

宁波市镇海投资有限公司

审计报告

立信中联审字[2025]D—1079号

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

LixinZhonglian CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。

报告编码：津25U90274JJ



目 录

一、 审计报告	1—3
二、 财务报表	
1、 合并资产负债表、母公司资产负债表	1—4
2、 合并利润表、母公司利润表	5—6
3、 合并现金流量表、母公司现金流量表	7—8
4、 合并所有者权益变动表、母公司所有者权益变动表	9—12
5、 财务报表附注	1—75





立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

LixinZhonglian CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

审计报告

立信中联审字[2025]D-1079号

宁波市镇海投资有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了宁波市镇海投资有限公司（以下简称镇海投资公司）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，公允反映了镇海投资公司 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，我们独立于镇海投资公司，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

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



在编制财务报表时，管理层负责评估镇海投资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镇海投资公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督镇海投资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：

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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，就可能导致对镇海投资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镇海投资不能持续经营。

（5）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。

(6) 就镇海投资公司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。

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:
(项目合伙人)



中国注册会计师:



中国天津市

2025 年 4 月 24 日





合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：宁波市镇海投资有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	2,797,578,724.23	2,699,976,250.21
结算备付金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
交易性金融资产	五、（二）	73,478,143.26	64,706,874.33
衍生金融资产			
应收票据	五、（三）	42,712,026.00	45,713,005.00
应收账款	五、（四）	1,751,468,349.87	1,652,945,911.92
应收款项融资	五、（五）	59,174,985.15	34,960,459.33
预付款项	五、（六）	26,875,071.94	3,168,563.86
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、（七）	9,408,062,938.94	9,155,326,815.04
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、（八）	18,936,569,323.84	16,120,461,436.71
合同资产	五、（九）	16,553,334.02	12,610,247.78
持有待售资产			48,896,783.39
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（十）	413,451,240.27	351,679,971.81
流动资产合计		33,525,924,137.52	30,190,446,319.38
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
长期应收款	五、（十一）	259,701,173.23	105,373,784.81
长期股权投资	五、（十二）	1,117,325,165.53	991,012,457.46
其他权益工具投资	五、（十三）	359,056,170.57	207,798,170.57
其他非流动金融资产	五、（十四）	197,326,326.51	172,937,612.51
投资性房地产	五、（十五）	3,323,287,600.00	2,993,083,520.33
固定资产	五、（十六）	1,289,926,374.23	705,984,220.68
在建工程	五、（十七）	9,032,243,306.65	8,189,152,043.64
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十八）	29,688,770.76	42,203,863.09
无形资产	五、（十九）	1,416,558,354.81	1,051,313,332.91
开发支出			
商誉	五、（二十）	858,095,241.70	858,095,241.70
长期待摊费用	五、（二十一）	34,004,167.80	24,986,792.94
递延所得税资产	五、（二十二）	34,825,086.51	30,410,293.77
其他非流动资产	五、（二十三）	9,070,448,849.63	7,719,560,020.38
非流动资产合计		27,022,486,587.93	23,091,911,354.79
资产总计		60,548,410,725.45	53,282,357,674.17



合并资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 宁波市镇海投资有限公司

金额单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	五、(二十五)	3,092,055,699.86	2,753,113,236.38
向中央银行借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、(二十六)	46,020,245.65	395,399,289.13
应付账款	五、(二十七)	1,337,733,461.70	277,802,769.95
预收款项	五、(二十八)	40,550,038.88	57,001,173.34
合同负债	五、(二十九)	1,847,564,401.93	1,882,996,317.76
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	五、(三十)	14,388,334.51	16,209,792.70
应交税费	五、(三十一)	127,233,641.36	201,954,823.42
其他应付款	五、(三十二)	13,461,039,074.35	12,452,263,363.74
其中: 应付利息			
应付股利		26,000,000.00	26,000,000.00
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	五、(三十三)	3,854,279,267.33	3,554,817,481.56
其他流动负债	五、(三十四)	1,154,254,603.41	1,439,323,988.13
流动负债合计		24,975,118,768.98	23,030,882,236.11
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	五、(三十五)	9,153,825,123.21	8,084,618,364.08
应付债券	五、(三十六)	2,160,000,000.00	2,400,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	五、(三十七)	7,532,727.63	20,810,694.33
长期应付款	五、(三十八)	3,133,884,428.62	2,170,929,182.55
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、(三十九)	15,137,108.42	13,370,843.75
递延收益	五、(四十)	13,114,425.05	13,578,937.79
递延所得税负债	五、(四十二)	375,969,536.84	368,492,894.55
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,859,463,349.77	13,071,800,917.05
负债合计		39,834,582,118.75	36,102,683,153.16
所有者权益:			
实收资本	五、(四十一)	700,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、(四十二)	16,938,232,919.25	12,836,727,857.54
减: 库存股			
其他综合收益	五、(四十三)	67,988,069.60	56,122,436.75
专项储备			
盈余公积	五、(四十四)	113,471,602.39	112,512,439.71
一般风险准备			
未分配利润	五、(四十五)	1,802,057,424.99	1,784,478,201.83
归属于母公司所有者权益合计		19,621,750,016.23	15,489,840,935.83
少数股东权益		1,092,078,590.47	1,689,833,585.18
所有者权益合计		20,713,828,606.70	17,179,674,521.01
负债和所有者权益总计		60,548,410,725.45	53,282,357,674.17

所附附注为本财务报表的组成部分

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：宁波市镇海投资有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		432,393,053.24	438,966,909.81
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		32,264,926.00	45,029,005.00
应收账款		109,039,072.09	6,538,487.21
应收款项融资			
预付款项		40,343.49	
其他应收款		16,883,095,536.53	14,931,056,296.75
其中：应收利息			
应收股利			
存货		1,027,713,684.51	74,584.51
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		3,119,438.27	10,713,694.73
流动资产合计		18,487,666,054.13	15,432,378,978.01
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
可供出售金融资产			
长期应收款			
长期股权投资	十一、（一）	10,745,867,190.40	9,537,366,779.96
其他权益工具投资		19,584,801.50	19,584,801.50
其他非流动金融资产			
投资性房地产		673,763,000.00	584,766,000.00
固定资产		37,969,531.88	42,166,563.82
在建工程		168,602,092.58	48,909,626.61
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,173,674,515.40	796,269,519.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		12,819,461,131.76	11,029,063,291.59
资产总计		31,307,127,185.89	26,461,442,269.60





母公司资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 宁波市镇海投资有限公司

金额单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款		425,498,055.55	485,573,738.74
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		408,118,848.81	5,200,176.01
预收款项		1,772,924.39	2,139,735.89
合同负债			
应付职工薪酬			17,506.17
应交税费		4,980,096.25	10,481,598.10
其他应付款		5,271,226,846.54	5,620,861,054.93
其中: 应付利息			
应付股利		26,000,000.00	26,000,000.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,086,672,825.49	2,199,517,968.73
其他流动负债		1,013,355,138.89	1,270,529,208.38
流动负债合计		9,211,624,735.92	9,594,320,986.95
非流动负债:			
长期借款		483,210,000.00	1,301,000,000.00
应付债券		2,160,000,000.00	2,400,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,453,432,485.77	56,846,215.11
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		40,379,577.69	39,269,786.72
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,137,022,063.46	3,797,116,001.83
负债合计		13,348,646,799.38	13,391,436,988.78
所有者权益:			
实收资本		700,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		16,401,392,739.14	11,467,544,536.20
减: 库存股			
其他综合收益		-2,467,300.95	-2,467,300.95
专项储备			
盈余公积		113,471,602.39	112,512,439.71
未分配利润		746,083,345.93	792,415,605.86
所有者权益合计		17,958,480,386.51	13,070,005,280.82
负债和所有者权益总计		31,307,127,185.89	26,461,442,269.60

所附附注为本财务报表的组成部分

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





合并利润表

2024年度

编制单位：宁波市镇海投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,976,264,026.51	7,187,121,273.42
其中：营业收入	五、（四十六）	1,976,264,026.51	7,187,121,273.42
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,952,692,424.48	6,902,967,694.05
其中：营业成本	五、（四十六）	1,591,040,246.53	6,165,622,411.72
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	五、（四十七）	-9,695,301.56	111,732,758.21
销售费用		36,480,080.52	55,437,555.90
管理费用		173,360,423.97	345,660,058.03
研发费用		18,371,119.42	19,641,403.23
财务费用	五、（四十八）	143,135,855.60	204,873,505.96
其中：利息费用	五、（四十八）	158,562,825.52	253,413,073.37
利息收入	五、（四十八）	17,378,181.00	51,778,053.34
加：其他收益	五、（四十九）	15,926,078.56	32,813,036.39
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（五十）	105,773,949.63	34,140,665.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、（五十）	92,502,708.07	8,394,619.80
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）	五、（五十一）	6,978,251.07	33,251,663.73
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（五十二）	23,002,463.02	-176,757,044.43
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（五十三）	-8,300,134.66	-4,310,854.97
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（五十四）	28,309,356.04	-16,395,905.95
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		195,261,565.69	186,895,139.40
加：营业外收入	五、（五十五）	25,081,884.05	30,183,129.53
减：营业外支出	五、（五十六）	10,615,338.32	10,650,160.34
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		209,728,111.42	206,428,108.59
减：所得税费用	五、（五十七）	34,596,368.77	122,953,165.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		175,131,742.65	83,474,942.76
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		175,131,742.65	83,474,942.76
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）		73,503,109.84	41,928,011.35
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		101,628,632.81	41,546,931.41
六、其他综合收益的税后净额		11,865,632.85	-4,674,775.03
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		11,865,632.85	-4,674,775.03
（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			20,968,390.40
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		11,865,632.85	-25,643,165.43
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（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他		11,865,632.85	-25,643,165.43
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		186,997,375.50	78,800,167.73
归属于母公司所有者的综合收益总额		85,368,742.69	37,253,236.32
归属于少数股东的综合收益总额		101,628,632.81	41,546,931.41

所附附注为本财务报表的组成部分

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司利润表

2024年度

编制单位：宁波市镇海投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		210,721,237.67	422,478,023.20
减：营业成本		142,451,188.62	267,445,199.08
税金及附加		5,142,662.65	16,523,916.73
销售费用			
管理费用		8,942,746.00	16,690,178.27
研发费用			
财务费用		31,921,287.49	-3,818.43
其中：利息费用		31,969,923.07	
利息收入		50,281.45	3,958.32
加：其他收益		859.50	969.24
投资收益（损失以“-”号填列）	十一、（二）	1,466,474.04	83,843,629.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十一、（二）	-503,025.96	1,730,109.05
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）		4,134,000.00	-1,816,836.12
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-17,163,268.82	-7,712,702.05
资产减值损失（损失以“-”号填列）			113,198.70
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-35,047,457.29
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,701,417.63	161,203,349.65
加：营业外收入		0.09	6,524,399.77
减：营业外支出			2,123,747.25
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,701,417.72	165,604,002.17
减：所得税费用		1,109,790.97	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		9,591,626.75	165,604,002.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		9,591,626.75	165,604,002.17
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		9,591,626.75	165,604,002.17

所附附注为本财务报表的组成部分

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并现金流量表

2024年度

编制单位：中核海投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,656,384,960.14	6,224,695,329.74
收到的税费返还		4,608,434.75	1,157,341.38
收到其他与经营活动有关的现金		3,768,613,940.58	7,047,907,530.11
经营活动现金流入小计		5,429,607,335.47	13,273,760,201.23
购买商品、接受劳务支付的现金		2,847,808,982.81	8,107,354,715.62
支付给职工以及为职工支付的现金		215,302,680.68	378,617,714.47
支付的各项税费		232,405,798.51	380,016,364.89
支付其他与经营活动有关的现金		4,395,795,763.32	7,368,039,904.10
经营活动现金流出小计		7,691,313,225.32	16,234,028,699.08
经营活动产生的现金流量净额		-2,261,705,889.85	-2,960,268,497.85
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		125,439,629.37	238,854,673.84
取得投资收益收到的现金		8,722,639.68	24,702,416.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		30,580,299.68	217,459,416.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			4,153,038.72
收到其他与投资活动有关的现金		191,151,801.53	1,064,507,794.44
投资活动现金流入小计		355,894,370.26	1,549,677,340.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,226,410,499.84	1,658,493,492.95
投资支付的现金		369,358,000.00	733,217,873.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		6,299,944.28	6,300,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		211,765,060.19	2,546,706,443.42
投资活动现金流出小计		1,813,833,504.31	4,944,717,809.37
投资活动产生的现金流量净额		-1,457,939,134.05	-3,395,040,468.53
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		832,228,436.18	271,552,250.86
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		44,150,000.00	188,973,450.86
取得借款收到的现金		12,150,781,280.02	10,427,616,147.93
收到其他与筹资活动有关的现金		4,112,105,846.05	5,478,107,074.62
筹资活动现金流入小计		17,095,115,562.25	16,177,275,473.41
偿还债务支付的现金		10,811,569,805.53	8,289,234,541.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		782,595,278.94	783,549,251.60
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		4,564,547.53	
支付其他与筹资活动有关的现金		1,676,202,387.90	3,162,424,062.33
筹资活动现金流出小计		13,270,367,472.37	12,235,207,855.27
筹资活动产生的现金流量净额		3,824,748,089.88	3,942,067,618.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		112,588.55	41,732.03
五、现金及现金等价物净增加额	五、（五十八）	105,215,654.53	-2,413,199,616.21
加：期初现金及现金等价物余额	五、（五十八）	2,685,717,645.46	5,098,917,261.67
六、期末现金及现金等价物余额	五、（五十八）	2,790,933,299.99	2,685,717,645.46

所附附注为本财务报表的组成部分

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司现金流量表

2024年度

编制单位：宁波市镇海投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		120,146,660.63	107,411,415.68
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		425,881,731.68	24,687,012.43
经营活动现金流入小计		546,028,392.31	132,098,428.11
购买商品、接受劳务支付的现金		96,692,909.93	145,651,288.79
支付给职工以及为职工支付的现金		2,728,014.80	7,257,894.98
支付的各项税费		11,005,231.03	49,921,591.54
支付其他与经营活动有关的现金		1,162,608,677.93	48,587,971.76
经营活动现金流出小计		1,273,034,833.69	251,418,747.07
经营活动产生的现金流量净额		-727,006,441.38	-119,320,318.96
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		1,969,500.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			185,206,893.00
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		224,046,028.00	11,133,575.03
投资活动现金流入小计		226,015,528.00	196,340,468.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,194,421.94	30,340,929.17
投资支付的现金		104,958,000.00	101,058,910.59
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		568,638,471.26	409,166,380.57
投资活动现金流出小计		693,790,893.20	540,566,220.33
投资活动产生的现金流量净额		-467,775,365.20	-344,225,752.30
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		799,989,135.18	70,578,800.00
取得借款收到的现金		4,864,490,000.00	1,692,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		3,470,871,059.12	3,231,072,767.62
筹资活动现金流入小计		9,135,350,194.30	4,993,651,567.62
偿还债务支付的现金		6,336,530,000.00	2,690,220,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		315,556,078.24	9,890,616.35
支付其他与筹资活动有关的现金		1,295,056,166.05	2,452,602,547.48
筹资活动现金流出小计		7,947,142,244.29	5,152,713,163.83
筹资活动产生的现金流量净额		1,188,207,950.01	-159,061,596.21
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		-6,573,856.57	-622,607,667.47
加：期初现金及现金等价物余额		438,966,909.81	1,061,574,577.28
六、期末现金及现金等价物余额		432,393,053.24	438,966,909.81

所附附注为本财务报表的组成部分

企业法定代表人：



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(一)
2024年度

金额单位:人民币元

本期金额												
项目	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
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	700,000,000.00				12,838,727,857.54			56,122,436.75			1,784,478,201.83	15,489,840,935.83
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	700,000,000.00				12,838,727,857.54			56,122,436.75			1,745,356,977.83	15,450,719,711.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					4,101,505,061.71			11,865,632.85			56,700,447.16	4,171,030,304.40
（一）综合收益总额								11,865,632.85			73,603,109.84	85,368,742.69
（二）所有者投入和减少资本					4,101,505,061.71							4,101,505,061.71
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					4,101,505,061.71							
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												4,101,505,061.71
2．提取一般风险准备												
3．对所有者的分配												
4．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本												
2．盈余公积转增资本												
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	700,000,000.00				16,939,232,919.25			67,988,069.60			1,802,057,424.99	19,621,750,016.23





合并所有者权益变动表(二)

2024年度

金额单位:人民币元

	上期金额										所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计
	实收资本	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	700,000,000.00		17,187,911,783.43		60,797,211.76		95,852,039.49		1,777,956,290.70	19,802,617,325.40	21,658,822,147.83
加:会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	700,000,000.00		17,187,911,783.43		60,797,211.76		95,852,039.49		1,777,956,290.70	19,802,617,325.40	21,658,822,147.83
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			-4,331,183,925.89		-4,674,775.00		16,560,400.22		6,521,911.13	-4,312,776,389.57	-4,475,147,626.82
(一)综合收益总额					-4,674,775.00				41,928,011.35	37,253,236.32	78,800,167.74
(二)所有者投入和减少资本			-4,331,183,925.89							-4,331,183,925.89	-4,539,102,094.55
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			-4,331,183,925.89								
1.提取盈余公积							16,560,400.22		-35,406,100.22	-18,845,700.00	-18,845,700.00
2.提取一般风险准备									-15,560,400.22		
3.对所有者的分配											
4.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
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	700,000,000.00		12,856,727,857.54		56,122,436.76		112,412,439.71		1,784,478,201.83	15,489,840,936.80	17,179,674,521.01

所附附注为本财务报表的重要组成部分

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





2024年度

金额单位：人民币元

项目	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股		其他							
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	700,000,000.00				11,487,544,536.20		-2,467,300.95		112,512,439.71	792,415,605.86	13,070,005,280.82
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年年初余额	700,000,000.00				11,487,544,536.20		-2,467,300.95		112,512,439.71	-39,121,224.00	-39,121,224.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					4,933,848,202.94				959,162.68	753,294,381.86	13,080,884,656.87
（一）综合收益总额										-7,211,035.95	4,927,596,329.69
（二）所有者投入和减少资本					4,933,848,202.94					9,591,626.75	9,591,626.75
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					4,933,848,202.94						4,933,848,202.94
1.提取盈余公积									959,162.68	-16,802,662.86	-15,843,500.00
2.对所有者分配									959,162.68	-959,162.68	
3.其他										-15,843,500.00	-15,843,500.00
（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	700,000,000.00				16,401,392,739.14		-2,467,300.95		113,471,602.39	746,083,345.20	17,958,480,386.51



母公司所有者权益变动表(二)
2024年度

编制单位: 宁波市镇海投资控股有限公司
金额单位: 人民币元

	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	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	700,000,000.00				8,478,953,601.10		-2,467,300.95		95,952,039.48	662,217,703.91	9,934,556,043.55
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	700,000,000.00				8,478,953,601.10		-2,467,300.95		95,952,039.48	662,217,703.91	9,934,556,043.55
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					2,988,590,935.10				16,560,400.22	130,197,901.95	3,135,349,237.27
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股					2,988,590,935.10					185,604,002.17	165,804,002.17
2. 其他权益工具持有者投入资本											2,988,590,935.10
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配					2,988,590,935.10						
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者分配的股利											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	700,000,000.00				11,467,544,536.20		-2,467,300.95		112,512,439.71	792,415,605.86	13,070,005,280.84

所附附注为本财务报表的重要组成部分

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



宁波市镇海投资有限公司

二〇二四年度财务报表附注

(除特殊注明外，金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

公司名称：宁波市镇海投资有限公司

注册地址：浙江省骆驼街道锦业街 18 号 9-1 室（新城核心区）

注册资本：人民币 70,000 万元

统一社会信用代码：913302117503802761

法定代表人：严军

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营期限：长期

(二) 历史沿革

宁波市镇海投资有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系经宁波市镇海区人民政府镇政发【2003】67 号文批准，由宁波市镇海区国有资产管理委员会投资设立的国有独资公司，于 2003 年 7 月 9 日在宁波市工商行政管理局登记注册。2020 年 7 月 28 日，根据宁波市镇海区国有资产管理服务中心“镇国资[2020]20 号”文件《关于国有股权无偿划转相关事宜的通知》有关规定，宁波市镇海区国有资产管理服务中心将本公司 10%股权无偿划转给浙江省财务开发有限责任公司。2024 年 9 月 30 日，根据宁波市镇海区国有资产管理服务中心文件《关于将镇投公司股权注资至镇投控股集团公司的通知》有关规定，波市镇海区国有资产管理服务中心将持有的本公司 60%的股权注资至宁波市镇投控股集团有限公司。

本公司的实际控制人为宁波市镇海区国有资产管理服务中心。

(三) 经营范围

许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；食品销售（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：自有资金投资的资产管理服务；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；招投标代理服务；土地整治服务；水资源管理；化工产品销售（不含许可类化工产品）；电工器材销售；电子元器件与机电组件设备销售；金属材料销售；日用品批发；日



用品出租；日用品销售；针纺织品销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；机械设备销售；汽车零配件批发；汽车零配件零售；模具销售；畜牧渔业饲料销售；饲料原料销售；肥料销售；服装辅料销售；石油制品销售（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；橡胶制品销售；塑料制品销售；农副产品销售；豆及薯类销售；谷物销售；棉、麻销售；食用农产品批发；针纺织品及原料销售（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）。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

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

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

三、 重要会计政策及会计估计

（一） 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的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以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

（二） 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三） 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

（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	账面余额 500 万以上



（六） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方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而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行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

控制，是指投资方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其回报金额。公司已按照实质重于形式的原则，综合考虑了包括投资者的持股情况、投资者之间的相互关系、公司治理结构、潜在表决权等所有相关事实和因素后作出判断。

2. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。

3. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，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。对于非同一控制下企业合并



取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对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。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。



（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

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，本公司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其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。



（3）购买子公司少数股权

本公司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

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

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）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司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，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、（十四）长期股权投资”。

（九）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。



（十） 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

根据本公司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，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（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且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的，分类为以摊余成本计量的金融资产；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且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的，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）；除此之外的其他金融资产，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。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1）该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

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（债务工具）

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。

（3）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）

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。

（4）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。

（5）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。

（6）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. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1）未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2）保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

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。

（1）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）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）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）终止确认部分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。

4. 金融负债终止确认条件

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。

5. 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。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。

6. 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对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（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用



损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

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。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

(十一) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

1. 应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款

对于应收票据、应收账款，无论是否包含重大融资成分，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。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择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。

对于客观证据表明存在减值，以及适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提减值准备；对于不存在减值客观依据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资，或当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。具体如下：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法
余额百分比法组合	余额百分比法（1%）

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	40	40
3—5 年	80	80
5 年以上	100	100



组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
对宁波市镇海区人民政府所属部门及其他区属国有企业	1	1

2. 合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产是指本公司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。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

有关合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，参见附注三、（十一）应收账款相关会计处理。

(十二) 存货

1. 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、低值易耗品、工程施工、开发产品、开发成本等。

2. 发出存货的计价方法

存货取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。贸易类存货发出时按先进先出法计价，土地项目类存货发出时按照个别认定法计价。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

(1) 存货可变现净值的确定

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。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

（2）存货跌价准备确认和计提的一般原则

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

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

（十三）持有待售

1. 本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

2. 本公司将满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的



一项相关联计划的一部分；

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

3. 列报方法

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益应当作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益应当作为终止经营损益列报。

(十四) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断标准

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，是指对一个企业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。

2. 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司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，作为改按成本法核算的初始投资成本。



（2）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。

在非货币性资产交换具有商业实质且换入资产和换出资产的公允价值均能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

3. 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。

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，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位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进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为



基础进行核算。

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。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。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（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。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降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；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之



日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

（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）。

本公司对现有投资性房地产采用公允价值模式计量。

（十六）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，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。本公司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。

2. 固定资产分类

根据本公司实际情况确定固定资产类别，包括：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公及电子设备、其他设备等。

3. 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。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。



各类固定资产折旧方法、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（%）
房屋及建筑物	年限平均法	10-40	5
机器设备	年限平均法	5-10	5
运输工具	年限平均法	5-10	5
办公设备	年限平均法	5-10	5
电子设备	年限平均法	5-10	5
EMC 合同能源管理设备	年限平均法	按合同约定的收益年限	
其他	年限平均法	5-10	5

其他非流动资产-代建代管固定资产：

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）
市政道路	年限平均法	20	5
房屋建筑物	年限平均法	30-48	5
水利工程施工	年限平均法	20-30	5
农林工程施工	年限平均法	20	5
环保工程施工	年限平均法	20	5

(十七) 在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、（二十一）长期资产减值。

(十八) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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。



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。

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。

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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以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。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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利率计算确定。



（十九）使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。

租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。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. 本公司发生的初始直接费用；
4. 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，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，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》的规定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。

（二十）无形资产

1. 无形资产的计价方法

（1）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。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具有商业实质且换入资产和换出资产的公允价值均能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。



(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项 目	预计使用寿命	摊销方法	依 据
土地使用权	50-70	直线法	产权证
软件	5-10	直线法	使用期
商标使用权	10	直线法	商标证书
非专利技术	10	直线法	使用期
智慧停车泊位运营权	20	直线法	运营期
码头经营权	20	直线法	经营期

3. 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

使用寿命不确定的无形资产，每年年末对其进行减值测试。

(二十一) 长期资产减值

长期股权投资、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。

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。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

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。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。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

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括装修费等。长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（二十三）合同负债

合同负债是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（二十四）职工薪酬

1. 短期薪酬的会计处理方法

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。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

（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。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费，相应支出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. 辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（二十五）租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

1. 固定付款额及实质固定付款额，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. 本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
4. 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款



项；

5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，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。

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，本公司将差额计入当期损益：

1. 因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，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；
2. 根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比率发生变动，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。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。

租赁负债根据其流动性在资产负债表中列报为流动负债或非流动负债，自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的非流动租赁负债的期末账面价值，在“一年内到期的非流动负债”项目反映。

(二十六) 预计负债

1. 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。



最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

（二十七）收入

1. 一般原则

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。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：（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间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

2. 可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利、数量折扣、商业折扣、业绩奖金和索赔等的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

3. 重大融资成分

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。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。



合同开始日，企业预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

4. 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的，应当作为可变对价按照相关规定进行会计处理。

5. 应付客户对价

对于应付客户对价，本公司将该应付客户对价冲减交易价格，并在确认相关收入与承诺支付客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，除非该应付对价是为了向客户取得其他可明确区分商品。

6. 附有销售退回条款的销售

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。于每一资产负债表日，重新估计未来销售退回情况，如有变化，作为会计估计变更进行会计处理。

7. 附有质量保证条款的销售

对于附有质量保证条款的销售，如果该质量保证在向客户保证所销售商品或服务符合既定标准之外提供了一项单独的服务，该质量保证构成单项履约义务。否则，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》规定对质量保证责任进行会计处理。

8. 主要责任人与代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，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。

9. 附有客户额外购买选择权的销售

对于附有客户额外购买选择权的销售，本公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。企业提供重大权利的，应当作为单项履约义务，按照准则相关规定将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，本公司在综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。客户虽然有额外购买商品选择权，但客户行使该选择权购买商品时的价格反映了这些商品单独售价的，不应被视为公司向该客户提供了一项重大权利。

10. 向客户授予知识产权许可

向客户授予知识产权许可的，本公司按照准则相关规定评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，应当进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。

同时满足下列条件时，作为在某一时段内履行的履约义务确认相关收入；否则，作为在某一时点履行的履约义务确认相关收入：

- （1）合同要求或客户能够合理预期企业将从事对该项知识产权有重大影响的活动；
- （2）该活动对客户将产生有利或不利影响；
- （3）该活动不会导致向客户转让某项商品。

本公司向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，应当在下列两项孰晚的时点确认收入：

- （1）客户后续销售或使用行为实际发生；
- （2）企业履行相关履约义务。

11. 售后回购交易

对于售后回购交易，本公司区分下列两种情形分别进行会计处理：

- （1）因存在与客户的远期安排而负有回购义务或本公司享有回购权利的，本公司作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的，应当视为租赁交易，按照准则相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的，应当视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在



回购期间内确认为利息费用等。本公司到期未行使回购权利的，在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

(2) 本公司负有应客户要求回购商品义务的，应当在合同开始日评估客户是否具有行使该要求权的重大经济动因。客户具有行使该要求权重大经济动因的，企业应当将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条(1)规定进行会计处理；否则，本公司将其作为附有销售退回条款的销售交易，按照准则相关规定进行会计处理。

12. 客户未行使的权利

本公司向客户预收销售商品款项的，应当首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，应当按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司在客户要求其履行剩余履约义务的可能性极低时，才能将上述负债的相关余额转为收入。

13. 无需退回的初始费

本公司在合同开始(或接近合同开始)日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格，并评估该初始费是否与向客户转让已承诺的商品相关。该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，本公司在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，本公司在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费应当作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

本公司收取了无需退回的初始费且为履行合同应开展初始活动，但这些活动本身并没有向客户转让已承诺的商品的，该初始费与未来将转让的已承诺商品相关，应当在未来转让该商品时确认为收入，本公司在确定履约进度时不考虑这些初始活动；本公司为该初始活动发生的支出应当按照准则相关规定确认为一项资产或计入当期损益。

14. 具体原则

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

(1) 商品销售收入

公司已根据合同约定交付商品，与商品相关的控制权转移，且产品销售收入金额已



确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠地计量。

（2）房产收入

销售合同已在相关政府部门备案；开发产品已经完工并验收合格；销售款已收讫或预计可收回；已按销售合同约定办妥交房手续。

（3）服务收入

相关的服务已经提供，客户已对提供的服务和金额进行确认；公司已就该服务享有现时收款权利。

（二十八）合同成本

1. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本（即不取得合同就不会发生的成本）预期能够收回的，确认为一项资产，并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，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

2. 合同履约成本

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，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；（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。上述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，计入当期损益。

3. 合同成本减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，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应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。



(二十九) 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

本公司对于货币性资产的政府补助，按照收到的金额计量。

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；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

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。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

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

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

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：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的



其他交易或事项。

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。

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

(三十一) 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。

1. 本公司作为承租人

本公司于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

本公司的使用权资产包括租入的房屋建筑物等。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出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。

2. 本公司作为出租人

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为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

(1) 经营租赁

本公司经营租出自有的房屋建筑物、机器设备及运输工具时，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。本公司将按销售额的一定比例确定的可变租金在实际发生时计入租金收入。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本公司将应收融资租赁款列示为长期应收款，自资产负债表日起一年内(含一年)收取的应收融资租赁款列示为一年内到期的非流动资产。



(三十二) 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

1. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
2. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
3. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(三十三) 重要会计政策和会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

(1) 《企业会计准则解释第 17 号》

2023 年 10 月，财政部发布《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号），规定了“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”、“关于售后租回交易的会计处理”的相关内容，该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行。本公司自 2024 年 1 月 1 日开始执行，并对《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。执行上述会计政策对本公司财务报表无影响。

(2) 《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释 18 号”），对“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的内容进行进一步规范及明确。本公司自 2024 年 12 月 6 日起执行解释 18 号的相关规定，并对此项会计政策变更进行追溯调整。执行上述会计政策对本公司财务报表无影响。

2. 重要会计估计变更

本报告期公司重要会计估计未发生变更。



四、 税项

(一) 主要税种和税率

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	6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
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	[注]

注：房地产企业按照当地税务机关规定，待所开发的房地产项目达到规定清算条件后，按 30%-60%的四级超率累进税率进行土地增值税汇算清缴。

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	30,430.71	46,259.61
银行存款	2,781,043,682.44	2,665,828,275.13
其他货币资金	16,504,611.08	34,101,715.47
合 计	2,797,578,724.23	2,699,976,250.21

注：报告期末无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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	73,478,143.26	64,706,874.33
其中：基金及资产管理计划	73,367,677.26	64,655,179.13
权益工具投资	110,466.00	51,695.20
合 计	73,478,143.26	64,706,874.33



(三) 应收票据

1. 应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	34,619,926.00	45,029,005.00
财务公司承兑汇票	8,092,100.00	684,000.00
合计	42,712,026.00	45,713,005.00

2. 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
财务公司承兑汇票		7,071,717.14

(四) 应收账款

1. 应收账款按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	454,176,567.55	732,839,965.79
1 至 2 年	414,191,765.97	538,204,762.83
2 至 3 年	504,163,997.13	356,619,342.62
3 年以上	410,418,497.55	54,634,063.57
小 计	1,782,950,828.20	1,682,298,134.81
减：坏账准备	31,482,478.33	29,352,222.89
合 计	1,751,468,349.87	1,652,945,911.92

2. 应收账款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	1,463,293.50	0.08	1,463,293.50	100.00	
按组合计提坏账准备	1,781,487,534.70	99.92	30,019,184.83	1.69	1,751,468,349.87
其中：组合 1	1,153,091.40	0.06			1,153,091.40
组合 2	1,496,379,442.58	83.93	14,963,794.44	1.00	1,481,415,648.14
组合 3	283,955,000.72	15.93	15,055,390.39	5.30	268,899,610.33
合 计	1,782,950,828.20	100.00	31,482,478.33	1.77	1,751,468,349.87



组合 2 中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	174,927,611.50	1,749,276.12	1.00
1 至 2 年	408,874,524.81	4,088,745.25	1.00
2 至 3 年	502,922,409.77	5,029,224.10	1.00
3 年以上	409,654,896.50	4,096,548.97	1.00
小 计	1,496,379,442.58	14,963,794.44	

组合 3 中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	278,095,864.65	13,904,793.23	5.00
1 至 2 年	4,437,251.40	443,725.14	10.00
2 至 3 年	1,076,589.28	430,635.71	40.00
3 至 4 年			80.00
4 至 5 年	345,295.39	276,236.31	80.00
5 年以上			100.00
合 计	283,955,000.72	15,055,390.39	

(五) 应收款项融资

1. 明细情况

项 目	期末余额	上年年末余额
信用评级较高的银行承兑汇票	59,174,985.15	34,960,459.33

2. 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
信用评级较高的银行承兑汇票	153,440,904.55	

(六) 预付账款

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	比例（%）	账面余额	比例（%）
1 年以内	25,357,426.89	94.36	3,037,593.86	95.87
1 至 2 年	1,398,675.05	5.20	34,916.00	1.10
2 至 3 年	25,000.00	0.09	84,054.00	2.65
3 年以上	93,970.00	0.35	12,000.00	0.38
合 计	26,875,071.94	100.00	3,168,563.86	100.00



(七) 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	9,408,062,938.94	9,155,326,815.04
合 计	9,408,062,938.94	9,155,326,815.04

1. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	2,302,829,104.89	3,084,340,363.41
1 至 2 年	2,198,869,059.93	2,300,888,239.41
2 至 3 年	1,389,380,996.36	266,515,460.08
3 年以上	3,699,622,840.91	3,755,479,967.49
小 计	9,590,702,002.09	9,407,224,030.39
减：坏账准备	182,639,063.15	251,897,215.35
合 计	9,408,062,938.94	9,155,326,815.04

(2) 其他应收款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	32,844,890.24	0.34	26,246,276.91	79.91	6,598,613.33
按组合计提坏账准备	9,557,857,111.85	99.66	156,392,786.24	1.64	9,401,464,325.61
其中：组合 1	2,293,033,033.56	23.91			2,293,033,033.56
组合 2	7,113,650,978.13	74.17	71,136,509.79	1.00	7,042,514,468.34
组合 3	151,173,100.16	1.58	85,256,276.45	56.40	65,916,823.71
合 计	9,590,702,002.09	100.00	182,639,063.15	1.90	9,408,062,938.94

按单项计提坏账准备其他应收款：单项金额重大并单独计提

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
资产包	32,844,890.24	26,246,276.91	79.91	[注]

[注]：公司对账面余额为 32,844,890.24 元（账龄均为 5 年以上）的资产包计提坏账准备 26,246,276.91 元，具体情况见本财务报表附注十、3 之说明。



组合 2 中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额		
	其他应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	936,920,758.24	9,369,207.58	1.00
1 至 2 年	1,226,579,409.97	12,265,794.11	1.00
2 至 3 年	1,354,983,105.64	13,549,831.06	1.00
3 年以上	3,595,167,704.28	35,951,677.04	1.00
合 计	7,113,650,978.13	71,136,509.79	

组合 3 中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额		
	其他应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	5,903,688.59	295,184.43	5.00
1 至 2 年	39,298,264.46	3,929,826.46	10.00
2 至 3 年	34,360,900.72	13,744,360.30	40.00
3 到 4 年	12,788,693.65	10,230,954.93	80.00
4 到 5 年	8,828,012.08	7,062,409.67	80.00
5 年以上	49,993,540.66	49,993,540.66	100.00
合 计	151,173,100.16	85,256,276.45	

（3）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)	
年初余额	225,650,938.44		26,246,276.91	251,897,215.35
年初余额在本期				
—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	-25,567,618.46			-25,567,618.46
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-43,690,533.74			-43,690,533.74
期末余额	156,392,786.24		26,246,276.91	182,639,063.15



(八) 存货

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	63,281,982.25	4,272,024.29	59,009,957.96
库存商品	109,852,719.24	2,459,435.04	107,393,284.20
半成品及在产品	16,111,557.65	2,047,747.14	14,063,810.51
开发成本	16,469,349,196.82		16,469,349,196.82
开发产品	2,267,455,261.51		2,267,455,261.51
工程施工	18,751,990.93		18,751,990.93
在途物资	131,092.12		131,092.12
委托加工物资	6,664.62		6,664.62
低值易耗品	408,065.17		408,065.17
合 计	18,945,348,530.31	8,779,206.47	18,936,569,323.84

(九) 合同资产

类 别	期末余额	上年年末余额
应收质保金	17,424,562.12	13,273,945.03
减：减值准备	871,228.10	663,697.25
合 计	16,553,334.02	12,610,247.78

(十) 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待摊费用	142,388.41	3,119,694.95
待抵扣增值税进项税额	244,263,572.76	153,379,021.48
预缴税款	168,045,279.10	191,681,255.38
委托贷款	1,000,000.00	3,500,000.00
合 计	413,451,240.27	351,679,971.81

(十一) 长期应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
宁波绿城甬 勋置业有限公司		6,360,000.00
宁波绿城甬 蛟置业有限公司	39,000,000.00	84,000,000.00
光大金融租赁股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
项目款	210,701,173.23	5,013,784.81
合 计	259,701,173.23	105,373,784.81



(十二) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 上年末 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	其他		
联营企业										
宁波市镇海城市工业开 发投资有限公司	38,769,267.27			-539,260.79					38,230,006.48	
宁波招源产业发展有限 公司	200,200,560.84			656,117.72					200,856,678.56	
宁波市镇海世通投资开 发有限公司	2,088,639.97			-1,379,022.67					709,617.30	
宁波甬镇交通经营开发 有限公司	24,403,099.62			73,195.59					24,476,295.21	
宁波开明蓝城投资开发 有限公司	2,384,271.72			31,549,369.54					33,933,641.26	
宁波镇海开投蓝城投资 开发有限公司	2,291,419.66			-2,076,268.05					215,151.61	
宁波开洲蓝城投资开发 有限公司	23,903,315.72			51,075,795.12			20,190,000.00		54,789,110.84	
宁波城洲置业有限公司	29,965,985.18			-712,270.53					29,253,714.65	
杭州浙砾企业管理有限 公司	100,072,510.32			25,356,710.73					125,429,221.05	
宁波乡居开发建设有限 公司	10,133,139.79			87,838.00					10,220,977.79	
宁波明聚工贸有限公司	4,191,154.58			221,061.15					4,412,215.73	
宁波绿城甬蛟置业有限 公司	211,688,611.79			-8,295,738.80					203,392,872.99	
宁波中乌新材料产业技 术研究院有限公司	11,673,635.91			1,399,651.15					13,073,287.06	



被投资单位	上年年末余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 上年末 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	其他		
宁波文慧港股权投资合 伙企业（有限合伙）	19,714,190.60			-136,698.73						
宁波甬江实验室开发建 设有限公司	274,400,000.00	60,000,000.00		-9,541,907.36						
宁波慧谷物产有限公司	22,000,000.00			4,000,000.00			6,000,000.00			
宁波绿城慧谷城市服务 有限公司	1,028,057.09			4,871.24						
宁波镇联贸易有限公司	12,104,597.40			759,264.76						
合 计	991,012,457.46	60,000,000.00		92,502,708.07			26,190,000.00		1,117,325,165.53	



(十三) 其他权益工具投资

项 目	期末余额	上年年末余额
权益工具投资	359,056,170.57	207,798,170.57

(十四) 其他非流动金融资产

项 目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	197,326,326.51	172,937,612.51
其中：权益工具投资	197,326,326.51	172,937,612.51
合 计	197,326,326.51	172,937,612.51

(十五) 投资性房地产

项 目	期末余额	上年年末余额
公允价值计量模式	3,323,287,600.00	2,993,083,520.33
合 计	3,323,287,600.00	2,993,083,520.33

(十六) 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	1,289,926,374.23	705,984,220.68
固定资产清理		
合 计	1,289,926,374.23	705,984,220.68





2. 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	电子设备	EMC 合同能源 管理设备	其他	合 计
1. 账面原值								
(1) 上年年末余额	832,079,637.47	106,843,073.85	20,417,067.54	3,049,428.11	15,683,368.87		52,793,249.16	1,030,865,825.00
(2) 本期增加金额	642,758,627.30	11,797,906.16	768,533.37	929,377.52	4,136,043.38	7,087,199.66	135,038.94	667,612,726.33
—购置	414,603.25	4,584,648.21	477,559.92	929,377.52	3,555,471.88		135,038.94	10,096,699.72
—在建工程转 入	642,344,024.05	7,213,257.95	290,973.45		580,571.50	7,087,199.66		657,516,026.61
(3) 本期减少金额	23,171,451.56	29,677.71	1,026,970.24	137,600.00	156,360.00			24,522,059.51
—处置或报废	96,228.00	29,677.71	1,026,970.24	137,600.00	156,360.00			1,446,835.95
—转入投资性 房地产	23,075,223.56							23,075,223.56
(4) 期末余额	1,451,666,813.21	118,611,302.30	20,158,630.67	3,841,205.63	19,663,052.25	7,087,199.66	52,928,288.10	1,673,956,491.82
2. 累计折旧								
(1) 上年年末余额	209,332,236.38	60,525,898.20	12,377,068.26	2,377,002.69	12,770,543.09		27,498,855.70	324,881,604.32
(2) 本期增加金额	51,009,327.38	8,248,227.40	1,425,163.42	287,938.71	2,198,868.98	228,581.93	3,405,074.47	66,803,182.29
—计提	51,009,327.38	8,248,227.40	1,425,163.42	287,938.71	2,198,868.98	228,581.93	3,405,074.47	66,803,182.29
(3) 本期减少金额	6,371,537.47	28,193.82	975,621.73	130,720.00	148,596.00			7,654,669.02
—处置或报废	18,898.31	28,193.82	975,621.73	130,720.00	148,596.00			1,302,029.86
—转入投资性 房地产	6,352,639.16							6,352,639.16
(4) 期末余额	253,970,026.29	68,745,931.78	12,826,609.95	2,534,221.40	14,820,816.07	228,581.93	30,903,930.17	384,030,117.59
3. 减值准备								
(1) 上年年末余额								

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	电子设备	EMC 合同能源 管理设备	其他	合 计
(2) 本期增加金额								
(3) 本期减少金额								
(4) 期末余额								
4. 账面价值								
(1) 期末账面价值	1,197,696,786.92	49,865,370.52	7,332,020.72	1,306,984.23	4,842,236.18	6,858,617.73	22,024,357.93	1,289,926,374.23
(2) 上年年末账面价值	622,747,401.09	46,317,175.65	8,039,999.28	672,425.42	2,912,825.78		25,294,393.46	705,984,220.68



(十七) 在建工程

项 目	期末余额	上年年末余额
在建工程	9,032,243,306.65	8,189,152,043.64
工程物资		
合 计	9,032,243,306.65	8,189,152,043.64

(十八) 使用权资产

项 目	房屋建筑物	合 计
一、账面原值		
1.上年年末余额	67,323,942.51	67,323,942.51
2.本期增加金额	6,855,224.13	6,855,224.13
3.本期减少金额		
4.期末余额	74,179,166.64	74,179,166.64
二、累计折旧		
1.上年年末余额	25,120,079.42	25,120,079.42
2.本期增加金额	19,370,316.46	19,370,316.46
（1）计提	19,370,316.46	19,370,316.46
3.本期减少金额		
4.期末余额	44,490,395.88	44,490,395.88
三、账面价值		
1.期末账面价值	29,688,770.76	29,688,770.76
2.上年年末账面价值	42,203,863.09	42,203,863.09



(十九) 无形资产

项 目	土地使用权	软 件	商标使用权	非专利技术	泊车位经营权	码头经营权	合 计
1. 账面原值							
(1) 上年年末余额	296,457,691.83	10,510,420.06	550,000.00	118,500.00	802,961,400.00		1,110,598,011.89
(2) 本期增加金额		773,157.48	51,886.79			422,841,800.00	423,666,844.27
— 无偿注入						422,841,800.00	422,841,800.00
— 外购		773,157.48	51,886.79				825,044.27
(3) 本期减少金额	3,680,116.40						3,680,116.40
— 处置	3,680,116.40						3,680,116.40
(4) 期末余额	292,777,575.43	11,283,577.54	601,886.79	118,500.00	802,961,400.00	422,841,800.00	1,530,584,739.76
2. 累计摊销							
(1) 上年年末余额	45,455,208.22	6,469,090.46	550,000.00	118,500.00	6,691,880.30		59,284,678.98
(2) 本期增加金额	9,364,277.60	1,124,070.02	864.78		40,151,281.80	5,285,522.50	55,926,016.70
— 计提	9,364,277.60	1,124,070.02	864.78		40,151,281.80	5,285,522.50	55,926,016.70
(3) 本期减少金额	1,184,310.73						1,184,310.73
— 处置	1,184,310.73						1,184,310.73
(4) 期末余额	53,635,175.09	7,593,160.48	550,864.78	118,500.00	46,843,162.10	5,285,522.50	114,026,384.95
3. 账面价值							
(1) 期末账面价值	239,142,400.34	3,690,417.06	51,022.01		756,118,237.90	417,556,277.50	1,416,558,354.81
(2) 上年年末账面价值	251,002,483.61	4,041,329.60			796,269,519.70		1,051,313,332.91



(二十) 商誉

被投资单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
浙江德宏汽车电子电器股份有限公司	803,732,401.21			803,732,401.21
重庆普来恩中力汽车零部件有限公司	54,362,840.49			54,362,840.49
合 计	858,095,241.70			858,095,241.70

(二十一) 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	期末余额
资产装修支出	24,986,792.94	16,335,231.78	7,317,856.92		34,004,167.80
合 计	24,986,792.94	16,335,231.78	7,317,856.92		34,004,167.80

(二十二) 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	32,513,621.99	7,787,409.43	19,371,135.04	4,842,783.76
可抵扣亏损	53,944,516.54	13,486,129.14	89,740,828.81	13,907,903.55
预提费用	15,137,108.42	3,579,199.41	12,434,867.74	1,865,230.16
内部交易未实现利润	1,269,090.16	317,272.54	2,241,459.04	336,218.86
交易性金融工具、衍生金融工具的公允价值变动	694,673.49	173,668.37	1,000,000.00	250,000.00
租赁负债	24,904,964.38	6,202,801.35	41,356,306.56	9,208,157.44
递延收益	13,114,425.05	3,278,606.27		
合 计	141,578,400.03	34,825,086.51	166,144,597.19	30,410,293.77

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
投资性房地产、固定资产计税差异	1,474,471,445.07	368,511,706.20	1,448,476,916.48	362,119,229.12
交易性金融工具、衍生金融工具的公允价值变动	354,845.52	68,763.65	636,103.84	159,025.96
使用权资产	29,688,770.75	7,389,066.99	41,430,929.80	6,214,639.47
合 计	1,504,515,061.34	375,969,536.84	1,490,543,950.12	368,492,894.55



(二十三) 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
代建代管固定资产	9,030,601,203.46		9,030,601,203.46	7,708,904,343.42		7,708,904,343.42
长期资产购置款	566,500.00		566,500.00	8,185,860.00		8,185,860.00
预缴税金	13,120,044.17		13,120,044.17	2,469,816.96		2,469,816.96
幼儿园开办资金	25,918,986.00		25,918,986.00			
苗木资产	242,116.00		242,116.00			
合 计	9,070,448,849.63		9,070,448,849.63	7,719,560,020.38		7,719,560,020.38

(二十四) 所有权或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	6,645,424.24	保证金
投资性房地产	1,228,744,900.00	抵押用于借款
在建工程	148,132,959.98	抵押用于借款
存货	7,812,471,316.78	抵押用于借款
固定资产	9,241,189.48	抵押用于借款
无形资产	112,682,880.00	抵押用于借款
其他非流动资产	1,187,759,157.30	质押用于借款
合计	10,505,677,827.78	



(二十五) 短期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
信用借款	676,445,048.49	1,290,151,534.70
保证借款	2,330,514,019.43	1,382,865,757.24
抵押借款	85,096,631.94	80,095,944.44
合 计	3,092,055,699.86	2,753,113,236.38

(二十六) 应付票据

种 类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	46,020,245.65	45,399,289.13
商业承兑汇票		350,000,000.00
合 计	46,020,245.65	395,399,289.13

(二十七) 应付账款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付材料、商品采购款	597,063,889.89	236,244,748.69
应付长期资产购置款	736,149,257.59	19,294,570.13
应付已结算未支付费用	4,520,314.22	22,263,451.13
合 计	1,337,733,461.70	277,802,769.95

(二十八) 预收款项

项 目	期末余额	上年年末余额
预收租赁费	40,550,038.88	57,001,173.34
合 计	40,550,038.88	57,001,173.34

(二十九) 合同负债

项 目	期末余额	上年年末余额
预收房屋销售款	1,831,230,356.63	1,876,868,292.90
预收商品销售款	1,230,669.73	2,527,162.95
预收房屋拆迁旧料收入		1,344,689.11
预收工程款	13,761,467.89	
其他	1,341,907.68	2,256,172.80
合 计	1,847,564,401.93	1,882,996,317.76



(三十) 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	15,701,999.46	197,173,460.17	198,973,046.78	13,902,412.85
离职后福利-设定提存计划	507,793.24	16,416,849.23	16,438,720.81	485,921.66
一年内到期的其他福利				
合 计	16,209,792.70	213,590,309.40	215,411,767.59	14,388,334.51

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
工资、奖金、津贴和补贴	15,155,729.89	165,353,911.42	167,978,041.53	12,531,599.78
职工福利费		10,005,869.44	9,840,849.44	165,020.00
社会保险费	298,053.69	8,613,150.55	8,630,181.20	281,023.04
其中：医疗保险费	272,666.61	8,027,725.32	8,040,694.65	259,697.28
工伤保险费	25,387.08	585,425.23	589,486.55	21,325.76
住房公积金	221,337.00	10,916,675.00	10,930,117.00	207,895.00
工会经费和职工教育经费	26,878.88	2,283,853.76	1,593,857.61	716,875.03
合 计	15,701,999.46	197,173,460.17	198,973,046.78	13,902,412.85

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	409,449.51	14,580,217.05	14,521,842.79	467,823.77
失业保险费	98,343.73	682,787.56	764,883.40	16,247.89
企业年金		1,153,844.62	1,151,994.62	1,850.00
合 计	507,793.24	16,416,849.23	16,438,720.81	485,921.66



(三十一) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	34,915,102.94	58,975,726.54
企业所得税	63,643,189.98	107,555,148.20
个人所得税	587,632.82	478,545.91
城市维护建设税	2,609,433.16	2,414,717.33
房产税	15,395,932.98	9,892,574.15
土地增值税	1,840,233.69	9,079,603.23
教育费附加及地方教育附加	1,989,386.26	1,899,472.30
印花税	1,862,415.00	7,960,529.03
土地使用税	4,363,044.41	3,689,798.51
环境保护税	26,070.12	8,708.22
其他	1,200.00	
合 计	127,233,641.36	201,954,823.42

(三十二) 其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利	26,000,000.00	26,000,000.00
其他应付款项	13,435,039,074.35	12,426,263,363.74
合 计	13,461,039,074.35	12,452,263,363.74

1. 其他应付款项

项 目	期末余额	上年年末余额
往来款及借款	12,951,680,458.69	11,949,021,853.96
押金和保证金	59,394,354.71	59,416,459.25
其他	423,964,260.95	417,825,050.53
合 计	13,435,039,074.35	12,426,263,363.74

(三十三) 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	1,774,820,326.74	1,976,932,276.64
一年内到期的应付债券	1,936,825,652.72	1,453,633,888.88
一年内到期的长期应付款	125,261,051.12	108,364,368.83
一年内到期的租赁负债	17,372,236.75	15,886,947.21
合 计	3,854,279,267.33	3,554,817,481.56



(三十四) 其他流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
短期应付债券	1,013,355,138.89	1,270,529,208.38
待转销项税额	133,827,747.38	168,794,779.75
已背书未到期的财务公司承兑汇票	7,071,717.14	
合 计	1,154,254,603.41	1,439,323,988.13

(三十五) 长期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
质押借款	234,000,000.00	246,000,000.00
抵押借款	2,044,314,156.98	2,597,726,748.85
保证借款	5,229,429,841.00	4,380,939,841.00
信用借款	1,646,081,125.23	859,951,774.23
合 计	9,153,825,123.21	8,084,618,364.08

(三十六) 应付债券

项 目	期末余额	上年年末余额
24 镇投 01	600,000,000.00	
22 镇海投资 MTN001	260,000,000.00	
22 镇海投资 MTN002	800,000,000.00	
22 镇海投资 MTN001		600,000,000.00
22 镇海投资 MTN002		400,000,000.00
22 镇投 01		900,000,000.00
23 镇海投资 MTN001	500,000,000.00	500,000,000.00
合 计	2,160,000,000.00	2,400,000,000.00

(三十七) 租赁负债

项 目	期末余额	上年年末余额
租赁负债	7,532,727.63	20,810,694.33

(三十八) 长期应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	1,506,135,822.30	1,896,683,317.86
专项应付款	1,627,748,606.32	274,245,864.69
合 计	3,133,884,428.62	2,170,929,182.55



(三十九) 预计负债

项 目	期末余额	上年年末余额
产品质量保证	15,137,108.42	13,370,843.75

(四十) 递延收益

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	13,578,937.79	1,095,300.00	1,559,812.74	13,114,425.05
合 计	13,578,937.79	1,095,300.00	1,559,812.74	13,114,425.05

(四十一) 实收资本

所有者名称	期末余额		上年年末余额	
	金 额	出资比例 (%)	金 额	出资比例 (%)
宁波市镇海区国有资产管理服务中心			420,000,000.00	60.00
宁波市镇投控股集团有限公司	630,000,000.00	90.00	210,000,000.00	30.00
浙江省财务开发有限责任公司	70,000,000.00	10.00	70,000,000.00	10.00
合 计	700,000,000.00	100.00	700,000,000.00	100.00

注：本期宁波市镇海区国有资产管理服务中心将持有的本公司 60%的股权注资至宁波市镇投控股集团有限公司。

(四十二) 资本公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	12,836,727,857.54	4,101,505,061.71		16,938,232,919.25
合 计	12,836,727,857.54	4,101,505,061.71		16,938,232,919.25

(四十三) 其他综合收益

项 目	上年年末余额	本期发生额	期末余额
以后将重分类进损益的其他综合收益	61,281,912.75	11,865,632.85	73,147,545.60
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	2,692,175.05		2,692,175.05
其中：固定资产、存货转投资性房地产	58,589,737.70	11,865,632.85	70,455,370.55
不能重分类进损益的其他综合收益	-5,159,476.00		-5,159,476.00
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-5,159,476.00		-5,159,476.00
合 计	56,122,436.75	11,865,632.85	67,988,069.60

(四十四) 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	112,512,439.71	959,162.68		113,471,602.39



(四十五) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
年初未分配利润	1,784,478,201.83	1,777,956,290.70
调整年初未分配利润	-39,121,224.00	
调整后年初未分配利润	1,745,356,977.83	1,777,956,290.70
加：本期归属于母公司所有者的净利润	73,503,109.84	41,928,011.35
减：提取法定盈余公积	959,162.68	16,560,400.22
减：应付普通股股利	15,843,500.00	18,845,700.00
期末未分配利润	1,802,057,424.99	1,784,478,201.83

(四十六) 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本分类情况

项 目	本期金额		上期金额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	1,688,047,101.69	1,468,062,648.68	6,660,650,885.17	5,961,236,425.23
其他业务	288,216,924.82	122,977,597.85	526,470,388.25	204,385,986.49
合 计	1,976,264,026.51	1,591,040,246.53	7,187,121,273.42	6,165,622,411.72

2. 主营业务（分行业）

行业名称	本期金额		上期金额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
房地产销售业务	519,881,005.11	432,742,856.87	1,985,938,120.80	1,687,929,622.44
贸易业务	272,249,058.39	271,876,888.41	2,578,809,133.20	2,570,352,404.76
工程施工	118,647,522.11	103,509,982.48	718,964,635.80	517,330,901.42
电气机械和器材制造	698,217,931.74	605,401,289.09	639,258,171.15	525,471,948.80
其他	79,051,584.34	54,531,631.83	737,680,824.22	660,151,547.81
合 计	1,688,047,101.69	1,468,062,648.68	6,660,650,885.17	5,961,236,425.23



(四十七) 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	3,054,890.55	10,642,246.46
教育费附加及地方教育附加	2,361,621.59	7,695,068.78
土地增值税[注]	-42,789,174.66	46,837,939.83
房产税	19,075,080.60	16,748,784.81
土地使用税	5,215,633.49	8,559,498.80
印花税	3,040,119.13	12,431,849.74
资源税		8,087,360.44
车船税	13,139.76	21,112.27
环境保护税	48,496.98	351,119.84
营业税	232,064.77	357,777.24
其他	52,826.23	
合 计	-9,695,301.56	111,732,758.21

注：本期土地增值税负数系退税。

(四十八) 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息费用	158,562,825.52	253,413,073.37
减：利息收入	17,378,181.00	51,778,053.34
手续费	2,063,799.63	1,774,556.69
汇兑损益	-112,588.55	-48,069.76
融资费用		1,512,000.00
合 计	143,135,855.60	204,873,506.96

(四十九) 其他收益

补助项目	本期金额	上期金额
递延收益摊销	1,559,812.74	2,007,821.60
进项税加计扣除	2,539,926.68	3,229,014.71
税金减免	55,711.98	2,458,602.61
代扣个人所得税手续费	67,775.89	135,604.60
税收返还		715,836.61
稳岗补贴		30,893.77
其他政府补助	11,702,851.27	24,235,262.49
合计	15,926,078.56	32,813,036.39



(五十) 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	92,502,708.07	8,384,619.80
长期股权投资处置收益		3,028,869.72
交易性金融资产处置收益	54,517.06	1,327,676.05
其他权益工具投资持有期间损益	375,721.91	21,889,208.18
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间收益	203,229.14	
处置以摊余成本计量的金融资产取得的投资收益		5,940.77
处置应收款项融资产生的投资收益	-483,835.68	-458,879.72
其他	13,121,609.13	-36,769.54
合计	105,773,949.63	34,140,665.26

(五十一) 公允价值变动收益

项目	本期金额	上期金额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,493,690.69	1,926,399.85
投资性房地产公允价值变动	5,484,560.38	31,325,263.88
合计	6,978,251.07	33,251,663.73

(五十二) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	23,002,463.02	-176,757,044.43

(五十三) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
存货跌价损失	-8,092,603.81	-4,646,871.63
合同资产减值准备	-207,530.85	336,016.66
合计	-8,300,134.66	-4,310,854.97

(五十四) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
固定资产处置收益	611,243.61	-31,868,380.95
无形资产处置收益	27,698,112.43	15,472,475.00
合计	28,309,356.04	-16,395,905.95



(五十五) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
罚没及违约金利得	387,140.60	14,882,956.19
无需支付的款项	51,295.82	6,885,463.18
非流动资产毁损报废利得	126,025.00	21,106.95
捐赠	18,586,284.00	20,770.00
其他	5,931,138.63	8,372,833.21
合计	25,081,884.05	30,183,129.53

(五十六) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产报废损失	33,265.37	877,191.64
捐赠支出	1,323,948.00	4,263,475.34
赞助支出		603,000.00
其他	9,258,124.95	4,906,493.36
合计	10,615,338.32	10,650,160.34

(五十七) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	35,489,730.17	111,186,651.78
递延所得税费用	-893,361.40	11,766,514.05
合计	34,596,368.77	122,953,165.83



(五十八) 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	175,131,742.65	83,474,942.76
加：信用减值损失	-23,002,463.02	176,757,044.43
资产减值准备	8,300,134.66	4,310,854.97
固定资产、投资性房地产折旧及摊销	66,803,182.29	104,979,854.27
使用权资产折旧	19,370,316.46	14,041,107.46
无形资产摊销	55,926,016.70	92,286,618.08
长期待摊费用摊销	7,317,856.92	19,070,254.46
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）	-28,309,356.04	16,395,905.95
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-92,759.63	856,084.69
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-6,978,251.07	-33,251,663.73
财务费用（收益以“-”号填列）	158,450,236.97	253,413,073.37
投资损失（收益以“-”号填列）	-105,773,949.63	-34,140,665.26
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,414,792.74	-7,882,419.40
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,521,431.34	19,648,933.45
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,043,243,477.56	-2,053,103,579.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,878,635,924.60	-3,893,076,926.66
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,333,924,166.45	2,275,952,083.11
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,261,705,889.85	-2,960,268,497.85
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	2,790,933,299.99	2,685,717,645.46
减：现金的期初余额	2,685,717,645.46	5,098,917,261.67
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	105,215,654.53	-2,413,199,616.21



2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	2,790,933,299.99	2,685,717,645.46
其中：库存现金	30,430.71	46,259.61
可随时用于支付的银行存款	2,781,043,682.44	2,665,828,275.13
可随时用于支付的其他货币资金	9,859,186.84	19,843,110.72
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	2,790,933,299.99	2,685,717,645.46

3. 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	本期金额	不属于现金及现金等价物的理由
存出保证金	5,363,254.16	受限
票据保证金	1,282,170.08	受限
合计	6,645,424.24	



六、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司全称	业务性质	持股比例（%）		表决权比例（%）	取得方式
		直接	间接		
宁波明洲投资集团有限公司	房地产	100.00		100.00	同一控制下企业合并
宁波明洲置业有限公司	房地产		100.00	100.00	同一控制下企业合并
象山明洲置业有限公司	房地产		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波市海曙区明洲置业有限公司	房地产		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波永安工程管理咨询有限公司	工程		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波市镇海区城市建设投资开发有限公司	房地产		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波市镇海新城南区开发建设投资有限公司	基础设施建设	30.00	50.00	80.00	同一控制下企业合并
宁波市镇海区住发物业管理有限公司	物业管理		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波市镇海区高端新材料产业园管理有限公司	物业管理		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波市镇海区市政工程有限公司	工程		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波市明洲星寓企业管理有限责任公司	物业管理		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波锦绣建设投资有限公司	公共设施管理业	100.00		100.00	出资设立
宁波市镇海区农业国有资产投资有限公司	公共设施管理业	100.00		100.00	出资设立
宁波市镇海生态林带管理有限公司	公共设施管理业		100.00	100.00	出资设立
宁波市镇海区交通工程开发有限公司	公共设施管理业	100.00		100.00	出资设立
宁波海威建设投资有限公司	公共设施管理业	100.00		100.00	出资设立
宁波慧谷投资发展有限公司	房地产、工程	100.00		100.00	同一控制下企业合并
宁波庄市老街保护开发建设有限公司	房地产、工程		100.00	100.00	同一控制下企业合并



子公司全称	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
		直接	间接		
宁波市镇海庄市经济发展有限公司	工程		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波市镇海兴庄城镇建设有限公司	房地产、工程		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波市大学科技园发展有限公司	投资与资产管理		60.00	60.00	同一控制下企业合并
宁波亚创电子信息工业开发有限公司	电子元件制造		60.00	60.00	同一控制下企业合并
宁波市镇海庄市房屋开发有限公司	房地产		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波兴庄置业有限公司	房地产		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波甬江人才发展有限公司	职业中介服务		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波慧谷文化发展有限公司	服务业		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波市甬江科创股权投资合伙企业（有限合伙）	投资与资产管理		99.00	99.00	同一控制下企业合并
宁波市镇海蛟川投资发展有限公司	工程	100.00		100.00	同一控制下企业合并
宁波市镇海甬蛟城市发展管理有限公司	房地产、工程		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波市镇海蛟川城市更新开发有限公司	房地产、工程		70.00	70.00	同一控制下企业合并
宁波市镇海经济开发区金锚物业管理有限公司	物业管理		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波市镇海甬蛟贸易有限公司	贸易		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波市镇海甬蛟市政建设服务有限公司	工程		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波市镇海蛟川城镇建设发展有限公司	工程		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波市镇海蛟川房屋拆迁事务所有限公司	工程		100.00	100.00	同一控制下企业合并
宁波市璟钰投资有限公司	投资	100.00		100.00	同一控制下企业合并
浙江德宏汽车电子电器股份有限公司	汽车制造业	30.14		30.14	非同一控制下企业合并
宁波大地规划勘测咨询有限公司	规划、测绘	100.00		100.00	同一控制下企业合并

注：公司持有浙江德宏汽车电子电器股份有限公司 30.14%股权，仍纳入合并范围的主要原因：公司为浙江德宏汽车电子电器股份有限公司第一大股东，对浙江德宏汽车电子电器股份有限公司具有绝对控制权。



(二) 同一控制下企业合并

1. 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
宁波大地规划勘测咨询有限公司	100.00%	同受最终方控制	2024年3月	控制权转移	3,797,775.80	599,995.62		-521,831.71



七、 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(%)
宁波市镇投控股集团有限公司	宁波	基础设施 建设	400,000.00	90.00	90.00

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“六、在其他主体中的权益”。

(三) 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	
		账面余额	坏账准备
应收账款	宁波城洲置业有限公司	1,132,051.40	
应收账款	宁波市镇投控股集团有限公司	21,040.00	
其他应收款	宁波城洲置业有限公司	149,431,414.47	
其他应收款	宁波市镇海区城保建设有限公司	23,967.60	
其他应收款	宁波明洲工程管理有限公司	1,800.00	
其他应收款	宁波市兴丰企业运营管理有限公司	784,549,550.00	
其他应收款	宁波市镇投控股集团有限公司	1,183,707,358.53	
其他应收款	宁波市镇域土地整治有限公司	172,404.50	
其他应收款	宁波镇海集成电路产业园开发建设有限公司	175,146,538.46	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额
其他应付款	宁波城洲置业有限公司	165,000,000.00
其他应付款	宁波镇海集成电路产业园开发建设有限公司	339,000,000.00
其他应付款	宁波市镇域土地整治有限公司	55,500,414.83
其他应付款	宁波市璟诚企业运营管理有限公司	10,000,216.60
其他应付款	宁波市镇投控股集团有限公司	5,172,157,441.68



八、 承诺及或有事项

(一) 承诺事项

1. 截至 2024 年 12 月 31 日止，公司抵押资产明细如下：

借款单位	借款类别	借款 金融机构	借款余额 (万元)	会计科目	抵押物名称	资产所属单位	抵押物账面原值	抵押物账面净值
宁波市镇海蛟川投资发展有限公司	长期应付款	光大金融租金	6,509.59	投资性房地产	蛟川投资拥有的不动产	宁波市镇海蛟川投资发展有限公司	202,145,700.00	202,145,700.00
	长期借款	农商银行蛟川支行	2,300.00		东光五金工业厂房		100,894,900.00	100,894,900.00
	一年内到期的非流动负债		200.00					
宁波市镇海甬蛟城市发展有限公司	长期借款	中国银行宁波镇海开发区支行	28,594.48	无形资产	浙（2022）宁波市（镇海）不动产权第 0026446 号	宁波市镇海甬蛟城市发展有限公司	117,378,000.00	112,682,880.00
宁波慧谷投资发展有限公司	一年内到期的非流动负债	交通银行宁波镇海支行	900.00	投资性房地产	新青年广场东区 1 号至 3 号办公楼	宁波慧谷投资发展有限公司	314,102,800.00	314,102,800.00
	长期借款		16,150.00					
宁波慧谷投资发展有限公司	一年内到期的非流动负债	宁波镇海农村商业银行庄市支行	547.18	投资性房地产	科创大厦	宁波市大学科技园发展有限公司	233,977,100.00	233,977,100.00
	长期借款		2,244.57					
短期借款	2,500.00							
短期借款	3,000.00							
短期借款	1,000.00							
宁波慧谷投资发展有限公司	一年内到期的非流动负债	中国银行庄市支行	600.00	投资性房地产	新青年广场东区 12 号至 13 号办公楼	宁波慧谷投资发展有限公司	129,282,300.00	129,282,300.00
	长期借款		4,836.00					



借款单位	借款类别	借款 金融机构	借款余额 （万元）	会计科目	抵押物名称	资产所属单位	抵押物账面原值	抵押物账面净值
宁波市镇海蛟川投资发展有限公司	长期应付款	光大金融租金	6,509.59	投资性房地产	蛟川投资拥有的不动产	宁波市镇海蛟川投资发展有限公司	202,145,700.00	202,145,700.00
	长期借款	国家开发银行宁波市分行	46,100.00	存货	4#至9#地块土地使用权和可供抵押的地上建筑物	宁波庄市老街保护开发有限公司	3,749,332,490.54	3,749,332,490.54
宁波兴庄置业有限公司	长期借款	交通银行宁波镇海支行	24,000.00	存货	浙（2023）宁波市（镇海）不动产权第0019154号 （ZH06-03-04-02 芳辰路地块）	宁波兴庄置业有限公司	775,635,469.10	775,635,469.10
宁波亚创电子信息工业开发有限公司	一年内到期的非流动负债	中国银行庄市支行	500.00	投资性房地产	房权证镇路字第2015011307号、房权证镇路字第2015011302号、甬国用（2015）第0601876号	宁波亚创电子信息工业开发有限公司	192,530,000.00	192,530,000.00
	长期借款		7,800.00					
宁波明洲投资集团有限公司	一年内到期的非流动负债	交通银行宁波镇海支行	24,000.00	存货	浙（2022）宁波市（镇海）不动产权第0008669号、浙（2022）宁波市（镇海）不动产权第0008670号	宁波明洲投资集团有限公司	997,981,685.98	997,981,685.98
	一年内到期的非流动负债	宁波银行镇海支行	42,870.00	存货	浙（2022）宁波市（镇海）不动产权第0008505号			
	长期借款	中国建设银行股份有限公司宁波镇海支行	19,784.89	存货	浙（2019）宁波市（镇海）不动产权第0000695号			
宁波明洲置业有限公司	一年内到期的非流动负债	国家开发银行宁波市分行	13,000.00	存货	浙（2020）宁波市（镇海）不动产权第0038728号（宁鹭苑）	宁波明洲置业有限公司	758,055,824.50	758,055,824.50
	长期借款		1,000.00					
	长期借款	中国邮政储蓄银行宁波镇海区支行	13,800.00					
	一年内到期的非流动负债	中国农业银行宁波市镇海区支行	10,100.00					
	长期借款		24,800.00					



借款单位	借款类别	借款金融机构	借款余额 (万元)	会计科目	抵押物名称	资产所属单位	抵押物账面原值	抵押物账面净值
宁波市镇海蛟川投资发展有限公司	长期应付款	光大金融租赁	6,509.59	投资性房地产	蛟川投资拥有的不动产	宁波市镇海蛟川投资发展有限公司	202,145,700.00	202,145,700.00
宁波永安工程管理有限公司	短期借款	宁波镇海农村商业银行营业部	1,000.00	投资性房地产	金色广场部分房产（镇海区庄市街道金色广场2号3-2、3-3室，镇海区庄市街道金色广场3号B-4-1室、B-5-1室、B-7-1、B-8-1、B-9-1、B-10-1室），部分镇海大厦24-26层出租的办公楼	宁波市镇海城区城市建设投资开发有限公司	55,812,100.00	55,812,100.00
宁波市镇海城区市政工程有限公司	短期借款	宁波镇海农村商业银行营业部	1,000.00		镇海大厦24-26层办公楼			
	一年以内到期的非流动负债	宁波镇海农村商业银行营业部	3,000.00		镇海大厦24-26层办公楼			
宁波市镇海城区城市建设投资开发有限公司	长期借款	中国工商银行宁波镇海支行	2,000.00	固定资产	城镇住宅及配套用地，浙（2022）宁波市（镇海）不动产权第0026547号（镇海区ZH04-01-29地块）		12,821,777.43	9,241,189.48
	长期借款		11,011.47	在建工程			148,132,959.98	148,132,959.98

2. 截至2024年12月31日止，公司质押资产明细如下：

借款单位	借款类别	借款金融机构	借款余额（万元）	质押物名称
宁波海威建设投资有限公司	长期应付款	国家开发银行宁波分行	81,750.00	其他非流动资产-镇海区危旧房改造一期
宁波市镇海城区城市建设投资开发有限公司	一年以内到期的非流动负债	中国建设银行宁波市镇海区支行	1,200.00	东昌阳光小区和古塘阳光小区公租房租金收入应收账款
	长期借款		23,400.00	



(二) 或有事项

1. 截至 2024 年 12 月 31 日止，对本公司关联单位及外部单位担保情况如下：

担保单位	被担保单位	金融机构	担保余额 (万元)	担保期限		对本公司 财务影响
宁波慧谷投资发展有限公司	宁波慧谷文化发展有限公司	中信银行宁波镇海支行	1,500.00	2024/3/29	2025/3/29	否
		中国光大银行镇海支行	1,000.00	2024/9/30	2025/9/29	否
		宁波通商银行镇海支行	3,000.00	2024/6/21	2025/6/21	否
		杭州银行宁波镇海支行	3,000.00	2024/1/1	2025/12/20	否
	宁波慧谷物产有限公司	浙商银行	6,250.00	2023/3/29	2026/12/31	否
		招商银行	4,999.96	2024/2/29	2025/2/4	否
		民生银行	10,000.00	2024/5/10	2025/5/9	否
	宁波市镇海蛟川投资发展有限公司	广发银行镇海支行	3,900.00	2024/7/30	2025/7/28	否
	宁波市镇海兴庄城镇建设有限公司	中信银行	5,000.00	2024/3/29	2025/3/29	否
		宁波通商银行	5,000.00	2024/6/21	2025/6/21	否
		广发银行镇海支行	9,800.00	2023/11/15	2026/11/13	否
	宁波市镇海市经济发展有限公司	中信银行宁波分行	5,000.00	2024/3/29	2025/3/29	否
		中国光大银行宁波镇海支行	1,000.00	2024/3/26	2025/3/25	否
		宁波通商银行镇海支行	5,000.00	2024/3/14	2025/3/14	否
		华夏银行宁波鄞州支行	7,800.00	2023/5/30	2026/5/30	否
	宁波市镇投控股集团有限公司	中国邮政储蓄银行	15,000.00	2024/12/30	2025/12/29	否
	宁波兴庄置业有限公司	中国建设银行宁波庄市支行	8,000.00	2022/6/27	2030/6/20	否
		中国建设银行宁波庄市支行	10,000.00	2022/6/27	2030/6/20	否
		农业发展银行镇海区支行	28,700.00	2024/1/2	2030/2/22	否



担保单位	被担保单位	金融机构	担保余额 (万元)	担保期限		对本公司 财务影响
宁波市镇海投资有限公司	宁波亚创电子信息工业开发有限公司	华夏银行宁波分行营业部	7,900.00	2023/6/27	2026/6/27	否
	宁波镇岳投资运营有限公司	广发银行镇海支行	9,000.00	2024/11/28	2026/11/27	否
		中信银行镇海支行	5,000.00	2024/12/20	2025/12/20	否
	宁波庄市老街保护开发建设有限公司	中国农业发展银行	24,200.00	2024/4/3	2031/3/20	否
宁波锦绣建设投资有限公司	宁波市镇海投资有限公司	杭州银行宁波镇海支行	14,500.00	2024/3/8	2025/3/7	否
		中国工商银行镇海区支行	20,590.00	2024/12/4	2027/11/14	否
	宁波城洲置业有限公司	中国光大银行宁波镇海支行	14,705.00	2024/12/5	2029/11/14	否
		北京银行宁波分行	14,705.00	2024/12/4	2027/11/14	否
宁波明洲投资集团有限公司	宁波市明洲星寓企业管理有限责任公司	镇海农村商业银行澥浦支行	100.00	2021/1/15	2025/12/20	否
		镇海农村商业银行营业部	100.00	2021/1/15	2025/12/20	否
	宁波市镇海蛟川城镇建设发展有限公司	宁波通商银行	20,000.00	2024/10/29	2025/10/29	否
	宁波市镇海区城市建设投资开发有限公司	中国建设银行镇海区支行	24,600.00	2020/5/28	2045/5/28	否
		中国工商银行镇海尚支行	11,011.47	2023/1/19	2053/1/16	否
	宁波市镇海区市政工程有限公司	中国光大银行宁波镇海支行	5,000.00	2024/7/16	2025/7/15	否
		宁波银行镇海支行	10,000.00	2024/8/28	2025/8/28	否
	宁波市镇海甬蛟城市发展管理有限公司	宁波通商银行	8,000.00	2024/11/21	2025/11/21	否
宁波明洲置业有限公司	宁波永安工程管理有限公司	宁波银行镇海支行	5,000.00	2024/6/27	2025/6/27	否
		宁波银行镇海支行	13,190.00	2023/6/25	2025/7/28	否
	宁波明洲投资集团有限公司	国家开发银行宁波市分行	9,100.00	2022/9/28	2050/9/28	否
		中国建设银行宁波镇海支行	19,784.89	2023/1/11	2047/12/21	否
宁波市雄镇投资集团有限公司，宁波市镇海投资有限公司	宁波市镇投控股集团有限公司	国家开发银行宁波市分行	13,900.00	2022/3/16	2042/3/15	否



担保单位	被担保单位	金融机构	担保余额 (万元)	担保期限		对本公司 财务影响
宁波市镇海蛟川投资发展有限公司	宁波市镇海蛟川城镇建设发展有限公司	中信银行宁波镇海支行	10,000.00	2024/7/10	2025/7/10	否
		农业发展银行镇海支行	12,309.00	2021/8/31	2041/8/23	否
	宁波市镇海经济开发区服务公司	通商银行镇海支行借款	3,000.00	2024/3/14	2025/3/14	否
		中信银行镇海支行借款	8,000.00	2024/3/13	2025/3/12	否
	宁波市镇海经济开发区金锚物业管理有限公司	中信银行宁波镇海支行	2,500.00	2024/4/12	2025/4/12	否
		宁波通商银行镇海支行	2,000.00	2024/3/13	2025/3/13	否
		中信银行宁波镇海支行	10,000.00	2024/9/20	2025/9/20	否
		中国银行宁波镇海开发区支行	28,594.48	2023/2/16	2042/8/21	否
	宁波市镇海甬蛟城市发展有限公司	中国建设银行宁波镇海支行	3,583.98	2022/11/24	2041/11/24	否
		温州银行宁波分行营业部	400.00	2023/8/30	2025/8/28	否
宁波市镇海蛟川投资发展有限公司、宁波市镇海控股集团有限公司、宁波市镇开集团有限公司		温州银行宁波分行营业部	19,200.00	2023/8/30	2026/8/28	否
	宁波市镇海招宝投资开发有限公司	华夏银行江北支行借款	3,000.00	2024/12/6	2026/12/6	否
		中国光大银行镇海支行	6,400.00	2024/1/29	2038/11/15	否
	宁波市镇海蛟川城市更新开发建设有限公司	中国民生银行	27,500.00	2024/5/23	2038/11/15	否
	宁波明洲投资集团有限公司	交通银行宁波镇海支行	2,000.00	2023/6/29	2025/12/30	否
	宁波永安工程管理有限公司	中国光大银行宁波镇海支行	1,000.00	2024/3/29	2025/3/28	否
		临商银行宁波分行	1,000.00	2024/12/20	2025/9/19	否
	宁波市镇海区海江投资发展有限公司，宁波市镇海投资有限公司	国家开发银行宁波市分行	14,000.00	2021/11/23	2026/2/8	否
		中国邮政储蓄银行镇海支行	13,800.00	2021/2/10	2026/2/7	否
	宁波市镇海区市政工程有限公司	中国光大银行宁波镇海支行	1,000.00	2024/12/19	2025/12/17	否



担保单位	被担保单位	金融机构	担保余额 (万元)	担保期限		对本公司 财务影响
宁波市镇海投资有限公司	宁波慧谷投资发展有限公司	杭州银行宁波镇海支行	15,140.00	2021/3/4	2026/2/18	否
		农业发展银行镇海区支行	42,374.30	2020/6/18	2026/6/17	否
	宁波市雄镇投资集团有限公司	国家开发银行宁波分行	9,925.00	2021/6/16	2039/6/15	否
		光大银行镇海支行	18,500.00	2022/1/30	2031/6/2	否
		招商银行镇海支行	15,000.00	2020/11/23	2026/11/15	否
		农业银行镇海支行	8,210.00	2021/6/18	2032/12/15	否
	宁波市镇海蛟川城镇建设发展有限公司	光大银行宁波分行营业部	3,000.00	2024/6/7	2025/6/6	否
	宁波市镇海蛟川投资发展有限公司	恒丰银行宁波分行	4,500.00	2024/3/28	2025/3/28	否
	宁波市镇海经济开发区金锚物业管理有限公司	光大银行宁波分行营业部	3,000.00	2024/3/27	2025/3/26	否
	宁波市镇海区海江投资发展有限公司	农发行镇海支行	14,337.00	2019/11/7	2034/11/6	否
		农发行镇海支行	5,000.00	2022/8/16	2037/8/15	否
	宁波市镇海新城开发建设投资有限公司	杭州银行镇海支行	30,000.00	2024/10/25	2025/10/13	否
	宁波市镇投控股集团有限公司	中国农业银行镇海区支行	60,500.00	2022/6/24	2032/6/22	否
		中国农业银行镇海区支行	22,200.00	2022/11/25	2032/10/18	否
		农业发展银行镇海区支行	37,430.00	2022/4/29	2042/4/25	否
		镇海农村商业银行骆驼支行	2,000.00	2022/11/25	2032/10/18	否
	宁波招宝实业有限公司	国开行宁波分行	21,250.00	2020/11/25	2035/11/24	否
	宁波镇海集成电路产业园开发建设有限公司	中国农业银行镇海区支行	21,794.00	2023/1/17	2041/5/29	否
		农业发展银行镇海区支行	25,000.00	2022/9/30	2042/9/22	否
		交通银行宁波镇海支行	4,010.00	2023/3/13	2041/5/29	否
		光大银行宁波镇海支行	2,459.00	2023/3/10	2041/5/29	否



担保单位	被担保单位	金融机构	担保余额 (万元)	担保期限		对本公司 财务影响
宁波市镇海新城南区开发建设投资有限公司	宁波市镇海老街保护开发建设有限公司	宁波银行镇海支行	805.00	2023/2/15	2041/5/29	否
		镇海农村商业银行九龙湖支行	633.00	2023/2/16	2041/5/29	否
		中国工商银行宁波分行营业部	121,179.00	2024/1/1	2037/1/25	否
		中国建设银行宁波庄市支行	70,000.00	2023/6/9	2040/12/21	否
	镇海区城市物流开发有限公司	国家开发银行宁波分行	46,100.00	2021/7/30	2026/7/29	否
		农业银行镇海支行	48,187.50	2020/12/29	2034/12/20	否
		建设银行镇海支行	28,912.50	2020/9/1	2034/12/20	否
		中国农业发展银行宁波市镇海区支行	6,434.00	2022/2/8	2042/1/28	否
	宁波慧谷投资发展有限公司	中信银行宁波镇海支行	10,000.00	2024/8/23	2025/8/23	否
		中信银行宁波镇海支行	10,000.00	2024/9/6	2025/9/5	否
宁波市镇海甬蛟城市发展管理有限公司	宁波市镇海蛟川城市更新开发有限公司	杭州银行镇海支行	6,500.00	2024/4/19	2025/4/14	否
		中国银行宁波镇海开发区支行	53,090.00	2023/10/30	2038/10/21	否
		宁波镇海农村商业银行蛟川支行	1,137.00	2024/3/28	2038/10/21	否
		中国邮政储蓄银行宁波镇海区支行	37,890.00	2023/11/2	2038/10/21	否
	宁波市镇海甬蛟城市发展有限公司、宁波市镇海控股集团有限公司	中国民生银行	4,000.00	2024/6/12	2031/12/21	否
		中国建设银行	12,500.00	2024/6/19	2031/12/21	否
		宁波银行镇海支行	10,000.00	2024/1/26	2025/1/26	否
		宁波银行镇海支行	5,000.00	2024/1/30	2025/1/30	否
	宁波市镇海庄市经济发展有限公司	宁波银行镇海支行	2,000.00	2024/3/28	2025/3/28	否
		宁波银行镇海支行	4,000.00	2024/9/13	2025/9/13	否



担保单位	被担保单位	金融机构	担保余额 (万元)	担保期限		对本公司 财务影响
宁波市镇海控股集团有限公司		上海银行宁波分行	6,000.00	2024/9/26	2025/9/25	否
		中国邮政储蓄银行宁波镇海区支行	10,000.00	2024/4/25	2025/4/24	否
		广发银行宁波分行	9,300.00	2024/11/29	2026/11/27	否
	宁波市镇海发展有限公司	农业银行镇海支行	8,000.00	2024/12/18	2042/11/11	否
	宁波市镇海区城保建设有限公司	国家开发银行宁波市分行	100.00	2024/4/26	2027/4/26	否
	宁波市镇海甬蛟贸易有限公司	北京银行宁波分行	10,000.00	2024/7/3	2025/1/2	否
		杭州银行宁波镇海支行	64,000.00	2023/12/28	2030/6/20	否
		杭州银行宁波镇海支行	12,000.00	2024/1/1	2029/6/20	否
		杭州银行宁波镇海支行	8,000.00	2023/12/28	2029/6/20	否
	宁波镇海集成电路产业园开发建设有限公司	杭州银行宁波镇海支行	64,000.00	2024/1/1	2030/12/25	否
		杭州银行宁波镇海支行	12,000.00	2024/1/1	2029/12/20	否



九、 资产负债表日后事项

截至报告日止，本公司无需披露的资产负债表日后非调整事项。

十、 其他重要事项

(一) 其他对投资者决策有影响的重要事项

1、有关资产包的处置

经宁波市镇海区人民政府以镇政办复〔2006〕87号文批准，公司于2006年11月8日受让原竞拍获得的原属交通银行宁波地区197户债权中涉及镇海区所属相关部门（或区属国有企业）的主债务及担保债务的相关债权（作价700万元），并于2009年9月16日与转让方（宁波镇海永正投资有限公司）办妥债权移交手续，有关情况如下：

序号	原债务人	原债务本金 (万元)	原债务总额 (万元)	担保方	公司取得的债权 入账	备注
1	镇海雄镇大酒店	45.00	69.60		696,062.54	已移交债权资料
2	宁波丝织厂	608.15	960.51	宁波镇海棉纺织厂、宁波市镇海区财务开发公司	9,493,575.93	已移交债权资料
3	大榭开发区夏业燃料有限公司	64.06	94.76	宁波市旋球液压马达有限公司	947,667.32	已移交债权资料
4	宁波市镇海夏热燃料有限公司	349.24	444.73	宁波市旋球液压马达有限公司	4,447,369.33	已移交债权资料
5	宁波市镇海五金交电化工总公司	230.00	386.75	宁波市镇海区商业国有资产经营公司	3,867,584.32	已移交债权资料
6	镇海动力机械公司	40.00	113.46	宁波市镇海经济贸易发展总公司	1,134,620.85	已移交债权资料
7	宁波市东港木业公司	170.10	444.90	宁波市镇海经济开发区发展总公司、宁波镇海农业机械公司	4,449,965.25	已移交债权资料
8	宁波镇海骆驼塑料厂	74.00	211.50	宁波市镇海骆驼经济发展总公司镇海骆驼镇工业办公室	2,115,952.58	已移交债权资料
9	镇海沿江冷冻厂	28.00	66.80	宁波市镇海沿江工业发展总公司	668,092.12	已移交债权资料
10	镇海水电物资公司	50.00	111.88		1,118,800.00	已移交债权资料
11	镇海高新综合服务有限公司	195.10	390.52		3,905,200.00	已移交债权资料
	合 计	1,853.65	3,295.41		32,844,890.24	

公司账面净值将上述前债权按6,598,613.33元入账（其中32,844,890.24元计入其他应收款—账面余额，差额部分26,246,276.91列于其他应收款—坏账准备）。



十一、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 长期股权投资

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
对子公司投资	10,142,225,011.32		10,142,225,011.32	8,932,703,674.77		8,932,703,674.77
对联营企业投资	603,642,179.08		603,642,179.08	604,663,105.19		604,663,105.19
合计	10,745,867,190.40		10,745,867,190.40	9,537,366,779.96		9,537,366,779.96

1. 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
宁波锦绣建设投资有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00
宁波市镇海区农业国有资产投资有限公司	14,758,034.20			14,758,034.20
宁波市镇海区交通工程开发公司	136,756,004.09	104,958,000.00		241,714,004.09
宁波海威建设投资有限公司	250,801,952.60			250,801,952.60
浙江德宏汽车电子电器股份有限公司	1,087,164,000.00			1,087,164,000.00
宁波市璟钰投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
宁波明洲投资集团有限公司	905,111,544.03	1,103,355,135.00		2,008,466,679.03
宁波市镇海蛟川投资发展有限公司	2,775,307,495.51			2,775,307,495.51
宁波慧谷投资发展有限公司	3,732,804,644.34			3,732,804,644.34
宁波大地规划勘测咨询有限公司		1,208,201.55		1,208,201.55
合 计	8,932,703,674.77	1,209,521,336.55		10,142,225,011.32



2. 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							期末余额	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其 他	
联营企业										
宁波市镇海新城南区开发建设有限公司	365,693,277.08			-619,882.89		-517,900.15				364,555,494.04
宁波市镇海城市工业开发投资有限公司	38,769,267.27			-539,260.79						38,230,006.48
宁波招商产业发展有限公司	200,200,560.84			656,117.72						200,856,678.56
合 计	604,663,105.19			-503,025.96		-517,900.15				603,642,179.08



(二) 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	-503,025.96	1,730,109.05
成本法核算的长期股权投资收益	1,969,500.00	82,113,520.57
合计	1,466,474.04	83,843,629.62





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

911201160796417077



扫描二维码
登录系统
了解更多
监管信息

名称 仅限出具报告使用 特殊普通合伙会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 邢超

经营范围

特殊普通合伙会计师事务所 (特殊普通合伙) 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具相关的报告; 承办会计咨询、会计服务业务。(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) ***

出资额 壹仟叁佰捌拾万元人民币

成立日期 二〇一三年十月三十一日

主要经营场所 天津自贸试验区 (东疆保税港区) 亚洲路6865号金融贸易中心北区 1-1-2205-1



登记机关

2024年12月18日

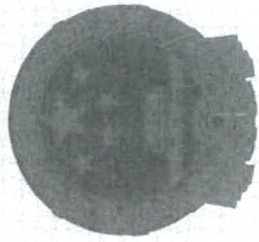
国家企业信用信息公示系统网址:

<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：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

仅限出具报告使用

首席合伙人：邓超

主任会计师：

经营场所：天津自贸试验区（东疆保税港区）亚洲路6865号
金融贸易中心北区1-1-2205-1

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：12010023

批准执业文号：津财会〔2013〕26号

批准执业日期：二〇一三年十月十四日

证书序号：0021537

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：天津市财政局

二〇一三年十月十四日

中华人民共和国财政部制





姓名: 邵丹丽
Full Name: 邵丹丽
性别: 女
出生日期: 1988年5月20日
Date of birth: 1988年5月20日
工作单位: 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙) 浙江分所
Working unit: 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙) 浙江分所
身份证号码: 330227198805208225
Identity card No.: 330227198805208225



邵丹丽 120100232625

证书编号: 120100232625
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: 2016年4月3日
Date of Issuance

仅本证书使用, 他用无效。

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.

年 月 日
/y /m /d





应欢

女

1991年12月1日

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所

330227199112018220



应欢 110103430036

证书编号：110103430036
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：2022年10月26日
Date of Issuance

仅限出具报告使用 它用无效

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.

年 月 日
/y /m /d

