益工具的在“其他权益工具”科目核算，在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的利息）的，作为利润分配处理。

（二十四）收入

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，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品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本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律法规。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

本公司主要收入确认的具体政策处理方式：

1. 房地产销售收入

房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

2. 自来水销售收入

自来水销售收入在已将产品的控制权转移给购货方后确认，一般指自来水输送到客户时确

认收入。

3. 污水处理收入

按污水处理结算量与污水处理服务结算价格确认收入，或按协议约定的其他情形确认收入。

4. 土地开发收入

完成土地开发整理并达到可售状态，由政府或指定的相关部门收储并对外完成销售后，根据与政府或指定的相关部门结算确认收入。

5. 管道安装业务、建造服务收入

本公司提供的管道安装、建造服务，属于在某一时段内履行的履约义务，由于客户能够控制公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。

6. 勘察设计及规划咨询收入

本公司提供的勘察设计及规划咨询服务，服务周期较短且规模较小，通常在完成设计或咨询服务并提交最终成果时确认收入。

(二十五) 合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用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。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但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。

（二十六）政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

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

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

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2. 政府补助的确认时点

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

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

(二十八) 租赁

1. 租入资产的会计处理

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和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

(1) 使用权资产

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

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁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《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日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：①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；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人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；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，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

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。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的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，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按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，并相应调整使用权资产的账面价值。

2. 出租资产的会计处理

（1）经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。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相同的确认基础分期计入当期收益。

(2) 融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

五、主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 主要会计政策变更说明

2024 年 12 月，财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第 18 号〉的通知》，明确不属于单项履约义务的保证类质量保证金的会计处理，应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》规定，在确认预计负债的同时，将相关金额计入营业成本，并根据流动性列示预计负债。本公司执行《企业会计准则解释第 18 号》未对合并资产负债表、利润表及母公司资产负债表、利润表产生影响。

(二) 主要会计估计变更说明

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

(三) 前期会计差错更正

本公司在报告期内无前期重大事项调整事项。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应纳税 销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	5%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠及批文

1.《财政部 税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告 2023 年第 6 号):一、对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 25%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。四、本公告执行期限为 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。本公司部分子公司如宁海县建筑设计院有限公司(以下简称“建筑设计院”)等适用本条优惠政策。

2.《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(2022 年第 13 号):一、对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分,减按 25%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。二、本公告执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。本公司部分子公司如建筑设计院等适用本条优惠政策。

3.《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):二、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。三、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。本公司部分子公司如建筑设计院等适用本条优惠政策。

七、企业合并及合并财务报表

(一)子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本(万元)	认缴持股比例	实缴持股比例	享有的表决权	投资额(万元)	取得方式
1	宁海县新时代城市建设投资有限公司	二级	1	宁海	宁海	城市建设投资开发、旧村拆迁改造、物业管理服务	17,000.00	100.00%	100.00%	100.00%	17,000.00	1
2	宁海县温泉投资有限公司	二级	1	宁海	宁海	旅游景点开发投资、实业投资	3,300.00	60.00%	60.00%	60.00%	1,980.00	1
3	宁海县蛇蟠涂海洋开发有限公司	二级	1	宁海	宁海	滩涂围垦、农业开发、海水养殖	8,000.00	97.50%	97.50%	97.50%	7,800.00	1
4	宁海县水务集团有限公司	二级	1	宁海	宁海	制水、供水、排水和污水处理设施的投	6,000.00	100.00%	100.00%	100.00%	6,000.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本（万元）	认缴持股比例	实缴持股比例	享有的表决权	投资额（万元）	取得方式
						资、参股、经营管理、技术咨询、技术服务；集中式供水						
5	宁海县城建房地产开发有限公司	二级	1	宁海	宁海	房地产开发经营、实业投资、物业管理	20,000.00	100.00%	100.00%	100.00%	20,000.00	1
6	宁海县交通实业开发有限公司	二级	1	宁海	宁海	道路、桥梁、隧道及其他交通基础设施投资、开发、建造	10,000.00	100.00%	100.00%	100.00%	10,000.00	1
7	宁海县新厦建设投资有限公司	二级	1	宁海	宁海	建设项目投资、开发、经营，旧村改造及城建相关项目投资、参股	2,000.00	100.00%	100.00%	100.00%	2,000.00	1
8	宁海县城投资产经营管理有限公司	二级	1	宁海	宁海	宁海县城投集团国有资产受托经营和管理	1,000.00	100.00%	100.00%	100.00%	1,000.00	1
9	宁海城投（香港）有限公司	二级	3	香港	宁海	建材贸易、商务咨询服务	5.00（美元）	100.00%	100.00%	100.00%	0.00	1
10	宁海县规划设计院有限公司	二级	1	宁海	宁海	规划设计管理、工程管理服务	200.00	100.00%	100.00%	100.00%	7,307.00	3
11	宁海县建筑设计院有限公司	二级	1	宁海	宁海	建筑装饰工程设计	300.00	100.00%	100.00%	100.00%	1,584.93	3
12	宁海县城市房屋拆迁有限公司	二级	1	宁海	宁海	房屋及附属物拆迁	1,200.00	100.00%	100.00%	100.00%	1,217.68	3

注：企业类型：1. 境内非金融子企业，2. 境内金融子企业，3. 境外子企业，4. 事业单位，5. 基建单位。

取得方式：1. 投资设立，2. 同一控制下的企业合并，3. 非同一控制下的企业合并，4. 其他。

八、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	1,547.81	7,579.74
银行存款	2,513,818,918.46	2,937,871,931.36
其他货币资金	109,249,844.68	286,299,634.43

项 目	期末余额	期初余额
合 计	2,623,070,310.95	3,224,179,145.53
其中：存放在境外的款项总额	3,437,666.33	39,064,602.10

受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
职工公积金账户	65,444.68	65,234.43
履约保证金		103,050,000.00
用于担保的定期存款或通知存款	109,000,000.00	183,000,000.00
电费及 ETC 保证金	184,400.00	184,400.00
合 计	109,249,844.68	286,299,634.43

(二) 应收票据

1. 应收票据分类

种 类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
商业承兑汇票	230,000,000.00		230,000,000.00	685,000,000.00		685,000,000.00
合 计	230,000,000.00		230,000,000.00	685,000,000.00		685,000,000.00

2. 期末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种 类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票		230,000,000.00
合 计		230,000,000.00

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	371,639,378.45	820,356.66	334,146,182.28	847,928.56
1 至 2 年	5,270,011.95	274,361.07	9,160,178.14	45,873.68
2 至 3 年	8,113,594.40		13,019,926.97	728,041.20
3 年以上	35,523,352.26	3,354,722.29	23,806,845.03	1,607,006.38
合 计	420,546,337.06	4,449,440.02	380,133,132.42	3,228,849.82

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	420,546,337.06	100.00	4,449,440.02	1.06	416,096,897.04
其中：组合 1	394,686,148.80	93.85			394,686,148.80
组合 2	25,860,188.26	6.15	4,449,440.02	17.21	21,410,748.24
合 计	420,546,337.06	100.00	4,449,440.02	1.06	416,096,897.04

(续)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	380,133,132.42	100.00	3,228,849.82	0.85	376,904,282.60
其中：组合 1	355,861,605.68	93.61			355,861,605.68
组合 2	24,271,526.74	6.39	3,228,849.82	13.30	21,042,676.92
合 计	380,133,132.42	100.00	3,228,849.82	0.85	376,904,282.60

3. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	16,407,133.18	63.45	820,356.66	16,958,571.16	69.87	847,928.56
1 至 2 年	2,743,610.65	10.61	274,361.07	458,736.84	1.89	45,873.68
2 至 3 年				3,640,206.00	15.00	728,041.20
3 年以上	6,709,444.53	25.95	3,354,722.29	3,214,012.74	13.24	1,607,006.38
合 计	25,860,188.36	100.00	4,449,440.02	24,271,526.74	100.00	3,228,849.82

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
宁海县住房和城乡建设局	279,662,800.00	66.50	
宁海县水利局	20,012,982.44	4.76	
宁海县机关事务管理局	14,280,640.00	3.40	

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
宁海县前童镇人民政府	11,188,170.00	2.66	
宁海宁东新城矿产有限公司	10,730,000.00	2.55	
合 计	335,874,592.44	79.87	

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例（%）	账面余额	比例（%）
1 年以内（含 1 年）	241,101,317.95	55.76	154,495,902.90	58.12
1 至 2 年	137,267,789.68	31.75	59,238,017.87	22.29
2 至 3 年	40,004,395.00	9.25	4,406,228.20	1.66
3 年以上	14,018,921.80	3.24	47,668,921.80	17.93
合 计	432,392,424.43	100.00	265,809,070.77	100.00

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）
宁海县市政建设中心	145,000,000.00	33.53
宁海县跃龙街道办事处	95,962,164.59	22.19
宁海县前童镇塔鹿城镇建设开发有限公司	56,179,367.92	12.99
宁海县公共建设管理中心	55,000,000.00	12.72
宁海县黄坛镇人民政府	40,000,000.00	9.25
合 计	392,141,532.51	90.68

(五) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	2,346,354,060.65	3,213,145,841.90
合 计	2,346,354,060.65	3,213,145,841.90

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数	期初数
-----	-----	-----

	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	588,423,452.45	582,807.92	1,212,162,224.89	890,624.60
1 至 2 年	197,027,206.39	1,672,510.26	341,199,998.40	1,047,371.03
2 至 3 年	284,953,835.15	2,012,847.03	580,986,704.33	357,763.80
3 年以上	1,285,587,645.85	5,369,913.98	1,085,630,490.68	4,537,816.97
合 计	2,355,992,139.84	9,638,079.19	3,219,979,418.30	6,833,576.40

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	2,355,992,139.84	100.00	9,638,079.19	0.41	2,346,354,060.65
其中：组合 1	2,306,806,816.20	97.91			2,306,806,816.20
组合 2	49,185,323.64	2.09	9,638,079.19	19.60	39,547,244.45
合 计	2,355,992,139.84	100.00	9,638,079.19	0.41	2,346,354,060.65

（续）

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,219,979,418.30	100.00	6,833,576.40	0.21	3,213,145,841.90
其中：组合 1	3,180,828,763.52	98.78			3,180,828,763.52
组合 2	39,150,654.78	1.22	6,833,576.40	17.45	32,317,078.38
合 计	3,219,979,418.30	100.00	6,833,576.40	0.21	3,213,145,841.90

（3）按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

①账龄组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内（含 1 年）	11,656,158.04	23.70	582,807.92	17,812,491.58	45.50	890,624.58
1 至 2 年	16,725,102.51	34.00	1,672,510.26	10,473,710.25	26.75	1,047,371.03
2 至 3 年	10,064,235.15	20.46	2,012,847.03	1,788,819.01	4.57	357,763.80

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
3 年以上	10,739,827.94	21.84	5,369,913.98	9,075,633.94	23.18	4,537,816.99
合 计	49,185,323.64	100.00	9,638,079.19	39,150,654.78	100.00	6,833,576.40

(4) 其他应收款坏账准备计提情况

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)	
期初余额	6,833,576.40			6,833,576.40
本期计提	2,804,502.79			2,804,502.79
期末余额	9,638,079.19			9,638,079.19

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
宁海科创集团有限公司	股权转让款	333,722,258.90	2 年以上	14.16	
宁海县下洋涂农业开发有限公司	往来款	227,620,000.00	1 年以上	9.66	
宁海县缙东企业安置区建设投资有限公司	往来款	219,221,686.26	1 年以内	9.30	
宁海县房屋征收管理中心	往来款	208,849,600.75	1 年以内、3 年以上	8.86	
宁海县铁路建设指挥部	往来款	194,999,100.00	3 年以上	8.28	
合 计	—	1,184,412,645.91	—	50.26	

(六) 存货

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
土地开发支出	22,353,541,933.55		22,353,541,933.55	21,119,606,507.17		21,119,606,507.17
房产开发成本	2,492,371,488.20		2,492,371,488.20	1,976,134,643.72		1,976,134,643.72
开发产品	5,087,049,213.85		5,087,049,213.85	5,111,338,178.42		5,111,338,178.42
消耗性生物资产				1,934,525.76		1,934,525.76
原材料	16,355,396.11		16,355,396.11	25,669,571.00		25,669,571.00
低值易耗	243,446.24		243,446.24	243,446.24		243,446.24

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	存 货 跌 价 准 备	账面价值	账面余额	存 货 跌 价 准 备	账面价值
品						
合 计	29,949,561,477.95		29,949,561,477.95	28,234,926,872.31		28,234,926,872.31

(七) 合同资产

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
1 年以内	49,421,608.67		49,421,608.67	1,014,836.43		1,014,836.43
合 计	49,421,608.67		49,421,608.67	1,014,836.43		1,014,836.43

(八) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预缴税金	17,247,763.59	28,419,782.71
待抵扣进项税	213,388,397.45	111,890,387.23
合 计	230,636,161.04	140,310,169.94

(九) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	期末余额	期初余额
对联营企业投资	1,291,329,776.26	1,587,442,689.18
小 计	1,291,329,776.26	1,587,442,689.18
减：长期股权投资减值准备		
合 计	1,291,329,776.26	1,587,442,689.18

2. 长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业											
宁海县科技工业园区发展有限公司	779,011,797.12			-19,911,170.83	264,473,725.77	-481,153,099.68				542,421,252.38	
宁海县资产经营管理有限公司	372,483,938.70			-2,822,388.70						369,661,550.00	
宁海县产权交易中心有限公司	7,888,950.44			1,562,295.98						9,451,246.42	
宁海县新坛城市建设投资开发有限公司	5,321,407.26		5,321,407.26								
宁海县天然气有限公司	18,562,802.28			853,227.23						19,416,029.51	
宁海铁汉市政建设有限公司	37,773,250.38			-3,149,412.11						34,623,838.27	
宁海兴泰合股权投资合伙企业（有限合伙）	288,966,876.24	10,525,000.00		1,600,644.32	-70,347,281.19					230,745,239.37	
宁海县兴海污水处理有限公司	77,433,666.76			11,576,953.55			4,000,000.00			85,010,620.31	
合 计	1,587,442,689.18	10,525,000.00	5,321,407.26	-10,289,850.56	194,126,444.58	-481,153,099.68	4,000,000.00			1,291,329,776.26	

说明：根据宁海县国有资产管理中心交易安排，宁海县科技工业园区发展有限公司本期进行了股权重组，将其持有的宁海宁坤建设有限公司 100%股权无偿划入宁海县工业投资发展有限公司（宁海县国有独资企业），宁海县科技工业园区发展有限公司根据交易背景、转让价格等综合因素考虑，对相关股权重组事项作为权益性交易，冲减资本公积 481,153,099.68 元。

(十)其他非流动金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,394,531,000.00	1,395,531,000.00
其中：债务工具投资	400,000,000.00	400,000,000.00
权益工具投资	994,531,000.00	995,531,000.00
合 计	1,394,531,000.00	1,395,531,000.00

(十一)投资性房地产

1. 以公允价值计量的投资性房地产

项 目	期初公允价值	本期增加额			本期减少额		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	3,300,821,412.47	473,866,716.77	87,268,200.00				3,861,956,329.24
其中：房屋、建筑物	3,300,821,412.47	473,866,716.77	87,268,200.00				3,861,956,329.24
二、公允价值变动合计	271,745,987.53			-37,828,716.77			233,917,270.76
其中：房屋、建筑物	271,745,987.53			-37,828,716.77			233,917,270.76
三、投资性房地产账面价值合计	3,572,567,400.00		87,268,200.00	-37,828,716.77			4,095,873,600.00
其中：房屋、建筑物	3,572,567,400.00		87,268,200.00	-37,828,716.77			4,095,873,600.00

说明：

未办妥产权证书的投资性房地产账面价值及原因：

项 目	期末账面价值	未办妥产权证书的原因
汇景嘉园兴海路 282 号	392,600.00	尚在办理中
汇景嘉园兴海路 286 号	282,100.00	尚在办理中
联建综合楼气象北路 327 号	7,865,800.00	尚在办理中
汇景嘉园兴海路 278 号	811,300.00	尚在办理中
汇景嘉园兴海路 280 号	700,600.00	尚在办理中
汇景嘉园兴海路 248 号	236,500.00	尚在办理中
合 计	10,288,900.00	

(十二) 固定资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	3,725,178,165.48	3,843,545,129.41
固定资产清理		
合 计	3,725,178,165.48	3,843,545,129.41

1. 固定资产情况

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值合计	5,042,816,378.18	67,240,583.60	16,190,836.96	5,093,866,124.82
其中：房屋及建筑物	1,403,798,576.79	13,069,344.62	15,176,140.86	1,401,691,780.55
机器设备	103,303,083.13	4,728,598.03	6,074.22	108,025,606.94
运输工具	22,677,321.93	878,871.69	532,109.44	23,024,084.18
专用设备	3,440,136,243.51	1,593,874.16		3,441,730,117.67
其他设备	72,901,152.82	46,969,895.10	476,512.44	119,394,535.48
二、累计折旧合计	1,199,271,248.77	172,284,891.26	2,868,180.69	1,368,687,959.34
其中：房屋及建筑物	557,097,510.73	37,402,122.58	1,928,677.08	592,570,956.23
机器设备	70,161,113.13	5,639,745.41	5,770.51	75,795,088.03
运输工具	7,839,717.99	2,112,117.32	501,495.43	9,450,339.88
专用设备	522,507,458.04	121,116,531.72		643,623,989.76
其他设备	41,665,448.88	6,014,374.23	432,237.67	47,247,585.44
三、固定资产账面净值合计	3,843,545,129.41	—	—	3,725,178,165.48
其中：房屋及建筑物	846,701,066.06	—	—	809,120,824.32
机器设备	33,141,970.00	—	—	32,230,518.91
运输工具	14,837,603.94	—	—	13,573,744.30
专用设备	2,917,628,785.47	—	—	2,798,106,127.91
其他设备	31,235,703.94	—	—	72,146,950.04
四、减值准备合计				
五、固定资产账面价值合计	3,843,545,129.41	—	—	3,725,178,165.48
其中：房屋及建筑物	846,701,066.06	—	—	809,120,824.32
机器设备	33,141,970.00	—	—	32,230,518.91
运输工具	14,837,603.94	—	—	13,573,744.30
专用设备	2,917,628,785.47	—	—	2,798,106,127.91
其他设备	31,235,703.94	—	—	72,146,950.04

(十三) 在建工程

1. 在建工程情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	1,086,030,243.70		1,086,030,243.70	875,680,519.93		875,680,519.93
工程物资	7,178,963.32		7,178,963.32	7,801,657.12		7,801,657.12
合 计	1,093,209,207.02		1,093,209,207.02	883,482,177.05		883,482,177.05

2. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产或其他非流动资产	本期其他减少额	期末余额
综合设备投资与污水处理	698,918,277.83	253,485,394.71	1,443,586.60		950,960,085.94
宁海县互联网文创园	30,514,532.82	11,577,733.85			42,092,266.67
合 计	729,432,810.65	265,063,128.56	1,443,586.60		993,052,352.61

(十四) 无形资产

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	935,952,824.85	59,807,539.65		995,760,364.50
其中：软件	6,610,773.89	4,080,827.38		10,691,601.27
土地使用权	28,342,051.02	29,060,100.00		57,402,151.02
商标权	1,000,000.00			1,000,000.00
特许经营权	899,999,999.94			899,999,999.94
海域使用权		17,232,650.00		17,232,650.00
专利权		9,433,962.27		9,433,962.27
二、累计摊销额合计	32,558,561.74	35,985,952.94		68,544,514.68
其中：软件	3,946,358.28	1,522,556.98		5,468,915.26
土地使用权	8,167,759.00	764,235.42		8,931,994.42
商标权	1,000,000.00			1,000,000.00
特许经营权	19,444,444.46	33,333,333.36		52,777,777.82
海域使用权		287,210.83		287,210.83
专利权		78,616.35		78,616.35
三、无形资产减值准备合计				
四、无形资产账面价值合计	903,394,263.11	—	—	927,215,849.82
其中：软件	2,664,415.61	—	—	5,222,686.01
土地使用权	20,174,292.02	—	—	48,470,156.60
商标权		—	—	
特许经营权	880,555,555.48	—	—	847,222,222.12
海域使用权		—	—	16,945,439.17

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
专利权		—	—	9,355,345.92

说明：

未办妥产权证书的土地使用权账面价值及原因：

权属单位	项 目	期末账面价值	未办妥产权证书的原因
宁海县水务集团有限公司	公共设施用地	4,901,260.15	尚在办理中
宁海县水务集团有限公司	土地征用及迁移补偿费	2,892,942.57	尚在办理中
合 计		7,794,202.72	

(十五) 商誉

被投资单位名称	商誉账面原值				商誉减值准备			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宁海县规划设计院有限公司	52,146,248.25			52,146,248.25				
宁海县建筑设计院有限公司	3,016,410.42			3,016,410.42				
合 计	55,162,658.67			55,162,658.67				

(十六) 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费	23,655,800.60	20,227,755.13	10,464,994.86		33,418,560.87	
其他	39,622.72	239,129.34	38,246.06		240,506.00	
合 计	23,695,423.32	20,466,884.47	10,503,240.92		33,659,066.87	—

(十七) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产：				
资产减值准备	3,521,879.87	14,087,519.21	2,515,606.58	10,062,426.22
小 计	3,521,879.87	14,087,519.21	2,515,606.58	10,062,426.22
二、递延所得税负债：				

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税 资产/负债	可抵扣/应纳 税暂时性差异
投资性房地产账面价值与计税基础的 差额	147,409,629.92	589,638,519.68	143,819,990.62	575,279,962.48
资产评估增值	1,052,511.97	4,210,047.88	1,172,602.99	4,690,411.96
小 计	148,462,141.89	593,848,567.56	144,992,593.61	579,970,374.44

(十八)其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
公共设施	3,145,753,603.81	3,121,925,174.82
下洋涂资产再改造	1,254,072,476.15	1,254,072,476.15
合 计	4,399,826,079.96	4,375,997,650.97

(十九)短期借款

1. 短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	29,000,000.00	273,050,000.00
抵押借款	390,000,000.00	
保证借款	4,013,000,000.00	5,156,950,000.00
信用借款	2,959,000,000.00	1,703,040,300.00
保证抵押借款	610,000,000.00	830,000,000.00
保证质押借款	120,000,000.00	
短期借款利息	13,028,768.30	9,234,378.74
合 计	8,134,028,768.30	7,972,274,678.74

(二十)应付票据

项 目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		281,860,000.00
合 计		281,860,000.00

(二十一)应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
-----	------	------

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	31,800,028.66	30,771,439.32
1 至 2 年（含 2 年）	16,777,774.46	95,779,369.00
2 至 3 年（含 3 年）	84,923,869.59	54,574,312.39
3 年以上	226,008,982.09	183,434,573.86
合 计	359,510,654.80	364,559,694.57

(二十二) 预收款项

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	6,637,471.56	7,581,363.47
1 年以上	675,445.00	129,000.00
合 计	7,312,916.56	7,710,363.47

(二十三) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	15,588,050.12	20,366,961.52
1 年以上	42,298,220.99	37,628,292.19
合 计	57,886,271.11	57,995,253.71

(二十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	20,885,779.36	203,059,661.59	187,324,199.46	36,621,241.49
二、离职后福利-设定提存计划	128,148.74	17,914,018.45	17,946,667.97	95,499.22
合 计	21,013,928.10	220,973,680.04	205,270,867.43	36,716,740.71

2. 短期职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	19,800,790.33	170,206,061.25	153,830,412.72	36,176,438.86
二、职工福利费	608,393.41	6,684,890.80	7,293,284.21	
三、社会保险费	43,094.35	10,567,892.42	10,554,919.74	56,067.03
其中： 医疗及生育保险费	40,065.14	9,614,590.76	9,602,285.36	52,370.54
工伤保险费	3,029.21	931,159.37	930,492.09	3,696.49
生育保险费		22,142.29	22,142.29	

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、住房公积金		8,830,978.00	8,816,508.00	14,470.00
五、工会经费和职工教育经费	78,863.01	2,611,527.11	2,642,671.32	47,718.80
六、其他短期薪酬	354,638.26	4,158,312.01	4,186,403.47	326,546.80
合 计	20,885,779.36	203,059,661.59	187,324,199.46	36,621,241.49

3. 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	124,346.06	17,319,770.99	17,351,698.45	92,418.60
二、失业保险费	3,802.68	594,247.46	594,969.52	3,080.62
合 计	128,148.74	17,914,018.45	17,946,667.97	95,499.22

(二十五) 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	40,799,687.36	40,870,437.18
城市维护建设税	216,995.46	1,168,490.77
房产税	16,169,176.79	11,324,300.38
土地使用税	3,936,613.51	2,941,754.53
个人所得税	933,950.55	319,508.13
企业所得税	151,278,181.21	240,791,961.75
土地增值税	620,534.77	1,137,179.36
教育费附加	536,748.54	1,108,182.54
水利基金	2,449,112.94	2,449,112.94
地方教育附加	131,975.15	512,169.61
资源税	848,694.93	
其他税费	649,161.56	695,110.71
合 计	218,570,832.77	303,318,207.90

(二十六) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	9,000,000.00	
其他应付款项	7,491,000,645.56	3,536,895,613.00
合 计	7,500,000,645.56	3,536,895,613.00

期末按欠款单位归集的其他应付款前五大明细如下：

债权单位名称	期末金额	性质或内容
宁海县桃源竹海新农村建设有限公司	1,630,236,670.17	往来款
宁海县缙东企业安置区建设投资有限公司	1,183,368,850.96	往来款
宁海县启迪建设有限公司	768,510,766.67	往来款
宁海县跃龙为民新农村建设有限公司	587,145,971.62	往来款
宁海县交通集团有限公司	496,895,891.68	往来款
合 计	4,666,158,151.10	—

(二十七) 一年内到期的非流动负债

类 别	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,753,050,000.00	1,514,900,000.00
一年内到期的应付债券	4,125,818,182.73	6,645,303,465.02
一年内到期的长期应付款		110,945,502.32
一年内到期的长期借款利息	9,606,145.13	7,857,096.62
一年内到期的应付债券利息	212,963,051.31	396,335,974.85
一年内到期的长期应付款利息		3,072,941.62
合 计	6,101,437,379.17	8,678,414,980.43

(二十八) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
短期应付债券		750,000,000.00
待转销项税	3,534,520.36	4,400,838.08
短期应付债券利息		14,990,082.19
合 计	3,534,520.36	769,390,920.27

短期应付债券明细情况：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	期初余额	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
23 宁海城投 02	250,000,000.00	2023 年 3 月	1 年	250,000,000.00			250,000,000.00	
23 宁海城投 03	200,000,000.00	2023 年 3 月	1 年	200,000,000.00			200,000,000.00	
23 宁海城投 04	300,000,000.00	2023 年 5 月	约 1 年	300,000,000.00			300,000,000.00	
合 计	—	—	—	750,000,000.00			750,000,000.00	

(二十九) 长期借款

项 目	期末余额	期初余额
信用借款	5,929,592,500.00	5,289,420,000.00
保证借款	510,000,000.00	10,000,000.00
抵押借款	234,100,000.00	151,205,000.00
质押借款	685,200,000.00	688,400,000.00
小 计	7,358,892,500.00	6,139,025,000.00
减：一年内到期部分	1,753,050,000.00	1,514,900,000.00
合 计	5,605,842,500.00	4,624,125,000.00

(三十)应付债券

1. 应付债券情况

项 目	期末余额	期初余额
20 宁海 01		996,903,876.16
20 宁海 02		995,016,337.58
21 宁海停车场专项债	594,930,150.02	794,568,402.34
21 宁海债		877,404,636.17
22 宁海城投 PPN001		668,486,694.74
22 宁海城投 PPN002		1,255,886,196.69
23 宁海城投 PPN001	1,097,478,727.26	1,095,425,507.97
23 宁海 02	1,491,819,947.00	1,489,851,561.09
美元债（2024 年第一期）	716,567,275.49	
24 宁海 01	994,219,511.14	
美元债（2024 年第二期）	716,208,158.55	
24 宁海 02	845,838,721.29	
24 宁海 03	995,139,805.90	
合 计	7,452,202,296.65	8,173,543,212.74

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	期初余额	本期发行	溢折价摊销	汇兑损益调整	本期偿还/重分类至一年内到期的非流动负债	期末余额
20 宁海 01	1,000,000,000.00	2020 年 1 月	5 年	996,903,876.16		3,040,341.15		999,944,217.31	
20 宁海 02	1,000,000,000.00	2020 年 9 月	5 年	995,016,337.58		3,207,114.36		998,223,451.94	
21 宁海停车场专项债	1,000,000,000.00	2021 年 2 月	7 年	794,568,402.34				199,638,252.32	594,930,150.02
21 宁海债	880,000,000.00	2021 年 5 月	5 年	877,404,636.17		2,595,363.83		880,000,000.00	
22 宁海城投 PPN001	670,000,000.00	2022 年 4 月	3 年	668,486,694.74		1,225,802.20		669,712,496.94	
22 宁海城投 PPN002	1,260,000,000.00	2022 年 9 月	3 年	1,255,886,196.69		2,413,567.53		1,258,299,764.22	
23 宁海城投 PPN001	1,100,000,000.00	2023 年 3 月	3 年	1,095,425,507.97		2,053,219.29			1,097,478,727.26
23 宁海 02	1,500,000,000.00	2023 年 11 月	5 年	1,489,851,561.09		1,968,385.91			1,491,819,947.00
美元债（2024 年第一期）	718,840,000.00	2024 年 3 月	3 年		709,850,000.00	-2,272,724.51	8,990,000.00		716,567,275.49
24 宁海 01	1,000,000,000.00	2024 年 4 月	5 年		1,000,000,000.00	-5,780,488.86			994,219,511.14
美元债（2024 年第二期）	718,840,000.00	2024 年 8 月	3 年		713,180,000.00	-2,631,841.45	5,660,000.00		716,208,158.55
24 宁海 02	850,000,000.00	2024 年 11 月	5 年		850,000,000.00	-4,161,278.71			845,838,721.29
24 宁海 03	1,000,000,000.00	2024 年 12 月	5 年		1,000,000,000.00	-4,860,194.10			995,139,805.90
合 计	12,697,680,000.00	—	—	8,173,543,212.74	4,273,030,000.00	-3,202,733.36	14,650,000.00	5,005,818,182.73	7,452,202,296.65

说明：美元债（2024 年第一期）、美元债（2024 年第二期）面值均为 1 亿美元，表中已按人民币对美元汇率中间价进行折算为人民币面值。

(三十一) 长期应付款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款项				
专项应付款	225,000,000.00			225,000,000.00
合 计	225,000,000.00			225,000,000.00

1. 专项应付款期末明细如下：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宁海县供水优质工程政府专项债	40,000,000.00			40,000,000.00
宁海县排水提标工程政府专项债	140,000,000.00			140,000,000.00
宁海老城有机更新改造工程（一期） 政府专项债	45,000,000.00			45,000,000.00
合 计	225,000,000.00			225,000,000.00

(三十二) 递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	74,314,758.00		3,914,208.00	70,400,550.00
合 计	74,314,758.00		3,914,208.00	70,400,550.00

政府补助项目情况

项 目	种类	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入损 益金额	本期返 还金额	其他 变动	期末余额
三门湾现代渔业园区 基础设施配套工程	与资产相关	66,871,124.00		3,532,092.00			63,339,032.00
蛇蟠涂区块整体景观 及环境提升工程	与资产相关	5,000,000.00		250,620.00			4,749,380.00
农业基础提升工程项 目蛇蟠涂区块	与资产相关	2,443,634.00		131,496.00			2,312,138.00
合 计		74,314,758.00		3,914,208.00			70,400,550.00

(三十三) 其他非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
资产收益权信托融资	260,000,000.00	260,000,000.00
合 计	260,000,000.00	260,000,000.00

(三十四) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
宁海县启诚实业有限公司	1,100,000,000.00	100.00			1,100,000,000.00	100.00
合 计	1,100,000,000.00	100.00			1,100,000,000.00	100.00

(三十五) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本溢价	2,862,035,833.63		1,000,000.00	2,861,035,833.63
二、其他资本公积	9,437,870,650.99		481,153,099.68	8,956,717,551.31
合 计	12,299,906,484.62		482,153,099.68	11,817,753,384.94

说明：本期资本公积变动具体如下：

(1) 宁海县科技工业园区发展有限公司本期因重组事项，导致资本公积减少，公司根据对宁海县科技工业园区发展有限公司的持股比例调整其他权益变动，减少资本公积-其他资本公积 481,153,099.68 元。具体说明详见附注八、（九）、长期股权投资；

(2) 根据宁海县国有资产管理中心交易安排，本公司本期将持有的宁海电力发展有限公司 3.125% 股权（账面价值 1,000,000.00 元）无偿划转给宁海县顺达城市建设开发有限公司（宁海县国有独资企业），本公司按照权益性交易处理，冲减资本公积-资本溢价 1,000,000.00 元。

(三十六) 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	296,200,775.08	1,354,861.78		297,555,636.86
合 计	296,200,775.08	1,354,861.78		297,555,636.86

(三十七) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年年末余额	3,191,230,327.02	3,165,516,403.04
期初调整金额		
本期期初余额	3,191,230,327.02	3,165,516,403.04
本期增加额	79,268,770.03	55,300,093.89
其中：本期净利润转入	79,268,770.03	55,300,093.89
本期减少额	1,354,861.78	29,586,169.91

项 目	本期金额	上期金额
其中：本期提取盈余公积数	1,354,861.78	3,790,123.08
其他减少		25,796,046.83
本期期末余额	3,269,144,235.27	3,191,230,327.02

注：其他减少主要系永续债分红。

(三十八) 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	1,082,260,856.14	873,494,538.59	1,187,918,794.91	882,457,686.71
租赁收入	95,844,908.25	31,644,037.06	70,366,945.57	19,188,592.88
水费及污水处理费收入	307,963,305.43	364,162,884.37	335,162,958.34	287,000,050.16
土地开发收入	279,662,800.00	121,111,392.98	294,735,800.00	172,959,570.18
拆迁安置房销售收入	73,569,952.00	59,401,301.92	258,497,602.06	192,880,903.22
勘察设计及规划咨询收入	27,789,059.27	14,075,969.33	29,084,020.91	14,795,808.92
建造服务收入	170,066,738.16	169,137,423.03	160,577,441.68	160,326,753.23
人力资源服务	89,873,545.44	89,454,764.28	9,125,774.42	8,850,835.20
其他	37,490,547.59	24,506,765.62	30,368,251.93	26,455,172.92
二、其他业务小计	299,163,989.72	217,019,795.52	155,130,910.90	109,523,640.55
管道安装业务	90,791,843.15	62,215,817.13	92,809,689.71	65,163,592.16
房屋土地拆迁补偿	202,457,130.16	150,365,180.53	24,936,079.02	12,182,774.24
投资性房地产处置			29,216,190.48	27,362,432.82
其他	5,915,016.41	4,438,797.86	8,168,951.69	4,814,841.33
合 计	1,381,424,845.86	1,090,514,334.11	1,343,049,705.81	991,981,327.26

(三十九) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,029,352.28	2,618,941.03
教育费附加	1,026,605.65	2,462,725.34
房产税	21,668,928.25	11,495,318.78
土地使用税	4,893,570.68	3,809,807.64
土地增值税	1,895,229.69	18,281,867.09
印花税	1,677,608.19	1,246,957.55
资源税	635,283.92	
其他	6,137.43	124,603.90

项 目	本期发生额	上期发生额
合 计	32,832,716.09	40,040,221.33

(四十)财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用	399,483,424.99	321,411,915.60
减：利息收入	136,591,870.24	45,406,623.63
汇兑损益	19,748,061.18	21,472,902.04
手续费及其他	936,298.90	536,163.06
合 计	283,575,914.83	298,014,357.07

(四十一)其他收益

项 目	种类	本期发生额	上期发生额
生态林地租费及养护费补助	与收益相关	2,631,130.00	2,445,837.53
海塘养护经费	与收益相关		40,000.00
稳岗补贴	与收益相关		14,313.82
现代农业园专项补助	与资产相关	3,914,208.00	3,718,458.00
流动资金补助	与收益相关	264,200,000.00	337,300,000.00
增值税即征即退	与收益相关	564,867.66	471,049.42
居家养老服务中心补助	与收益相关		5,000,000.00
宁波市 2023 年度科技发展专项资金	与收益相关		800,000.00
互花米草防治补助	与收益相关	11,540,000.00	
征迁工作经费补助	与收益相关	3,600,000.00	600,000.00
水利工程管护经费	与收益相关	150,000.00	
未来社区建设补助	与收益相关	3,000,000.00	
其他	与收益相关	142,408.00	161,340.47
合 计		289,742,613.66	350,550,999.24

(四十二)投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-10,289,850.56	-30,116,574.57
处置长期股权投资产生的投资收益	98,144,801.33	
处置交易性金融资产取得的投资收益		7,810.86
其他非流动金融资产投资持有期间的投资收益	1,181,600.00	

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
合 计	89,036,550.77	-30,108,763.71

(四十三) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-42,208,799.74	-21,427,228.00
合 计	-42,208,799.74	-21,427,228.00

(四十四) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-4,025,092.99	-4,007,622.42
合 计	-4,025,092.99	-4,007,622.42

(四十五) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得（损失“-”）	-8,419.40	5,112.48
合 计	-8,419.40	5,112.48

(四十六) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
违约金及滞纳金收入	817,335.43	563,328.32
其他零星收入	79,655.71	39,110.63
股权交易利得		1,588,256.99
合 计	896,991.14	2,190,695.94

(四十七) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	25,589.45	85,624.02
公益性捐赠支出	772,000.00	1,286,000.00
其他	9,808.78	1,209,901.80
合 计	807,398.23	2,581,525.82

(四十八) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	51,640,070.49	94,123,101.80
递延所得税调整	-11,678,564.25	-7,174,160.94
合 计	39,961,506.24	86,948,940.86

(四十九) 合并现金流量表

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	81,520,130.90	50,630,160.33
加：资产减值损失		
信用减值损失	4,025,092.99	4,007,622.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	172,284,891.26	140,917,688.80
使用权资产折旧		
无形资产摊销	35,985,952.94	20,983,035.90
长期待摊费用摊销	10,503,240.92	5,263,777.85
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）	8,419.40	-5,112.48
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	25,589.45	85,624.02
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	42,208,799.74	21,427,228.00
财务费用（收益以“-”号填列）	419,231,486.17	342,884,817.64
投资损失（收益以“-”号填列）	-89,036,550.77	30,108,763.71
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,006,273.29	-1,008,827.77
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-10,672,290.96	-6,165,333.17
存货的减少（增加以“-”号填列）	-864,856,742.63	-2,430,599,168.24
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	3,513,715,549.95	3,328,376,731.42
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,488,305,044.90	-395,681,546.27
其他		25,774,175.83
经营活动产生的现金流量净额	1,825,632,251.17	1,136,999,637.99
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

项 目	本期发生额	上期发生额
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,513,820,466.27	2,937,879,511.10
减：现金的期初余额	2,937,879,511.10	1,618,276,366.91
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-424,059,044.83	1,319,603,144.19

2. 本年取得子公司和收到处置子公司的现金净额

项 目	金额
一、本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	183,300,685.52
取得子公司支付的现金净额	183,300,685.52
二、本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	23,588,030.06
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-23,588,030.06

3. 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	2,513,820,466.27	2,937,879,511.10
其中：库存现金	1,547.81	7,579.74
可随时用于支付的银行存款	2,513,818,918.46	2,937,871,931.36
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	2,513,820,466.27	2,937,879,511.10
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(五十) 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	—	—	—
其中：美元	7,067,593.68	7.1884	50,804,690.41
应付债券	—	—	—
其中：美元	199,317,711.04	7.1884	1,432,775,434.04

(五十一)所有权和使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	109,249,844.68	质押、保证金等
存货	19,658,745.41	抵押
固定资产	87,964,439.18	抵押
投资性房地产	2,514,976,700.00	抵押
合 计	2,731,849,729.27	—

九、或有事项

(一) 担保事项

担保人	被担保人（贷款人）	担保贷款余额	被担保人现状
一、合并范围内公司间的担保事项			
宁海县城投集团有限公司	宁海县水务集团有限公司	1,169,490,000.00	正常经营
宁海县城投集团有限公司	宁海县规划设计院有限公司	30,000,000.00	正常经营
宁海县水务集团有限公司	宁海县城投集团有限公司	460,000,000.00	正常经营
宁海县城投集团有限公司	宁海县城投资产经营管理有限公司	48,000,000.00	正常经营
宁海县水务集团有限公司	宁海县兴海水务建设工程有限公司	10,000,000.00	正常经营
宁海县城投集团有限公司	宁海县城建房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	正常经营
宁海县排水有限公司	宁海县水务集团有限公司	138,000,000.00	正常经营
宁海县排水有限公司	宁海县兴海水务建设工程有限公司	49,000,000.00	正常经营
宁海县水务集团有限公司	宁海县排水有限公司	914,600,000.00	正常经营
宁海县城投集团有限公司	宁海县启拓人力资源服务有限公司	10,000,000.00	正常经营
宁海县城投集团有限公司	宁海县兴海水务建设工程有限公司	60,000,000.00	正常经营
宁海县城投集团有限公司	宁海县排水有限公司	100,000,000.00	正常经营
小 计		3,989,090,000.00	
二、对合并范围外其他企业的担保事项			
宁海县城投集团有限公司	宁海县园林绿化投资开发有限公司	777,990,000.00	正常经营
宁海县城投集团有限公司	宁海县鹏开建设有限公司	81,867,100.00	正常经营
宁海县城投集团有限公司	宁海县跃龙为民新农村建设有限公司	2,506,460,000.00	正常经营

担保人	被担保人（贷款人）	担保贷款余额	被担保人现状
宁海县城投集团有限公司	宁海县恒升建设有限公司	587,300,000.00	正常经营
宁海县城投集团有限公司	宁海县西店园区建设有限公司	69,860,000.00	正常经营
宁海县城投集团有限公司	宁海县缙东企业安置区建设投资有限公司	690,500,000.00	正常经营
宁海县城投集团有限公司	宁海南溪温泉投资开发有限公司	121,000,000.00	正常经营
宁海县城投集团有限公司	宁海县文化旅游集团有限公司	92,410,000.00	正常经营
宁海县城投集团有限公司	宁海县启迪建设有限公司	562,000,000.00	正常经营
宁海县城投集团有限公司	宁海宁东新城开发投资有限公司	296,000,000.00	正常经营
宁海县交通实业开发有限公司	宁海县交通集团有限公司	144,500,000.00	正常经营
宁海县交通实业开发有限公司	宁海县港口开发有限公司	120,000,000.00	正常经营
宁海县交通实业开发有限公司	宁海县公共交通有限公司	100,000,000.00	正常经营
宁海县交通实业开发有限公司	宁海胡陈东山旅游发展有限公司	10,000,000.00	正常经营
宁海县交通实业开发有限公司	宁海七彩农业开发有限公司	10,000,000.00	正常经营
宁海县交通实业开发有限公司	宁海县交通国有资产经营有限公司	80,000,000.00	正常经营
宁海县新时代城市建设投资有限公司	宁海县桃源竹海新农村建设有限公司	316,000,000.00	正常经营
宁海县水务集团有限公司	宁海西店新城开发投资有限公司	150,000,000.00	正常经营
宁海县排水有限公司	宁海县兴海污水处理有限公司	68,170,000.00	正常经营
宁海县交通实业开发有限公司	宁波博汇公路养护工程有限公司	9,000,000.00	正常经营
宁海县温泉投资有限公司	宁海县温泉旅游发展有限公司	30,000,000.00	正常经营
宁海县城投集团有限公司	宁海科创集团有限公司	400,000,000.00	正常经营
小 计		7,223,057,100.00	
合 计		11,212,147,100.00	

十、资产负债表日后事项

截至 2025 年 4 月 27 日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
宁海县启诚实业有限公司	宁海县	国有资产经营管理，城镇建设、开发	110,000.00	100.00	100.00

注：本公司最终控制方是宁海县国有资产管理中心。

(二) 本公司的子公司

本公司的二级子公司有关信息详见附注七（一）。

(三) 本企业的合营和联营企业情况

本公司的合营企业、联营企业有关信息详见本附注八（九）。

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
宁海县文化旅游集团有限公司	受同一方控制	9133022630894602X5
宁海经济开发区新兴工业园有限公司	受同一方控制	91330226717298377K
宁海县旅游开发有限公司	受同一方控制	913302267532599731
宁海物流中心有限公司	受同一方控制	91330226758856902F
宁海十里红妆开发建设有限公司	受同一方控制	91330226MA2H8B456B
宁海县农业发展集团有限公司	母公司联营企业	91330226758874406G
宁海县前童镇塔鹿城镇建设开发有限公司	受同一方控制	91330226742183651Q
宁海县大佳何经济开发有限公司	受母公司重大影响	913302267532588154
宁海科创集团有限公司	受同一方控制	91330226066634217B
宁海县启拓建设发展有限公司	受同一方控制	91330226MA7F0PRG4A
宁波佳投股权投资合伙企业（有限合伙）	权益工具投资	91330226MAC7H8BG00
宁海县东海云顶旅游开发有限公司	受同一方控制	9133022678040200XN
宁海县市场开发服务有限公司	联营企业子公司	91330226254361391Q
宁海县文化发展有限公司	受同一方控制	91330226340554501E
宁海县跃龙综合市场有限公司	联营企业子公司	91330226254371880Q
宁海云盛商业管理有限公司	受同一方控制	91330226MA2H578P8N

(五) 关联交易情况

1. 销售商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	本期发生额		
		金额	占同类销货的比例%	定价政策及决策程序
宁海物流中心有限公司	勘察设计及规划咨询收入	228,301.89	0.82	按正常市场交易价格定价
宁海县旅游开发有限公司	勘察设计及规划咨询收入	280,943.40	1.01	按正常市场交易价格定价
宁海县东海云顶旅游开发有限公司	勘察设计及规划咨询收入	11,285.85	0.04	按正常市场交易价格定价
宁海十里红妆开发建设有限公司	勘察设计及规划咨询收入	214,384.90	0.77	按正常市场交易价格定价
宁海县科技工业园区发展有限公司	勘察设计及规划咨询收入	552,416.04	1.99	按正常市场交易价格定价
宁海科创集团有限公司	勘察设计及规划咨询收入	56,603.78	0.20	按正常市场交易价格定价
宁海县文化旅游集团有限公司	其他	108,641.50	0.09	按正常市场交易价格定价
宁海县市场开发服务有限公司	其他	38,292.45	0.03	按正常市场交易价格定价
宁海县文化发展有限公司	其他	14,943.40	0.01	按正常市场交易价格定价
宁海科创集团有限公司	其他	88,678.30	0.07	按正常市场交易价格定价
宁海物流中心有限公司	其他	65,078.30	0.05	按正常市场交易价格定价
宁海县科技工业园区发展有限公司	其他	41,814.15	0.03	按正常市场交易价格定价
宁海县跃龙综合市场有限公司	其他	15,000.00	0.01	按正常市场交易价格定价
宁海县农业发展集团有限公司	其他	65,496.62	0.05	按正常市场交易价格定价
宁海云盛商业管理有限公司	其他	14,145.29	0.01	按正常市场交易价格定价
宁波佳投股权投资合伙企业（有限合伙）	租赁	131,577.98	0.14	按正常市场交易价格定价
宁海科创集团有限公司	租赁	1,053,585.71	1.10	按正常市场交易价格定价
宁海县文化旅游集团有限公司	租赁	500,875.23	0.52	按正常市场交易价格定价
宁海县农业发展集团有限公司	租赁	750,402.86	0.78	按正常市场交易价格定价
合 计		4,232,467.65		

2. 关联方担保

关联方担保信息详见本附注九、（一）。

（六）关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	宁海县文化旅游集团有限公司			222,639.14	
应收账款	宁海经济开发区新兴工业园有限公司			32,800.00	
应收账款	宁海县旅游开发有限公司			122,800.00	
应收账款	宁海物流中心有限公司	125,000.00			
应收账款	宁海十里红妆开发建设有限公司	36,636.00			
应收账款	宁海县农业发展集团有限公司	52,920.00			
应收账款	宁海县科技工业园区发展有限公司	40,400.00			
预付款项	宁海县启诚实业有限公司	402,000.00			
预付款项	宁海县前童镇塔鹿城镇建设开发有限公司	56,179,367.92			
其他应收款	宁海县大佳何经济开发有限公司	10,000,000.00			
其他应收款	宁海县文化旅游集团有限公司	78,965,671.99			
其他应收款	宁海县前童镇塔鹿城镇建设开发有限公司	3,000,000.00			
其他应收款	宁海县启诚实业有限公司	1,284,600.00		1,284,600.00	
其他应收款	宁海科创集团有限公司	333,722,258.90		333,612,258.90	
其他应收款	宁海经济开发区新兴工业园有限公司			160,000.00	
其他应收款	宁海县科技工业园区发展有限公司	612,000.00		612,000.00	
其他应收款	宁海县天然气有限公司			10,000.00	
其他应收款	宁海县启拓建设发展有限公司	32,000,000.00			
合 计		516,485,274.81		336,057,098.04	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	宁海县文化旅游集团有限公司	52,000.00	52,000.00
其他应付款	宁海科创集团有限公司	101,455,833.00	101,345,833.00
其他应付款	宁海县国有资产管理中心		159,482,942.62
其他应付款	宁海县科技工业园区发展有限公司		40,000,000.00
其他应付款	宁海县启拓建设发展有限公司	73,288,958.00	
其他应付款	宁海县农业发展集团有限公司	78,792.00	
其他应付款	宁海县产权交易中心有限公司	64,300.00	
其他应付款	宁波佳投股权投资合伙企业（有限合伙）	15,000.00	

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
合 计		174,954,883.00	300,880,775.62

十二、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	294,706,940.00		295,434,114.14	50.00
1 至 2 年			6,188,736.84	45,873.68
2 至 3 年	5,730,000.00		8,527,687.97	
3 年以上	25,075,879.73		17,231,521.29	
合 计	325,512,819.73		327,382,060.24	45,923.68

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	325,512,819.73	100.00			325,512,819.73
其中：组合 1	325,512,819.73	100.00			325,512,819.73
组合 2					
合 计	325,512,819.73	100.00			325,512,819.73

（续）

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	327,382,060.24	100.00	45,923.68	0.01	327,336,136.56
其中：组合 1	326,922,323.40	99.86			326,922,323.40
组合 2	459,736.84	0.14	45,923.68	9.99	413,813.16
合 计	327,382,060.24	100.00	45,923.68	0.01	327,336,136.56

3. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）				1,000.00	0.22	50.00
1 至 2 年				458,736.84	99.78	45,873.68
合 计				459,736.84	100.00	45,923.68

(二) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	1,403,818,832.49	3,658,208,078.81
合 计	1,403,818,832.49	3,658,208,078.81

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	291,779,442.69	534,834.14	2,588,475,654.54	742,282.07
1 至 2 年	52,334,777.64	1,483,626.18	122,204,694.58	1,035,866.71
2 至 3 年	112,980,966.88	1,998,918.38	283,077,293.90	
3 年以上	951,163,374.13	422,350.15	666,647,515.07	418,930.50
合 计	1,408,258,561.34	4,439,728.85	3,660,405,158.09	2,197,079.28

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损 失率/计提比 例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备 的其他应收款项	1,408,258,561.34	100.00	4,439,728.85	0.32	1,403,818,832.49
其中：组合 1	1,371,886,324.70	97.42			1,371,886,324.70

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
组合 2	36,372,236.64	2.58	4,439,728.85	12.21	31,932,507.79
合 计	1,408,258,561.34	100.00	4,439,728.85	0.32	1,403,818,832.49

(续)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,660,405,158.09	100.00	2,197,079.28	0.06	3,658,208,078.81
其中：组合 1	3,634,362,988.58	99.29			3,634,362,988.58
组合 2	26,042,169.51	0.71	2,197,079.28	8.44	23,845,090.23
合 计	3,660,405,158.09	100.00	2,197,079.28	0.06	3,658,208,078.81

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

①账龄组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	10,696,682.70	29.41	534,834.14	14,845,641.41	57.01	742,282.07
1 至 2 年	14,836,261.76	40.79	1,483,626.18	10,358,667.10	39.78	1,035,866.71
2 至 3 年	9,994,591.88	27.48	1,998,918.38			
3 年以上	844,700.30	2.32	422,350.15	837,861.00	3.22	418,930.50
合 计	36,372,236.64	100.00	4,439,728.85	26,042,169.51	100.00	2,197,079.28

(4) 其他应收款坏账准备计提情况

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)	
期初余额	2,197,079.28			2,197,079.28
本期计提	2,242,649.57			2,242,649.57
期末余额	4,439,728.85			4,439,728.85

（三）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期末余额	期初余额
对子公司投资	1,086,979,641.56	1,086,979,641.56
对联营企业投资	1,206,319,155.95	1,510,009,022.42
小计	2,293,298,797.51	2,596,988,663.98
减：长期股权投资减值准备		
合计	2,293,298,797.51	2,596,988,663.98

2. 长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合收 益调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其他		
一、子公司											
宁海县城建房地 产开发有限公司	200,000,000.00									200,000,000.00	
宁海县城投资产 经营管理有限公司	24,500,000.00									24,500,000.00	
宁海县交通实业 开发有限公司	209,241,496.81									209,241,496.81	
宁海县水务集团 公司	264,342,043.03									264,342,043.03	
宁海县新时代城 市建设投资有限 公司	170,000,000.00									170,000,000.00	
宁海县蛇潘涂海 洋开发有限公司	78,000,000.00									78,000,000.00	
宁海县新厦建设 投资开发有限公 司	20,000,000.00									20,000,000.00	
宁海县温泉投资 有限公司	19,800,000.00									19,800,000.00	
宁海县规划设计 院有限公司	73,070,000.00									73,070,000.00	
宁海县建筑设计 院有限公司	15,849,300.00									15,849,300.00	
宁海县城市房屋 拆迁有限公司	12,176,801.72									12,176,801.72	
二、联营企业											

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
宁海县科技工业园区发展有限公司	779,011,797.12			-19,911,170.83	264,473,725.77	-481,153,099.68				542,421,252.38	
宁海县资产经营管理有限公司	372,483,938.70			-2,822,388.70						369,661,550.00	
宁海县产权交易中心有限公司	7,888,950.44			1,562,295.98						9,451,246.42	
宁海县新坛城市建设投资开发有限公司	5,321,407.26		5,321,407.26							0.00	
宁海县天然气有限公司	18,562,802.28			853,227.23						19,416,029.51	
宁海铁汉市政建设有限公司	37,773,250.38			-3,149,412.11						34,623,838.27	
宁海兴泰合股权投资合伙企业(有限合伙)	288,966,876.24	10,525,000.00		1,600,644.32	-70,347,281.19					230,745,239.37	
合 计	2,596,988,663.98	10,525,000.00	5,321,407.26	-21,866,804.11	194,126,444.58	-481,153,099.68				2,293,298,797.51	

(四) 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	422,523,201.77	262,686,071.00	568,370,703.04	420,454,193.24
土地开发收入	279,662,800.00	121,111,392.98	294,735,800.00	175,692,841.28
拆迁安置房销售收入	14,006,887.71	13,547,012.71	113,057,461.36	84,434,598.73
建造服务收入	128,853,514.06	128,027,665.31	160,577,441.68	160,326,753.23
二、其他业务小计	311,874,110.98	208,017,701.55	107,700,292.76	51,911,760.28
租赁	72,401,756.71	21,263,343.76	51,862,328.92	12,152,819.79
房屋拆迁补偿	232,592,943.75	180,500,994.12	24,936,079.02	12,182,774.24
投资性房地产处置			29,216,190.48	27,362,432.82
其他	6,879,410.52	6,253,363.67	1,685,694.34	213,733.43
合 计	734,397,312.75	470,703,772.55	676,070,995.80	472,365,953.52

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-21,866,804.11	-40,335,831.21
处置长期股权投资产生的投资收益	-321,407.26	-195,486.02
其他非流动金融资产投资持有期间的投资收益	1,181,600.00	
合 计	-21,006,611.37	-40,531,317.23

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

无。



宁海县城投集团有限公司

二〇二五年四月二十七日

第 1 页至第 60 页的财务报表附注由下列负责人签署

企业负责人

签名:

日期:

主管会计工作负责人

签名:

日期:

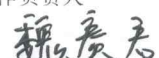
会计机构负责人

签名:

日期:



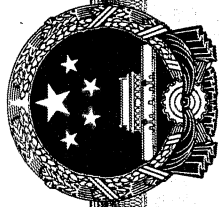
2025.4.27



2025.4.27



2025.4.27



营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

91110108590611484C



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 大信会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 吴卫星、谢泽敏

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；工程造价咨询业务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；企业信用管理咨询服务；认证咨询；咨询策划服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 5110 万元

成立日期 2012 年 03 月 06 日

主要经营场所 北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206



登记机关

2025 年 03 月 03 日

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

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：谢泽敏

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区知春路1号22层2206

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010141

批准执业文号：京财会许可[2011]0073号

批准执业日期：2011年09月09日

证书序号：0017384

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》。

发证机关：北京市财政局



中华人民共和国财政部制



证书编号：
No. of Certificate

420000024390

批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999 年 10 月 10 日
Date of Issuance /y /m /d

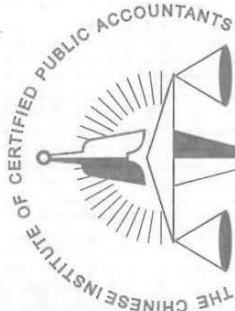
年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



姓名	索保国
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1968 年 10 月 15 日
Date of birth	
工作单位	湖北大信有限责任会计师事务所
Working unit	大信会计师事务所湖北分所
身份证号码	210102681015585
Identity card No.	





中国注册会计师协会

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the转出协会 of CPA

2018年12月25日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

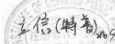


转入协会盖章
Stamp of the转入协会 of CPA

2018年12月25日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the转出协会 of CPA

2017年7月5日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the转入协会 of CPA

2017年7月5日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the转出协会 of CPA

2018年12月25日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the转入协会 of CPA

2018年12月25日

同意调出
同意事项

- 注册会计师工作单位变更事项登记
- 注册会计师工作单位变更事项登记
- 注册会计师工作单位变更事项登记
- 注册会计师工作单位变更事项登记

NOTES

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

2018年12月15日

证书编号:
No. of Certificate 330000144998

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2017 年 11 月 17 日

姓名 赵洪钢

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1988-03-05

Date of birth

工作单位 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

Working unit

身份证号码 130203198803051211

Identity card No.



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.

