宁波联合集团股份有限公司

2017 年度审计报告

目　录

一、审计报告…… 第1—6页

二、财务报表…… 第7—14页

（一）合并资产负债表…… 第7页

（二）母公司资产负债表…… 第8页

（三）合并利润表…… 第9页

（四）母公司利润表……第10页

（五）合并现金流量表……第11页

（六）母公司现金流量表……第12页

（七）合并所有者权益变动表……第13页

（八）母公司所有者权益变动表……第14页

三、财务报表附注…… 第15—101页

审 计 报 告

天健审〔2018〕818号

宁波联合集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了宁波联合集团股份有限公司（以下简称宁波联合公司）财务报表，包括2017年12月31日的合并及母公司资产负债表，2017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，公允反映了宁波联合公司2017年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017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，我们独立于宁波联合公司，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不

诚信 公正 务实 专业

地址：杭州市江干区钱江路1366号华润大厦B座
Add: Block B, China Resources Building,
1366 Qianjiang Road, Hangzhou, China
网址：www.pccpa.cn

对这些事项单独发表意见。

（一）存货可变现净值的估计

1. 关键审计事项

截至 2017 年 12 月 31 日，如宁波联合公司合并财务报表附注五（一）7 所述，宁波联合公司存货余额 3,289,817,911.04 元，跌价准备 6,185,232.67 元，账面价值较高。

如宁波联合公司合并财务报表附注三（十一）所述，宁波联合公司按照单个存货项目的成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。宁波联合公司管理层（以下简称管理层）在资产负债表日确定每个存货项目的可变现净值通常会涉及包括对销售价格、销售费用以及在建开发产品的预计完工成本做出重大估计等，由于存货可变现净值的估计对宁波联合公司的影响重大，我们将存货可变现净值的估计确认为关键审计事项。

2. 审计中的应对

（1）评价管理层与编制和监督管理预算及预测各存货项目的建造和其他成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）结合取得的监理报告对主要存货项目进行实地观察，检查并复核了项目实际发生的开发成本，并询问管理层各存货项目的开发进度和最新预测的开发总成本；

（3）通过与最新预算以及之前类似开发项目的实际开发成本进行比较，评估管理层用于估计在建存货项目的预计完工成本的数据是否合理；

（4）将管理层预计售价与已经预售并签约的销售价格、在房地产管理部门的备案价格，以及同地区相近楼盘的销售价格比较，以评估管理层制定的预计售价的合理性；

（5）将管理层预计的销售费用与历史销售费用率进行比较，以评估管理层估计的销售费用的合理性。

（二）土地增值税的计提

1. 关键审计事项

截至2017年12月31日，如宁波联合公司合并财务报表附注五（一）24、五（二）2、十四（三）所述，宁波联合公司应交土地增值税余额109,512,877.54元，2017年度计提土地增值税126,831,939.69元。

土地增值税作为宁波联合公司主要税项之一，宁波联合公司销售开发的房地产需要就土地增值额按照超率累进税率30%-60%缴纳土地增值税。在资产负债表日，管理层需要对土地增值税的计提金额进行估算。管理层在作出估算的判断时，主要考虑的要素包括相关税务法律法规的规定和解释，预计的销售房地产取得的收入减去预计可扣除的土地成本、房地产开发成本、利息费用、开发费用等。由于土地增值税的计提对合并财务报表的重要性，且管理层作出估计时的判断包括对相关税务法律法规和实务做法的理解等考虑要素，因此，我们将土地增值税的计提确认为关键审计事项。

2. 审计中的应对

（1）了解土地增值税相关法律法规的规定，检查各项目估算土地增值税的方法是否符合相关规定；

（2）向管理层了解估算土地增值税时所用的预计销售收入及相关可抵扣金额，并评估其的合理性；

（3）利用独立第三方税务事务所的工作，评估管理层估算土地增值税是否合理；

（4）重新计算公司计提的土地增值税，并将我们的计算结果与公司所记录的金额进行比较。

（三）股权转让收益的确认

1. 关键审计事项

如财务报表附注五(二)8所述，2017年度股权转让投资收益456,680,937.12元。如财务报表附注十四（五）所述，宁波联合公司之子公司宁波联合建设开发有限公司通过宁波产权交易中心公开挂牌的方式，转让持有宁波经济技术开发区建宇置业有限公司的100%股权。经过114轮竞价，宁波北仑恒宝顺置业有限公司最终以441,000,000.00元的最高价成为上述交易标的受让方。宁波联合公司

在合并报表中确认投资收益 435,557,690.28 元。由于该项交易金额重大，对利润影响较大，因此，我们将股权转让投资收益的确认确认为关键审计事项。

2. 审计中的应对

（1）获取了相关股东会决议，并登陆宁波产权交易信息网，查阅拍卖相关信息；

（2）获取了相关评估报告，评估了评估公司的独立性和胜任能力，分析了评估价值和成交价格的合理性；

（3）获取了相关的竞价结果通知书、股权转让协议和股权转让款的收款单据；

（4）查询了交易对手公司相关的工商资料，检查与公司是否存在关联关系；

（5）重新计算公司确认的投资收益，并将我们的计算结果与公司所记录的金额进行比较。

四、其他信息

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

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估宁波联合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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

宁波联合公司治理层（以下简称治理层）负责监督宁波联合公司的财务报告过程。

六、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。

（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，就可能导致对宁波联合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宁波联合公司不能持续经营。

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

（六）就宁波联合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。

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

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国·杭州　　中国注册会计师：

二〇一八年四月十三日

合并资产负债表

2017年12月31日

会合01表

编制单位：宁波联合集团股份有限公司　　单位：人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益（或股东权益）	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	686,810,662.13	456,057,294.50	短期借款	19	146,856,116.77	261,565,670.56
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	58,162.76	4,000.00	拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据	3	18,548,242.00	28,648,669.38	衍生金融负债			
应收账款	4	159,039,509.98	212,590,352.98	应付票据	20	84,676,137.50	95,926,856.20
预付款项	5	158,890,719.90	59,285,329.89	应付账款	21	1,072,940,116.02	868,487,162.68
应收保费				预收款项	22	730,623,784.50	2,968,123,571.25
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	23	46,296,440.39	41,286,154.72
应收股利				应交税费	24	302,509,538.40	130,320,954.05
其他应收款	6	116,413,622.67	105,564,785.54	应付利息	25	1,432,984.79	2,767,124.73
买入返售金融资产				应付股利			
存货	7	3,283,632,678.37	5,082,763,130.82	其他应付款	26	674,443,232.98	298,379,909.96
持有待售资产	8		11,219,966.83	应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			
其他流动资产	9	65,432,398.04	162,783,173.97	代理买卖证券款			
流动资产合计		4,488,825,995.85	6,118,916,703.91	代理承销证券款			
				持有待售负债			
				一年内到期的非流动负债	27	255,400,000.00	159,321,920.00
				其他流动负债			
				流动负债合计		3,315,178,351.35	4,826,179,324.15
				非流动负债：			
				长期借款	28	602,747,730.00	1,066,347,730.00
				应付债券			
				其中：优先股			
				永续债			
				长期应付款			
				长期应付职工薪酬			
				专项应付款			
				预计负债			
非流动资产：				递延收益	29	14,300,849.06	15,487,828.46
发放委托贷款及垫款				递延所得税负债	17	159,126,986.92	121,164,844.71
可供出售金融资产	10	502,861,622.19	477,931,372.35	其他非流动负债	30		10,243,840.00
持有至到期投资				非流动负债合计		776,175,565.98	1,213,244,243.17
长期应收款				负债合计		4,091,353,917.33	6,039,423,567.32
长期股权投资	11	66,969,200.33	66,298,317.90	所有者权益（或股东权益）：			
投资性房地产	12	664,465,410.70	487,852,804.16	实收资本（或股本）	31	310,880,000.00	310,880,000.00
固定资产	13	748,759,789.51	719,846,507.39	其他权益工具			
在建工程	14	15,934,303.90	14,331,586.14	其中：优先股			
工程物资				永续债			
固定资产清理				资本公积	32	147,298,650.46	146,111,250.71
生产性生物资产				减：库存股	33		15,365,760.00
油气资产				其他综合收益	34	357,723,519.04	342,718,332.49
无形资产	15	105,228,714.89	80,518,830.24	专项储备			
开发支出				盈余公积	35	286,746,828.71	241,230,157.71
商誉				一般风险准备			
长期待摊费用	16	104,428,176.17	6,438,911.97	未分配利润	36	1,320,561,588.50	909,905,368.62
递延所得税资产	17	81,950,113.58	142,414,872.56	归属于母公司所有者权益合计		2,423,210,586.71	1,935,479,349.53
其他非流动资产	18	7,684,840.00	38,849,597.37	少数股东权益		272,543,663.08	178,496,587.14
非流动资产合计		2,298,282,171.27	2,034,482,800.08	所有者权益合计		2,695,754,249.79	2,113,975,936.67
资产总计		6,787,108,167.12	8,153,399,503.99	负债和所有者权益总计		6,787,108,167.12	8,153,399,503.99

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

天健会计师事务所（特殊普通合伙）审核之章

母公司资产负债表

2017年12月31日

会企01表

编制单位：宁波联合集团股份有限公司　　单位：人民币元

资　产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		85,482,804.18	22,050,195.19	短期借款		50,000,000.00	70,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		58,162.76	4,000.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据			9,000,000.00	应付票据			
应收账款	1	2,125,152.61	4,620,854.32	应付账款		3,460,632.35	5,131,317.27
预付款项		1,407,908.46	1,657,879.01	预收款项		2,816,907.51	29,297,551.82
应收利息				应付职工薪酬		17,501,772.96	6,423,581.12
应收股利				应交税费		5,843,364.56	5,826,064.87
其他应收款	2	422,228,833.04	486,956,793.09	应付利息		69,479.17	96,062.50
存货		465,229.32	427,962.29	应付股利			
持有待售资产			8,129,351.92	其他应付款		168,060,520.34	323,112,754.32
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产		28,048,028.19	2,870,053.44	一年内到期的非流动负债			5,121,920.00
流动资产合计		539,816,118.56	535,717,089.26	其他流动负债			
				流动负债合计		247,752,676.89	445,009,251.90
				非流动负债：			
				长期借款			
				应付债券			
				其中：优先股			
				永续债			
				长期应付款			
				长期应付职工薪酬			
非流动资产：				专项应付款			
可供出售金融资产		485,402,468.64	465,272,218.80	预计负债			
持有至到期投资				递延收益			
长期应收款				递延所得税负债		118,503,046.43	113,470,483.97
长期股权投资	3	1,374,225,943.10	1,373,161,063.29	其他非流动负债			10,243,840.00
投资性房地产		272,794,936.13	34,843,467.22	非流动负债合计		118,503,046.43	123,714,323.97
固定资产		27,540,709.84	33,741,590.34	负债合计		366,255,723.32	568,723,575.87
在建工程			3,541,803.91	所有者权益(或股东权益)：			
工程物资				实收资本(或股本)		310,880,000.00	310,880,000.00
固定资产清理				其他权益工具			
生产性生物资产				其中：优先股			
油气资产				永续债			
无形资产		2,100,617.15	2,200,481.58	资本公积		424,636,830.18	423,938,400.18
开发支出				减：库存股			15,365,760.00
商誉				其他综合收益		356,912,002.32	341,814,314.94
长期待摊费用		5,670,194.21	199,139.00	专项储备			
递延所得税资产		142,825.03	26,624.42	盈余公积		286,746,828.71	241,230,157.71
其他非流动资产				未分配利润		962,262,428.13	577,482,789.12
非流动资产合计		2,167,877,694.10	1,912,986,388.56	所有者权益合计		2,341,438,089.34	1,879,979,901.95
资产总计		2,707,693,812.66	2,448,703,477.82	负债和所有者权益总计		2,707,693,812.66	2,448,703,477.82

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

天健会计师事务所（特殊普通合伙）审核之章

合并利润表

2017年度

会合02表

编制单位：宁波联合集团股份有限公司　　单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		7,068,770,730.61	4,182,553,190.06
其中：营业收入	1	7,068,770,730.61	4,182,553,190.06
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		6,769,158,133.86	3,939,769,901.90
其中：营业成本	1	6,039,707,226.79	3,434,812,582.80
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	256,267,865.07	159,411,312.76
销售费用	3	132,600,041.99	123,832,814.60
管理费用	4	221,933,327.50	149,541,118.01
财务费用	5	77,130,779.59	70,086,644.82
资产减值损失	6	41,518,892.92	2,085,428.91
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	31,342.07	
净敞口套期损益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	8	475,834,115.85	79,596,577.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13,568,320.68	15,262,438.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）	9	639,235.43	-509,428.99
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
其他收益	10	8,192,416.81	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		784,309,706.91	321,870,436.84
加：营业外收入	11	3,241,216.36	28,069,168.16
减：营业外支出	12	3,741,224.06	3,479,530.05
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		783,809,699.21	346,460,074.95
减：所得税费用	13	227,907,347.04	99,599,456.25
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		555,902,352.17	246,860,618.70
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		555,943,306.28	245,893,836.27
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-40,954.11	966,782.43
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		481,043,290.88	148,599,549.00
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		74,859,061.29	98,261,069.70
六、其他综合收益的税后净额		15,005,186.55	-66,660,811.42
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	14	15,005,186.55	-66,660,811.42
（一）以后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净负债或净资产导致的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		15,005,186.55	-66,660,811.42
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		15,097,687.38	-66,763,277.81
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额		-92,500.83	102,466.39
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		570,907,538.72	180,199,807.28
归属于母公司所有者的综合收益总额		496,048,477.43	81,938,737.58
归属于少数股东的综合收益总额		74,859,061.29	98,261,069.70
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		1.56	0.49
（二）稀释每股收益（元/股）		1.56	0.48

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审核之章

母公司利润表

2017年度

会企02表

编制单位：宁波联合集团股份有限公司　　单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	81,714,258.53	69,058,800.74
减：营业成本	1	42,157,552.43	32,634,779.94
税金及附加		5,968,939.92	5,371,956.10
销售费用		6,369,208.13	6,061,269.87
管理费用		47,984,671.67	39,151,588.94
财务费用		-567,078.89	20,638,852.61
资产减值损失		438,191.20	2,641.83
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		31,342.07	
净敞口套期损益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	2	474,805,474.67	159,636,647.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13,564,879.81	14,956,945.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）		642,555.63	-8,138.23
其他收益		326,624.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		455,168,770.44	124,826,220.50
加：营业外收入		10,176.86	1,510,582.91
减：营业外支出		128,437.90	60,134.33
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		455,050,509.40	126,276,669.08
减：所得税费用		-116,200.61	-4,425.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		455,166,710.01	126,281,094.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		455,166,710.01	126,281,094.46
（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		15,097,687.38	-66,763,277.81
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		15,097,687.38	-66,763,277.81
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		15,097,687.38	-66,763,277.81
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		470,264,397.39	59,517,816.65
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：李荣　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

天健会计师事务所（特殊普通合伙）审核之章

合并现金流量表

2017年度

会合03表

编制单位：宁波联合集团股份有限公司　　单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,854,543,571.64	5,283,666,925.23
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		233,638,680.28	267,138,083.02
收到其他与经营活动有关的现金	1	247,419,695.41	240,734,995.46
经营活动现金流入小计		5,335,601,947.33	5,791,540,003.71
购买商品、接受劳务支付的现金		4,390,494,451.32	3,693,626,391.65
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		134,601,713.98	120,692,220.13
支付的各项税费		276,779,466.00	477,840,008.12
支付其他与经营活动有关的现金	2	410,651,657.89	391,987,603.91
经营活动现金流出小计		5,212,527,289.19	4,684,146,223.81
经营活动产生的现金流量净额		123,074,658.14	1,107,393,779.90
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		35,297,670.68	68,679,256.97
取得投资收益收到的现金		17,449,962.81	23,732,325.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		26,813,244.10	416,550.83
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		440,522,834.08	
收到其他与投资活动有关的现金	3	9,627,239.63	926,900.00
投资活动现金流入小计		529,710,951.30	93,755,033.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		139,099,289.91	73,184,566.14
投资支付的现金		5,211,545.40	35,762,544.26
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		896,819.42	
支付其他与投资活动有关的现金	4		15,450,000.00
投资活动现金流出小计		145,207,654.73	124,397,110.40
投资活动产生的现金流量净额		384,503,296.57	-30,642,076.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,070,000.00	13,190,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,070,000.00	13,190,000.00
取得借款收到的现金		1,532,600,981.89	1,823,518,197.40
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	5	578,152,100.00	138,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,113,823,081.89	1,974,708,197.40
偿还债务支付的现金		2,011,269,031.13	2,539,336,979.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		229,816,619.40	273,609,954.93
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		98,720,000.00	98,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	6	143,184,365.17	228,281,274.61
筹资活动现金流出小计		2,384,270,015.70	3,041,228,208.72
筹资活动产生的现金流量净额		-270,446,933.81	-1,066,520,011.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-85,171.01	1,898,546.59
五、现金及现金等价物净增加额		237,045,849.89	12,130,238.19
加：期初现金及现金等价物余额		319,553,012.49	307,422,774.30
六、期末现金及现金等价物余额		556,598,862.38	319,553,012.49

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

天健会计师事务所（特殊普通合伙）审核之章

母公司现金流量表

2017年度

会企03表

编制单位：宁波联合集团股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	58,340,807.15	78,459,749.10
收到的税费返还	891,199.74	1,392.65
收到其他与经营活动有关的现金	8,592,423.41	10,679,135.43
经营活动现金流入小计	67,824,430.30	89,140,277.18
购买商品、接受劳务支付的现金	296,818,413.37	30,718,544.00
支付给职工以及为职工支付的现金	28,153,768.48	28,602,632.95
支付的各项税费	7,748,887.64	13,012,763.79
支付其他与经营活动有关的现金	10,135,934.37	14,197,144.50
经营活动现金流出小计	342,857,003.86	86,531,085.24
经营活动产生的现金流量净额	-275,032,573.56	2,609,191.94
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,023,619.95	68,679,256.97
取得投资收益收到的现金	473,070,808.86	124,732,325.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,123,890.60	125,263.47
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	1,491,503,471.25	399,775,487.50
投资活动现金流入小计	1,966,721,790.66	593,312,333.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	987,183.86	5,299,553.69
投资支付的现金	376,654.64	27,762,544.26
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		52,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	1,416,990,000.00	352,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,418,353,838.50	437,062,097.95
投资活动产生的现金流量净额	548,367,952.16	156,250,235.61
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	560,000,000.00	570,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	191,200,000.00	398,000,000.00
筹资活动现金流入小计	751,200,000.00	968,000,000.00
偿还债务支付的现金	580,000,000.00	965,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34,094,386.12	47,478,005.14
支付其他与筹资活动有关的现金	346,975,710.00	116,500,000.00
筹资活动现金流出小计	961,070,096.12	1,128,978,005.14
筹资活动产生的现金流量净额	-209,870,096.12	-160,978,005.14
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	63,465,282.48	-2,118,577.59
加：期初现金及现金等价物余额	22,017,521.70	24,136,099.29
六、期末现金及现金等价物余额	85,482,804.18	22,017,521.70

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2017年度

会合04表

编制单位：宁波联合集团股份有限公司　　单位：人民币元

项目	本期数												上年同期数											
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本（或股本）	其他权益工具			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			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	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他											优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	310,880,000.00				146,111,250.71	15,365,760.00	342,718,332.49		241,230,157.71		909,905,368.62	178,496,587.14	2,113,975,936.67	310,880,000.00				143,724,948.21	15,365,760.00	409,379,143.91		228,602,048.26		798,804,329.07	165,045,517.44	2,041,070,226.89
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	310,880,000.00				146,111,250.71	15,365,760.00	342,718,332.49		241,230,157.71		909,905,368.62	178,496,587.14	2,113,975,936.67	310,880,000.00				143,724,948.21	15,365,760.00	409,379,143.91		228,602,048.26		798,804,329.07	165,045,517.44	2,041,070,226.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,187,399.75	-15,365,760.00	15,005,186.55		45,516,671.00		410,656,219.88	94,047,075.94	581,778,313.12					2,386,302.50		-66,660,811.42		12,628,109.45		111,101,039.55	13,451,069.70	72,905,709.78
（一）综合收益总额							15,005,186.55				481,043,290.88	74,859,061.29	570,907,538.72							-66,660,811.42				148,599,549.00	98,261,069.70	180,199,807.28
（二）所有者投入和减少资本					698,430.00	-15,365,760.00						117,908,014.65	133,972,204.65					2,386,302.50							13,190,000.00	15,576,302.50
1. 所有者投入资本												117,908,014.65	117,908,014.65												13,190,000.00	13,190,000.00
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					698,430.00	-15,365,760.00							16,064,190.00					2,386,302.50								2,386,302.50
4. 其他																										
（三）利润分配									45,516,671.00		-70,387,071.00	-98,720,000.00	-123,590,400.00									12,628,109.45		-37,498,509.45	-98,000,000.00	-122,870,400.00
1. 提取盈余公积									45,516,671.00		-45,516,671.00											12,628,109.45		-12,628,109.45		
2. 提取一般风险准备																										
3. 对所有者（或股东）的分配											-24,870,400.00	-98,720,000.00	-123,590,400.00											-24,870,400.00	-98,000,000.00	-122,870,400.00
4. 其他																										
（四）所有者权益内部结转																										
1. 资本公积转增资本（或股本）																										
2. 盈余公积转增资本（或股本）																										
3. 盈余公积弥补亏损																										
4. 其他																										
（五）专项储备																										
1. 本期提取																										
2. 本期使用																										
（六）其他					488,969.75								488,969.75													
四、本期期末余额	310,880,000.00				147,298,650.46		357,723,519.04		286,746,828.71		1,320,561,588.50	272,543,663.08	2,695,754,249.79	310,880,000.00				146,111,250.71	15,365,760.00	342,718,332.49		241,230,157.71		909,905,368.62	178,496,587.14	2,113,975,936.67

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

天健会计师事务所（特殊普通合伙）审核之章

母公司所有者权益变动表

2017年度

会企04表

编制单位：宁波联合集团股份有限公司　　单位：人民币元

项目	本期数										上年同期数									
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	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									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	310,880,000.00				423,938,400.18	15,365,760.00	341,814,314.94		241,230,157.71	577,482,789.12	1,879,979,901.95	310,880,000.00				421,552,097.68	15,365,760.00	408,577,592.75		228,602,048.26	488,700,204.11	1,842,946,182.80
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	310,880,000.00				423,938,400.18	15,365,760.00	341,814,314.94		241,230,157.71	577,482,789.12	1,879,979,901.95	310,880,000.00				421,552,097.68	15,365,760.00	408,577,592.75		228,602,048.26	488,700,204.11	1,842,946,182.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					698,430.00	-15,365,760.00	15,097,687.38		45,516,671.00	384,779,639.01	461,458,187.39					2,386,302.50		-66,763,277.81		12,628,109.45	88,782,585.01	37,033,719.15
（一）综合收益总额						-15,365,760.00	15,097,687.38			455,166,710.01	485,630,157.39							-66,763,277.81			126,281,094.46	59,517,816.65
（二）所有者投入和减少资本					698,430.00						698,430.00					2,386,302.50						2,386,302.50
1. 所有者投入资本																						
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额					698,430.00						698,430.00					2,386,302.50						2,386,302.50
4. 其他																						
（三）利润分配									45,516,671.00	-70,387,071.00	-24,870,400.00									12,628,109.45	-37,498,509.45	-24,870,400.00
1. 提取盈余公积									45,516,671.00	-45,516,671.00										12,628,109.45	-12,628,109.45	
2. 对所有者（或股东）的分配										-24,870,400.00	-24,870,400.00										-24,870,400.00	-24,870,400.00
3. 其他																						
（四）所有者权益内部结转																						
1. 资本公积转增资本（或股本）																						
2. 盈余公积转增资本（或股本）																						
3. 盈余公积弥补亏损																						
4. 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	310,880,000.00				424,636,830.18		356,912,002.32		286,746,828.71	962,262,428.13	2,341,438,089.34	310,880,000.00				423,938,400.18	15,365,760.00	341,814,314.94		241,230,157.71	577,482,789.12	1,879,979,901.95

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

天健会计师事务所（特殊普通合伙）审核之章

宁波联合集团股份有限公司

财务报表附注

2017 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

宁波联合集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）原系经宁波市体制改革委员会批准，以定向募集方式设立，于 1994 年 3 月 31 日在宁波市工商行政管理局登记注册，总部位于浙江省宁波市。公司现持有统一社会信用代码为 91330200254101O8X4 的营业执照，注册资本 310,880,000.00 元，股份总数 310,880,000 股（每股面值 1 元），均系无限售条件流通股。公司股票已于 1997 年 4 月 10 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属综合行业。公司主要经营活动为房地产业务、电力和热力的生产供应业务、国内外商品贸易和婚庆服务等业务。

本财务报表业经公司 2018 年 4 月 13 日八届八次董事会批准对外报出。

本公司将宁波联合建设开发有限公司（以下简称建设开发公司）、宁波联合集团进出口股份有限公司（以下简称进出口公司）、嵊泗远东长滩旅游开发有限公司（以下简称嵊泗公司）、宁波经济技术开发区热电有限责任公司（以下简称热电公司）、温州银联投资置业有限公司（以下简称温州银联公司）、宁波梁祝文化产业园开发有限公司（以下简称梁祝公司）和梁祝婚庆集团有限公司（以下简称梁祝婚庆公司）等 30 家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

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

三、重要会计政策及会计估计

天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审核之章

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

公司除全资子公司中佳国际发展有限公司外采用人民币为记账本位币；中佳国际发展有限公司注册地在香港，因此以港币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

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

（七）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是

指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

（九）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：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和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，

以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于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财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值

变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

① 债务人发生严重财务困难；

② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；

③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；

⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2）表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

（十）应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	占应收款项和预付款项账面余额 10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，包括在类似信用风险特征的应收款项组合中计提坏账准备

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项和预付款项具有类似信用风险特征
其他组合	应收本公司合并财务报表范围内各公司款项具有类似信用风险特征
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
合并范围内关联往来组合	合并范围内往来款可收回性具有可控性，若经减值测试后未发生减值，则不计提坏账准备

(2) 账龄分析法

账　龄	应收账款计提比例(%)	预付账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	5	5	5
1-2 年	30	30	30
2-3 年	50	50	50
3 年以上	100	100	100

3. 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

对应收票据、应收利息、应收股利、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料，在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

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

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

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

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

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

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司

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

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

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

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

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

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

(2) 资产减值损失转回的会计处理

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

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

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售

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

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

（十三）长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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

2. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

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

2）在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账

面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

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

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整资本公积(资本溢价),资本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表

中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（十四）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

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

（十五）固定资产

1. 固定资产确认条件

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

2. 各类固定资产的折旧方法

类　别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-45	4 或 5	2.11-4.80
电子设备	年限平均法	3-12	4 或 5	7.92-32.00
机器设备	年限平均法	5-12	4 或 5	7.92-19.20
运输工具	年限平均法	5-10	4 或 5	9.50-19.20
其他设备	年限平均法	2-10	4 或 5	9.50-48.00

（十六）在建工程

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

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

（十七）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十八) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项　目	摊销年限(年)
土地使用权	50
管理软件	3-9

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

形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十九）部分长期资产减值

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

可收回金额的计量结果表明，该等长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（二十）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十一）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间,根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债

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

4. 辞退福利的会计处理方法

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

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

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

(二十二) 预计负债

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

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

(二十三) 股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

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

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

(2) 以现金结算的股份支付

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

(3) 修改、终止股份支付计划

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

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

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

(二十四) 维修基金核算方法

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

(二十五) 质量保证金核算方法

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

(二十六) 收入

1. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方； 2）公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3）收入的金额能够可靠地计量；4）相关的经济利益很可能流入；5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的自用房屋实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(3) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(5) 建造合同

1）建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入

和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

2）固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3）确定合同完工进度的方法为实际测定的完工进度。

4）资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

5）代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工程度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

2. 收入确认的具体方法

公司主要从事商品贸易、电力和蒸汽、房地产、婚庆服务等业务。

本公司商品销售收入确认的具体方法：1）内销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品交付给购货方，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）外销产品收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品报关，取得提单，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。

本公司电力和蒸汽收入确认的具体方法：电力和蒸汽已经供出并经抄表确认；供出的电、汽款金额已确定，销售发票已开具，电、汽款已收讫，或预计可以收回；供出的电、汽的成本可以可靠计量。

本公司房产收入确认的具体方法：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；销售款收讫或预计可收回；按销售合同约定办妥交房手续。

本公司婚庆服务收入确认的具体方法：根据合同约定相关的婚庆服务已经提供；相关的服务金额已确定，销售发票已开具；客户已对提供的服务和金额进行确认。

（二十七）政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，于实际收到日冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十八）递延所得税资产、递延所得税负债

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

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

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

(二十九) 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(三十) 分部报告

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

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；

2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；

3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

(三十一) 重要会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 本公司自 2017 年 5 月 28 日起执行财政部制定的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 6 月 12 日起执行经修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》。本次会计政策变更采用未来适用法处理。

2. 本公司编制 2017 年度财务报表执行财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号)，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法，调减 2016 年度营业外收入 116,406.92 元、营业外支出 625,835.91 元，调减资产处置收益 509,428.99 元。

四、税项

税　种	计税依据	税　率
增值税	销售货物或提供应税劳务	[注 1]

土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	[注 2]
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	[注 3]

[注 1]：国内贸易一般商品税率为 17%，其他商品按规定的适用税率；出口货物实行“退(免)”税办法，退税率为 0-17%；餐饮住宿服务税率为 6%，建筑业和房地产业简易征收率为 5%。

[注 2]：根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，房地产开发企业出售普通标准住宅增值额，未超过扣除项目金额之和 20%的，免缴土地增值税；增值额超过 20%的，按四级超率累进税率计缴。根据国家税务总局国税发〔2010〕53 号文和房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定，从事房地产开发的控股子公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目全部竣工决算并实现销售后可向税务机关申请清算。

[注 3]：不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
益创贸易有限公司	16.5%
中佳国际发展有限公司	16.5%
宁波联合报关有限公司	[注]
宁波联合天易通信息技术有限公司	[注]
宁波联合天易通国际贸易有限公司	[注]
宁波梁祝旅行社有限公司	[注]
宁波兆曜进出口有限公司	[注]
除上述以外的其他纳税主体	25%

[注]：该等公司 2017 年度符合小型微利企业认定规定，其所得减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细情况

项　目	期末数	期初数
库存现金	553,141.81	489,887.31
银行存款	552,493,852.92	316,080,912.53
其他货币资金	133,763,667.40	139,486,494.66
合　计	686,810,662.13	456,057,294.50
其中：存放在境外的款项总额	11,792,533.70	1,581,797.76

（2）其他说明

1）根据子公司和相关银行签订的《预售资金监管协议》，为保证在售房产项目预售资金的使用符合有关法律法规之规定，须在相关银行开立资金监管账户，申请使用预售资金时需提交工程施工完成证明等资料，经银行审批后方可支付。截至 2017 年 12 月 31 日，银行存款项目中资金监管账户合计金额为 82,617,215.24 元。

2）期末其他货币资金包括银行承兑汇票保证金 36,830,488.58 元，保函保证金 1,925,524.29 元，信用证保证金 54,822.86 元，客户按揭保证金 91,300,464.02 元，旅行社质保金 100,500.00 元，使用受限。

2. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项　目	期末数	期初数
交易性金融资产	58,162.76	4,000.00
其中：权益工具投资	58,162.76	4,000.00
合　计	58,162.76	4,000.00

3. 应收票据

（1）明细情况

项　目	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
银行承兑汇票	18,548,242.00		18,548,242.00	28,648,669.38		28,648,669.38

合　计	18,548,242.00		18,548,242.00	28,648,669.38		28,648,669.38

(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情况

项　目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	229,840,451.18	
小　计	229,840,451.18	

银行承兑汇票的承兑人是商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

4. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	168,018,007.63	100.00	8,978,497.65	5.34	159,039,509.98
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合　计	168,018,007.63	100.00	8,978,497.65	5.34	159,039,509.98

(续上表)

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	224,385,654.45	100.00	11,795,301.47	5.26	212,590,352.98
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合　计	224,385,654.45	100.00	11,795,301.47	5.26	212,590,352.98

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账　龄	期末数

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	167,208,708.56	8,360,435.43	5.00
1-2 年	172,629.36	51,788.81	30.00
2-3 年	140,792.61	70,396.31	50.00
3 年以上	495,877.10	495,877.10	100.00
小　计	168,018,007.63	8,978,497.65	5.34

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备-2,816,803.82 元。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
EAST GLOBAL TRADING LIMITED	35,539,778.93	21.15	1,776,988.95
AIT APPAREL COMPANY LTD	26,194,516.98	15.59	1,309,725.85
宁波联合永祺纸业有限公司	9,203,269.25	5.48	460,163.46
PANLIGHT INTERNATIONAL ELCTRICAL EQUIPMENT CO.,LIMITED	8,912,078.40	5.31	445,603.92
宁波中新腈纶有限公司	8,808,816.90	5.24	440,440.85
小　计	88,658,460.46	52.77	4,432,923.03

5. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账　龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	159,379,112.60	95.05	4,508,315.63	154,870,796.97
1-2 年	4,983,154.87	2.97	1,494,946.47	3,488,208.40
2-3 年	1,063,429.07	0.63	531,714.54	531,714.53
3 年以上	2,266,020.97	1.35	2,266,020.97	
合　计	167,691,717.51	100.00	8,800,997.61	158,890,719.90

(续上表)

账　龄	期初数

	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	59,554,846.32	90.99	2,977,742.31	56,577,104.01
1-2 年	2,373,474.74	3.63	712,042.42	1,661,432.32
2-3 年	2,093,587.12	3.20	1,046,793.56	1,046,793.56
3 年以上	1,429,560.00	2.18	1,429,560.00	
合　计	65,451,468.18	100.00	6,166,138.29	59,285,329.89

2）期末单项金额重大并单项计提坏账准备的预付账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	未计提理由
苍南县国土资源局	69,212,800.00			根据苍南县国有建设用地使用权拍卖成交确认书约定，温州银联公司将该县马站雾城综合体地块的竞买保证金转为受让地块的定金，加之公司无意违约，故足以表明此款不存在减值迹象，且该款项均已在 2018 年 2 月 9 日清结。因而未计提坏账准备
小　计	69,212,800.00			

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
苍南县国土资源局	69,212,800.00	41.27
SEMIRARA MINING & POWER CORPORATION	33,959,578.17	20.25
杭州金光纸业产品服务有限公司	6,658,301.75	3.97
绍兴鼎炫纺织科技有限公司	6,171,569.24	3.68
苏州爱丝杰针织服装有限公司	5,427,415.38	3.24
小　计	121,429,664.54	72.41

6. 其他应收款

(1) 明细情况

1）类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					

按信用风险特征组合计提坏账准备	138,240,682.78	100.00	21,827,060.11	15.79	116,413,622.67
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合　计	138,240,682.78	100.00	21,827,060.11	15.79	116,413,622.67

(续上表)

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	119,367,982.50	100.00	13,803,196.96	11.56	105,564,785.54
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合　计	119,367,982.50	100.00	13,803,196.96	11.56	105,564,785.54

2）组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账　龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	116,875,627.14	5,843,781.36	5.00
1-2 年	4,234,013.46	1,270,204.04	30.00
2-3 年	4,835,934.94	2,417,967.47	50.00
3 年以上	12,295,107.24	12,295,107.24	100.00
小　计	138,240,682.78	21,827,060.11	15.79

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 8,023,913.15 元，本期收回或转回坏账准备 50.00 元。

(3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	30,739,990.91	14,215,467.27
应收暂付款	12,705,434.83	6,555,856.26
往来款	4,188,182.69	13,474,601.00
出口退税	90,252,324.56	84,784,486.86
其 他	354,749.79	337,571.11

合　计	138,240,682.78	119,367,982.50

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
宁波经济技术开发区国家税务局	应收出口退税	90,252,324.56	1 年以内	65.29	4,512,616.23
苍南县住房和城乡规划建设局	押金保证金	13,797,184.56	[注 1]	9.98	5,935,564.15
薇拉宫邸投资管理咨询（上海）有限公司	往来款	4,128,785.83	[注 2]	2.99	2,048,552.92
中华人民共和国南通海关	应收暂付款	3,377,804.80	1 年以内	2.44	168,890.24
嵊泗县住房资金管理中心住宅物业维修资金专户	押金保证金	2,920,198.92	1 年以内	2.11	146,009.95
小　计		114,476,298.67		82.81	12,811,633.49

[注 1]：其中账龄 1 年以内 6,535,376.12 元，账龄 1-2 年 2,361,447.28 元，账龄 3 年以上 4,900,361.16 元。

[注 2]：其中账龄 1-2 年 827,500.00 元，账龄 2-3 年 3,001,965.83 元，账龄 3 年以上 299,320.00 元。

7. 存货

(1) 明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
在途物资	7,610,247.56		7,610,247.56			
原材料	24,156,539.87		24,156,539.87	13,547,345.42		13,547,345.42
库存商品	29,356,932.47	2,003,921.94	27,353,010.53	18,031,698.99		18,031,698.99
开发成本	2,019,110,721.10		2,019,110,721.10	3,924,279,541.01		3,924,279,541.01
开发产品	1,209,583,470.04	4,181,310.73	1,205,402,159.31	1,129,806,804.07	2,902,258.67	1,126,904,545.40
合　计	3,289,817,911.04	6,185,232.67	3,283,632,678.37	5,085,665,389.49	2,902,258.67	5,082,763,130.82

(2) 存货跌价准备

1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品		2,003,921.94				2,003,921.94

开发产品	2,902,258.67	1,279,052.06				4,181,310.73
开发成本		28,900,787.47		28,900,787.47		
小　计	2,902,258.67	32,183,761.47		28,900,787.47		6,185,232.67

2）确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因说明

项　目	可变现净值的具体依据	本期转回或转销存货跌价准备的原因
开发产品—城庄 7#-1 地块商铺	根据该项目商铺本期末成交价格，减去估计的销售费用和相关税费后的金额作为可变现净值。	
库存商品—发光二极管	根据该类库存商品本期末成交价格，减去估计的销售费用和相关税费后的金额作为可变现净值。	
开发成本—梁祝文化公园 2 号地块酒店项目	[注]	[注]

[注]:梁祝文化公园 2 号地块酒店项目可变现净值的具体依据和转销存货跌价准备的原因详见本财务报表附注其他重要事项之说明。

(3) 其他说明

1）存货期末余额中含借款费用资本化金额 102,097,937.69 元。

2）期末，公司开发成本均已办妥土地使用证。

3）存货——开发成本

项目名称	开工时间	(预计)竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
苍南•天和家园三期	2014 年 3 月	2017 年 6 月	15.16 亿元	1,239,519,808.94	
苍南•瑞和家园一期	2013 年 9 月	2017 年 5 月	16.14 亿元	1,230,333,527.89	
梁祝•逸家园一期	2015 年 1 月	2017 年 11 月	7.75 亿元	584,855,054.54	
苍南•瑞和家园二期	2015 年 9 月	2017 年 5 月	0.50 亿元	35,492,159.74	
考试场地地块	[注 1]	[注 1]	[注 1]	10,817,470.05	
梁祝•逸家园二期	2016 年 11 月	2021 年 6 月	8.14 亿元	287,031,106.85	354,649,579.15
嵊泗长滩旅游度假区地块	[注 2]	[注 2]	[注 2]	194,740,267.09	194,786,842.88
河源•天和家园二期（高层）	2016 年 11 月	2019 年 3 月	7.09 亿元	140,372,725.16	320,716,873.33
天瑞峰景里小区	2015 年 9 月	2018 年 3 月	2.00 亿元	86,799,303.47	124,987,946.04
鄞州区高桥镇梁祝文化公园 2 号地块酒店项目	[注 2]	[注 2]	[注 2]	66,552,144.53	66,767,439.90
戚家山•天湖谷	[注 2]	[注 2]	[注 2]	47,765,972.75	48,496,211.74
银和•中央公园	2017 年 11 月	2020 年 10 月	15.33 亿元		908,705,828.06
小　计				3,924,279,541.01	2,019,110,721.10

[注 1]：该房地产项目本期已转让。

[注 2]：该等房地产开发项目尚在开发前期阶段，期末余额主要系支付的土地出让金、土地测绘费、规划设计费等前期开发成本。

4）存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
天悦湾滨海度假村A区（度假村住宅）	2016年7月	265,669,587.23		59,385,964.45	206,283,622.78
河源•天和家园一期	2015年10月	213,544,724.38		66,519,492.32	147,025,232.06
梁祝天地休闲广场	2015年10月	155,469,987.57		155,469,987.57	
苍南•天和家园一期	2013年12月	137,068,208.51		79,653,378.45	57,414,830.06
苍南•天和家园二期	2016年6月	130,245,273.65		97,824,670.11	32,420,603.54
河源•天和家园二期（低层）	2016年12月	129,097,615.91		93,524,392.21	35,573,223.70
嵊泗龙眼礁旅游度假中心（2-6号别墅）	2014年4月	68,179,090.10			68,179,090.10
城庄7#-1地块	2014年5月	17,610,062.04		11,046,210.32	6,563,851.72
天悦湾滨海度假村商业街	2015年8月	5,070,771.47		5,070,771.47	
天合家园二期	2011年6月	4,401,357.45			4,401,357.45
苍南•天和家园三期	2017年6月		1,437,634,272.45	1,367,209,086.60	70,425,185.85
苍南•瑞和家园一期	2017年5月		1,396,579,215.29	1,024,241,075.73	372,338,139.56
梁祝•逸家园一期	2017年11月		828,544,251.00	655,135,809.73	173,408,441.27
苍南•瑞和家园二期	2017年5月		43,872,144.52	9,380,037.73	34,492,106.79
其他项目汇总		3,450,125.76		2,392,340.60	1,057,785.16
小　计		1,129,806,804.07	3,706,629,883.26	3,626,853,217.29	1,209,583,470.04

8. 持有待售资产

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
房屋建筑物及土地使用权				8,129,351.92		8,129,351.92
长期股权投资				3,090,614.91		3,090,614.91
合　计				11,219,966.83		11,219,966.83

9. 其他流动资产

项　目	期末数	期初数
预缴营业税	1,448,749.46	82,143,978.03
预缴土地增值税	5,872,042.77	40,013,742.65
待抵扣增值税进项税额	34,014,349.40	3,481,151.94
预缴增值税	22,799,486.51	21,572,570.90
预缴企业所得税	49,483.18	2,520,987.26
预缴城市维护建设税	708,377.70	5,536,315.88
预缴教育费附加	427,969.07	3,472,724.59
预缴地方水利建设基金	30,627.59	2,334,582.12
预缴地方教育附加	81,312.36	1,707,120.60
合　计	65,432,398.04	162,783,173.97

10. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	502,861,622.19		502,861,622.19	477,931,372.35		477,931,372.35
其中：按公允价值计量的	484,002,468.64		484,002,468.64	463,872,218.80		463,872,218.80
按成本计量的	18,859,153.55		18,859,153.55	14,059,153.55		14,059,153.55
合　计	502,861,622.19		502,861,622.19	477,931,372.35		477,931,372.35

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金额资产

可供出售金融资产分类	可供出售 权益工具	可供出售 债务工具	小　计
权益工具的成本	9,990,282.95		9,990,282.95
公允价值	474,012,185.69		474,012,185.69
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	355,509,139.26		355,509,139.26
已计提减值金额			

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数

杭州联华华商集团有限公司	1,400,000.00			1,400,000.00
宁波天怡建筑装潢工程有限公司	168,956.91			168,956.91
苍南联信小额贷款股份有限公司	12,440,196.64			12,440,196.64
宁波市鄞州区旅游促销中心有限公司	50,000.00			50,000.00
苏州拍拍淘信息技术有限公司		4,800,000.00		4,800,000.00
小　计	14,059,153.55	4,800,000.00		18,859,153.55

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
杭州联华华商集团有限公司					0.42	1,535,390.01
宁波天怡建筑装潢工程有限公司					19.00	
苍南联信小额贷款股份有限公司					2.64	
宁波市鄞州区旅游促销中心有限公司					10.00	
苏州拍拍淘信息技术有限公司					1.59	
小　计						1,535,390.01

11. 长期股权投资

(1) 分类情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	66,969,200.33		66,969,200.33	66,298,317.90		66,298,317.90
合　计	66,969,200.33		66,969,200.33	66,298,317.90		66,298,317.90

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					
宁波青峙化工码头有限公司	65,724,520.26			13,564,879.81	
台州黄岩大瀑布旅游开发有限公司[注 1]	397,438.25		397,438.25		
宁波保税区安基国际贸易有限公司	176,359.39			3,440.87	

宁波威达贸易有限公司[注 2]					
台州黄岩石窟旅游开发有限公司[注 1]					
合　计	66,298,317.90		397,438.25	13,568,320.68	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	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						
宁波青峙化工码头有限公司		12,500,000.00			66,789,400.07	
台州黄岩大瀑布旅游开发有限公司[注 1]						
宁波保税区安基国际贸易有限公司					179,800.26	
宁波威达贸易有限公司[注 2]						
台州黄岩石窟旅游开发有限公司[注 1]						
合　计		12,500,000.00			66,969,200.33	

[注 1]：公司本期已将该等公司的长期股权投资处置。

[注 2]：公司已将该公司长期股权投资账面价值减记为零。

12. 投资性房地产

(1) 明细情况

项　目	房屋及建筑物	土地使用权	合　计
账面原值			
期初数	503,728,422.05	42,534,876.69	546,263,298.74
本期增加金额	156,215,887.09	58,070,777.96	214,286,665.05
1) 存货\固定资产转入	178,288,161.00	58,070,777.96	236,358,938.96
2)其他增加[注]	-22,072,273.91		-22,072,273.91
本期减少金额	13,211,173.79	6,208,988.15	19,420,161.94
1) 处置	13,211,173.79	6,208,988.15	19,420,161.94
期末数	646,733,135.35	94,396,666.50	741,129,801.85
累计折旧和累计摊销			
期初数	54,053,687.56	4,356,807.02	58,410,494.58

本期增加金额	18,640,664.26	1,374,606.55	20,015,270.81
1）计提或摊销	16,710,699.70	1,374,606.55	18,085,306.25
2）固定资产转入	1,929,964.56		1,929,964.56
本期减少金额	2,142,229.52	1,439,635.73	3,581,865.25
1）处置	2,142,229.52	1,439,635.73	3,581,865.25
期末数	70,552,122.30	4,291,777.84	74,843,900.14
减值准备			
期初数			
本期增加金额	1,820,491.01		1,820,491.01
1）计提	1,820,491.01		1,820,491.01
本期减少金额			
1）处置			
期末数	1,820,491.01		1,820,491.01
账面价值			
期末账面价值	574,360,522.04	90,104,888.66	664,465,410.70
期初账面价值	449,674,734.49	38,178,069.67	487,852,804.16

[注]：其他增加负数主要系根据工程决算结果冲减账面原值所致。

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项　目	账面价值	未办妥产权证书原因
公司投资性房地产	2,069,054.09	临时房产，尚未办理不动产权证
建设开发公司投资性房地产	4,825,432.35	审批资料不全，尚未办理不动产权证
温州银联公司投资性房地产	29,637,091.32	审批资料不全，尚未办理不动产权证
热电公司投资性房地产	2,355,271.60	审批资料不全，尚未办理不动产权证
嵊泗公司投资性房地产	36,104,461.24	审批资料不全，尚未办理不动产权证
小　计	74,991,310.60	

13. 固定资产

(1) 明细情况

项　目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合　计

账面原值						
期初数	770,677,193.72	508,185,126.96	5,155,195.33	35,985,117.55	17,831,924.38	1,337,834,557.94
本期增加金额	30,440,002.91	78,239,859.90	5,869,903.04	2,241,609.12	6,491,562.96	123,282,937.93
1）购置	30,837,240.17	40,672.77	465,311.29	1,264,109.14	2,761,532.64	35,368,866.01
2）在建工程转入	2,961,513.22	77,914,761.13			46,601.94	80,922,876.29
3）企业合并增加		284,426.00	5,404,591.75	977,499.98	3,683,428.38	10,349,946.11
4）其他[注]	-3,358,750.48					-3,358,750.48
本期减少金额	29,511,640.05	5,603,875.27	109,546.11	1,782,123.00	463,500.77	37,470,685.20
1）处置或报废	26,089,563.80	5,603,875.27	109,546.11	1,782,123.00	463,500.77	34,048,608.95
2）转入投资性房地产	3,422,076.25					3,422,076.25
期末数	771,605,556.58	580,821,111.59	10,915,552.26	36,444,603.67	23,859,986.57	1,423,646,810.67
累计折旧						
期初数	229,484,981.27	340,364,015.28	4,822,560.92	26,971,757.60	15,521,543.58	617,164,858.65
本期增加金额	38,108,992.10	35,782,855.63	4,213,949.32	3,744,906.97	3,902,663.53	85,753,367.55
1）计提	38,108,992.10	35,679,327.92	2,046,654.42	3,244,306.51	600,920.43	79,680,201.38
2）企业合并转入		103,527.71	2,167,294.90	500,600.46	3,301,743.10	6,073,166.17
本期减少金额	21,288,694.53	5,323,266.49	100,020.98	1,697,930.68	444,484.26	28,854,396.94
1）处置或报废	19,358,729.97	5,323,266.49	100,020.98	1,697,930.68	444,484.26	26,924,432.38
2）转入投资性房地产	1,929,964.56					1,929,964.56
期末数	246,305,278.84	370,823,604.42	8,936,489.26	29,018,733.89	18,979,722.85	674,063,829.26
减值准备						
期初数		809,899.25			13,292.65	823,191.90
本期增加金额						
本期减少金额						
期末数		809,899.25			13,292.65	823,191.90
账面价值						
期末账面价值	525,300,277.74	209,187,607.92	1,979,063.00	7,425,869.78	4,866,971.07	748,759,789.51
期初账面价值	541,192,212.45	167,011,212.43	332,634.41	9,013,359.95	2,297,088.15	719,846,507.39

[注]：其他增加负数主要系根据工程决算结果冲减固定资产原值所致。

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项　目	账面价值	未办妥产权证书原因
热电公司房产	16,281,317.53	审批资料不全，尚未办理不动产权证
温州银联公司房产	21,952,672.11	审批资料不全，尚未办理不动产权证
梁祝公司房产	4,811,559.03	审批资料不全，尚未办理不动产权证
嵊泗公司房产	18,093,156.47	审批资料不全，尚未办理不动产权证
小　计	61,138,705.14	

14. 在建工程

(1) 明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
锅炉烟气超低排放改造工程				4,858,000.00		4,858,000.00
天悦湾酒店 5#楼装修工程				3,635,235.00		3,635,235.00
戚家山宾馆客房装修工程				3,479,103.91		3,479,103.91
5#炉高温高压改造工程				1,367,393.16		1,367,393.16
王家洋河拓宽项目热力管线迁改工程	1,112,129.02		1,112,129.02			
西一线穿骆亚线直埋管改造工程	1,892,562.31		1,892,562.31			
西一线节能改造工程	674,963.61		674,963.61			
华美达酒店（暂名）装修工程	872,967.26		872,967.26			
7#锅炉低氮燃烧改造工程	3,000,000.00		3,000,000.00			
5#机组升级改造工程	6,644,689.05		6,644,689.05			
其他零星工程	1,736,992.65		1,736,992.65	991,854.07		991,854.07
合　计	15,934,303.90		15,934,303.90	14,331,586.14		14,331,586.14

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数（万元）	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
锅炉烟气超低排放改造工程	5,500.00	4,858,000.00	37,513,390.02	42,371,390.02		
天悦湾酒店 5#楼装修工程［注］	2,100.00	3,635,235.00	17,048,694.69		20,683,929.69	
戚家山宾馆客房装修工程[注]	425.00	3,479,103.91	911,938.06		4,391,041.97	

5#炉高温高压改造工程	4,550.00	1,367,393.16	33,784,776.60	35,152,169.76		
王家洋河拓宽项目热力管线迁改工程	128.00		1,112,129.02			1,112,129.02
轻轨项目西一线 B 段迁改工程	120.00		1,170,860.53	1,170,860.53		
西一线穿骆亚线直埋管改造工程	260.00		1,892,562.31			1,892,562.31
西一线节能改造工程	160.00		674,963.61			674,963.61
华美达酒店（暂名）装修工程	5,763.00		872,967.26			872,967.26
7#锅炉低氮燃烧改造工程	310.00		3,000,000.00			3,000,000.00
5#机组升级改造工程	2,100.00		6,644,689.05			6,644,689.05
梁祝婚庆公司虹桥办公楼装修工程	99.70		899,476.29	899,476.29		
其他零星工程		991,854.07	2,074,118.27	1,328,979.69		1,736,992.65
小　计		14,331,586.14	107,600,565.71	80,922,876.29	25,074,971.66	15,934,303.90

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
锅炉烟气超低排放改造工程	100.00	100.00	695,993.73	695,993.73	1.64	银行借款
天悦湾酒店 5#楼装修工程	100.00	100.00				自筹
戚家山宾馆客房装修工程	100.00	100.00				自筹
5#炉高温高压改造工程	100.00	100.00	615,461.46	615,461.46	1.75	银行借款
王家洋河拓宽项目热力管线迁改工程	86.89	86.89				自筹
轻轨项目西一线 B 段迁改工程	100.00	100.00				自筹
西一线穿骆亚线直埋管改造工程	72.79	72.79				自筹
西一线节能改造工程	42.19	42.19				自筹
华美达酒店（暂名）装修工程	1.51	1.51				自筹
7#锅炉低氮燃烧改造工程	96.77	96.77				自筹
5#机组升级改造工程	31.64	31.64				自筹
梁祝婚庆公司虹桥办公楼装修工程	100.00	100.00				自筹
其他零星工程						自筹
小　计			1,311,455.19	1,311,455.19		

[注]:其他减少系转入长期待摊费用。

15. 无形资产

(1) 明细情况

项　目	土地使用权	管理软件	合　计
账面原值			
期初数	96,502,428.00	3,655,194.51	100,157,622.51
本期增加金额	29,657,066.62	2,381,242.75	32,038,309.37
1) 购置		2,318,072.75	2,318,072.75
2) 存货转入	29,657,066.62		29,657,066.62
3) 企业合并增加		63,170.00	63,170.00
本期减少金额			
期末数	126,159,494.62	6,036,437.26	132,195,931.88
累计摊销			
期初数	16,698,259.93	2,940,532.34	19,638,792.27
本期增加金额	6,299,218.86	1,029,205.86	7,328,424.72
1) 计提	6,299,218.86	966,035.86	7,265,254.72
2) 企业合并增加		63,170.00	63,170.00
本期减少金额			
期末数	22,997,478.79	3,969,738.20	26,967,216.99
账面价值			
期末账面价值	103,162,015.83	2,066,699.06	105,228,714.89
期初账面价值	79,804,168.07	714,662.17	80,518,830.24

16. 长期待摊费用

项　目	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
临时设施及装修支出	6,438,911.97	128,918,944.89	30,929,680.69	104,428,176.17
合　计	6,438,911.97	128,918,944.89	30,929,680.69	104,428,176.17

17. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项　目	期末数		期初数	
	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	44,894,741.98	11,168,890.68	33,174,985.98	8,293,746.50
预售房款按预计利润率计算的应纳税所得额			165,434,925.76	41,358,731.44
已计提未发放的应付职工薪酬	9,947,278.43	2,486,819.61	17,482,339.02	4,370,584.76
递延收益	12,630,849.06	3,157,712.27	12,677,828.48	3,169,457.12
预提的土地增值税	13,360,879.75	3,340,219.94	17,213,585.88	4,303,396.47
暂估工程成本	244,462,413.52	61,115,603.38	90,391,854.67	22,597,963.67
合并财务报表未实现内部销售损益			230,637,316.04	57,659,329.00
其　他	2,723,470.80	680,867.70	2,646,654.38	661,663.60
合　计	328,019,633.54	81,950,113.58	569,659,490.21	142,414,872.56

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项　目	期末数		期初数	
	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
可供出售金融资产公允价值变动	474,012,185.69	118,503,046.43	453,881,935.85	113,470,483.97
非同一控制下企业合并时，企业合并成本小于购买日应享有被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额	28,024,744.96	7,006,186.24	30,777,442.96	7,694,360.74
合并财务报表未实现内部销售损益[注]	134,471,017.00	33,617,754.25		
合　计	636,507,947.65	159,126,986.92	484,659,378.81	121,164,844.71

[注]:全资子公司梁祝公司本期将持有的婚庆水街资产以账面净值转让给全资子公司建设开发公司，建设开发公司将该资产通过宁波产权交易中心以拍卖的形式转让给本公司。该交易产生的未实现内部损益在合并报表中确认了相应递延所得税负债。

(3) 未确认递延所得税资产明细

项　目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	897,046.06	712,183.12
可抵扣亏损	403,710,196.82	319,861,286.42
小　计	404,607,242.88	320,573,469.54

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年　份	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	备注
2017 年		25,523,263.99	

2018 年	59,732,174.95	60,199,656.69	
2019 年	69,445,652.75	75,193,205.54	
2020 年	56,881,723.05	55,016,232.12	
2021 年	72,473,038.11	103,928,928.08	
2022 年	145,177,607.96		
小　计	403,710,196.82	319,861,286.42	

18. 其他非流动资产

项　目	期末数	期初数
预付长期资产款[注 1]	384,840.00	30,849,597.37
预付股权投资款		8,000,000.00
预付租赁保证金[注 2]	7,300,000.00	
合　计	7,684,840.00	38,849,597.37

[注 1]：期末数主要系控股子公司梁祝婚庆公司和全资子公司热电公司预付的软件开发费，截至 2017 年 12 月 31 日，该等软件尚未开发完成。

[注 2]:根据控股子公司宁波镇海薇拉玉玺文化创意有限公司与宁波玉玺文化创意有限公司签订的《租赁合同》，双方约定租赁期为 8 年，租赁保证金 730.00 万元，其中 400.00 万元抵扣第四年度租金，330.00 万元抵扣第五年租金。

19. 短期借款

项　目	期末数	期初数
保证借款	50,255,891.35	50,000,000.00
信用借款	96,600,225.42	211,565,670.56
合　计	146,856,116.77	261,565,670.56

20. 应付票据

项　目	期末数	期初数
银行承兑汇票	84,676,137.50	95,926,856.20
合　计	84,676,137.50	95,926,856.20

21. 应付账款

项　目	期末数	期初数
货　款	716,523,966.84	388,299,696.38
工程款	333,220,302.20	472,296,471.96
其　他	23,195,846.98	7,890,994.34
合　计	1,072,940,116.02	868,487,162.68

22. 预收款项

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
预收房款	575,933,131.16	2,876,349,259.53
预收投资性房地产处置款		24,233,946.12
预收货款	149,039,523.13	56,237,658.71
预收租金	5,651,130.21	11,302,706.89
合　计	730,623,784.50	2,968,123,571.25

(2) 预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	(预计)竣工时间	预(已)售比例（%）
苍南•天和家园一期	38,035,966.41	38,441,887.41	2013 年 12 月	96.34
苍南•天和家园二期	5,552,391.00	25,105,938.00	2016 年 6 月	97.23
苍南•天和家园三期	24,212,884.00	1,368,810,351.33	2017 年 6 月	99.63
苍南•瑞和家园一期	3,595,229.00	848,191,312.50	2017 年 5 月	99.58
苍南•瑞和家园二期	14,730,532.00		2017 年 5 月	65.48
天悦湾滨海度假村 A 区（度假村住宅）	28,030,898.75	28,897,887.49	2016 年 7 月	75.02
河源•天和家园一期	18,062,039.00	44,282,347.00	2015 年 10 月	88.01
河源•天和家园二期(低层)	21,980,926.00	63,777,942.00	2016 年 12 月	88.58
河源•天和家园二期(高层)	191,802,869.00		2019 年 3 月	44.91
梁祝•逸家园一期（高层）		440,006,135.00	2017 年 11 月	100.00
梁祝•逸家园一期（别墅）	25,735,731.00		2017 年 11 月	62.01

天瑞峰景里小区	204,193,665.00	18,258,252.00	2018 年 3 月	98.45
其他房产项目		577,206.80		
小　计	575,933,131.16	2,876,349,259.53		

23. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	40,899,649.11	130,204,618.58	125,281,233.94	45,823,033.75
离职后福利—设定提存计划	386,505.61	9,499,556.83	9,412,655.80	473,406.64
辞退福利		256,466.00	256,466.00	
合　计	41,286,154.72	139,960,641.41	134,950,355.74	46,296,440.39

(2) 短期薪酬明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	28,858,102.95	103,248,516.28	99,676,691.28	32,429,927.95
职工福利费		11,125,499.54	11,125,499.54	
社会保险费	387,571.15	7,563,678.55	7,581,561.84	369,687.86
其中：医疗保险费	355,697.90	6,998,618.40	7,023,954.13	330,362.17
工伤保险费	11,429.58	206,832.40	205,192.39	13,069.59
生育保险费	20,443.67	358,227.75	352,415.32	26,256.10
住房公积金	3,990.50	5,175,951.48	5,179,941.98	
工会经费和职工教育经费	11,649,984.51	3,090,972.73	1,717,539.30	13,023,417.94
小　计	40,899,649.11	130,204,618.58	125,281,233.94	45,823,033.75

(3) 设定提存计划明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	351,831.48	7,293,469.17	7,195,046.55	450,254.10
失业保险费	34,674.13	321,647.66	333,169.25	23,152.54
企业年金缴费		1,884,440.00	1,884,440.00	
小　计	386,505.61	9,499,556.83	9,412,655.80	473,406.64

24. 应交税费

项　目	期末数	期初数
增值税	46,453,718.18	591,558.97
企业所得税	89,983,664.42	30,451,509.88
代扣代缴个人所得税	901,755.99	490,826.10
城市维护建设税	2,773,119.18	81,063.53
土地增值税	109,512,877.54	56,145,674.60
房产税	3,172,117.26	394,923.71
土地使用税	2,791,001.39	204,029.16
教育费附加	1,295,697.46	52,276.53
地方教育附加	863,797.97	34,850.98
地方水利建设基金	49,849.58	70,772.09
印花税	999,163.00	16,693.78
其他税费[注]	43,712,776.43	41,786,774.72
合　计	302,509,538.40	130,320,954.05

[注]:其他税费主要系全资子公司热电公司历年计提的农网还贷基金、三峡工程建设基金、城市公用事业附加费、大中型水库移民后期扶持资金等。

25. 应付利息

项　目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	883,285.65	2,286,598.87
一年内到期的非流动负债利息	430,164.70	237,169.93
短期借款应付利息	119,534.44	243,355.93
合　计	1,432,984.79	2,767,124.73

26. 其他应付款

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
押金保证金	66,285,025.41	67,394,065.16

暂借款	559,536,266.75	198,026,299.26
应付暂收款	42,312,386.11	26,857,204.87
其　他	6,309,554.71	6,102,340.67
合　计	674,443,232.98	298,379,909.96

(2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项　目	期末数	未偿还或结转的原因
上海畅利企业管理公司	110,000,000.00	未到期的暂借款
宁波华南投资有限公司	107,000,000.00	未到期的暂借款
小　计	217,000,000.00	

27. 一年内到期的非流动负债

项　目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款[注]	255,400,000.00	154,200,000.00
一年内到期的未解锁限制性股票		5,121,920.00
合　计	255,400,000.00	159,321,920.00

[注]：其中抵押借款 85,200,000.00 元，保证借款 164,200,000.00 元，信用借款 6,000,000.00 元。

28. 长期借款

项　目	期末数	期初数
抵押借款	432,800,000.00	819,700,000.00
保证借款	141,447,730.00	246,647,730.00
信用借款	28,500,000.00	
合　计	602,747,730.00	1,066,347,730.00

29. 递延收益

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	11,282,095.98	2,627,239.63	3,129,487.84	10,779,847.77	与资产相关

一次性收取的热网建设费	4,205,732.48	31,531.53	716,262.72	3,521,001.29	
合　计	15,487,828.46	2,658,771.16	3,845,750.56	14,300,849.06	

(2) 政府补助明细情况

项　目	期初数	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额[注]	其他变动	期末数	与资产相关/与收益相关
能量系统优化节能改造项目补助	2,250,000.00		1,000,000.00		1,250,000.00	与资产相关
热网工程补助	1,916,666.67		500,000.00		1,416,666.67	与资产相关
炉后脱硫除尘系统改造补助	1,093,500.00		486,000.00		607,500.00	与资产相关
江南公路热网移位补助	483,671.51		116,088.00		367,583.51	与资产相关
黄山路西延工程戚家山隧道北口热网移位工程补助	1,728,677.48		265,950.38		1,462,727.10	与资产相关
中田支线热网管道工程补助	619,432.34		89,556.48		529,875.86	与资产相关
纬八路工程热网移位工程补助	275,116.40		39,775.86		235,340.54	与资产相关
3*130T/H 循环流化床锅炉 SNCR 脱硝项目补助	2,222,821.58		370,470.12		1,852,351.46	与资产相关
污泥压滤处理补助	132,210.00		14,690.00		117,520.00	与资产相关
舟山市财政局拨付的用与年产 2.5 吨船用厚壁螺旋管制造技改项目补助	560,000.00		140,000.00		420,000.00	与资产相关
锅炉烟气超低排放改造项目补助		1,420,000.00	11,833.00		1,408,167.00	与资产相关
轻轨项目西一线 B 段迁改工程补助		951,239.63	95,124.00		856,115.63	与资产相关
王家洋河拓宽项目热力管线迁改工程补助		256,000.00			256,000.00	与资产相关
小　计	11,282,095.98	2,627,239.63	3,129,487.84		10,779,847.77	

[注]：政府补助本期计入当期损益情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

(3) 其他说明

全资子公司热电公司一次性收取热网建设费，根据财政部财会〔2003〕16 号文规定分期转入当期损益，本期增加 31,531.53 元，连同以前年度收到热网建设费，本期分摊转入主营业务收入科目 716,262.72 元。

30. 其他非流动负债

项　目	期末数	期初数

未解锁的限制性股票[注]		10,243,840.00
合　计		10,243,840.00

[注]：详见本财务报表附注项目注释库存股之说明。

31. 股本

项　目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	310,880,000.00						310,880,000.00

32. 资本公积

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	127,716,547.75	8,870,129.75		136,586,677.50
其他资本公积	18,394,702.96	698,430.00	8,381,160.00	10,711,972.96
合　计	146,111,250.71	9,568,559.75	8,381,160.00	147,298,650.46

(2) 其他说明

资本溢价（股本溢价）本期增加系公司在不丧失控制权的情况下处置温州银和房地产有限公司少数股权时，在合并财务报表中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增加资本公积 488,969.75 元；公司本期解锁的限制性股票对应计入资本公积--其他资本公积 8,381,160.00 元于解锁日转入资本公积--资本溢价（股本溢价）。

资本公积--其他资本公积本期增加系股份支付形成，详见本财务报表附注股份支付之说明；本期减少系公司本期解锁的限制性股票对应计入资本公积--其他资本公积 8,381,160.00 元于解锁日转入资本公积--资本溢价（股本溢价）。

33. 库存股

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
限制性人民币普通股	15,365,760.00		15,365,760.00	
合　计	15,365,760.00		15,365,760.00	

(2) 其他说明

根据公司第七届董事会 2014 年第二次临时会议决议，公司对激励对象授予相应额度的限制性股票，实际行权股份数 8,480,000 股，每股面值 1 元，授予价格 3.02 元/股，合计 25,609,600.00 元，本期已全部解锁，减少库存股 15,365,760.00 元，减少一年内到期的非流动负债 5,121,920.00 元，减少其他非流动负债 10,243,840.00 元。

34. 其他综合收益

项　目	期初数	本期发生额					期末数
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
以后将重分类进损益的其他综合收益	342,718,332.49	20,037,749.01		5,032,562.46	15,005,186.55		357,723,519.04
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	1,402,863.06						1,402,863.06
可供出售金融资产公允价值变动损益	340,411,451.88	20,130,249.84		5,032,562.46	15,097,687.38		355,509,139.26
外币财务报表折算差额	904,017.55	-92,500.83			-92,500.83		811,516.72
其他综合收益合计	342,718,332.49	20,037,749.01		5,032,562.46	15,005,186.55		357,723,519.04

35. 盈余公积

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	241,230,157.71	45,516,671.00		286,746,828.71
合　计	241,230,157.71	45,516,671.00		286,746,828.71

(2) 其他说明

本期增加系根据公司章程规定，按本期母公司实现净利润提取 10%法定盈余公积。

36. 未分配利润

项　目	本期数	上年同期数
期初未分配利润	909,905,368.62	798,804,329.07
加：本期归属于母公司所有者的净利润	481,043,290.88	148,599,549.00
减：提取法定盈余公积	45,516,671.00	12,628,109.45
应付普通股股利	24,870,400.00	24,870,400.00
期末未分配利润	1,320,561,588.50	909,905,368.62

（二）合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,985,511,930.65	5,989,130,587.98	4,123,298,413.44	3,392,261,335.02
其他业务	83,258,799.96	50,576,638.81	59,254,776.62	42,551,247.78
合　计	7,068,770,730.61	6,039,707,226.79	4,182,553,190.06	3,434,812,582.80

2. 税金及附加

项　目	本期数	上年同期数
土地增值税	126,831,939.69	84,624,713.71
营业税	80,654,510.41	55,121,361.81
城市维护建设税	14,713,420.06	5,840,376.90
房产税[注]	7,945,587.09	4,636,400.44
教育费附加	7,674,742.67	3,029,311.45
土地使用税[注]	8,659,407.02	2,758,537.29
印花税[注]	4,527,050.28	1,108,847.18
地方教育附加	5,116,495.08	2,019,552.75
出口关税	82,166.65	236,887.70
车船使用税[注]	61,957.73	34,048.86
文化事业建设费	588.39	1,274.67
合　计	256,267,865.07	159,411,312.76

[注]：根据财政部《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕22 号)以及《关于<增值税会

计处理规定>有关问题的解读》，本公司将 2016 年 5-12 月及 2017 年度房产税、土地使用税和印花税、车船使用税的发生额列报于“税金及附加”项目，2016 年 5 月之前的发生额仍列报于“管理费用”项目。

3. 销售费用

项　目	本期数	上年同期数
运输费	45,012,300.72	46,240,801.28
销售代理费及佣金	25,124,418.50	19,934,676.35
职工薪酬	17,418,240.10	16,612,902.30
广告宣传策划费	15,531,039.07	16,787,258.63
办公及车辆经费	13,406,470.82	12,656,935.32
外贸销售流通费用	6,533,695.82	4,409,293.99
会务展览费	2,757,215.04	1,844,754.15
折旧摊销费	2,818,578.54	1,805,726.84
业务招待费	551,168.87	798,992.29
邮电快件费	1,445,776.85	713,860.24
差旅费	203,503.05	248,309.92
租赁费	380,362.14	41,971.73
其　他	1,417,272.47	1,737,331.56
合　计	132,600,041.99	123,832,814.60

4. 管理费用

项　目	本期数	上年同期数
职工薪酬	96,568,856.39	75,523,770.71
折旧摊销费	76,029,214.57	39,296,837.89
办公经费	11,090,320.56	5,820,300.43
业务招待费	8,170,639.03	5,351,295.44
车辆经费	6,099,343.38	5,289,887.52
聘请中介机构费	7,713,059.32	4,620,959.43

税费[注]	302,608.16	4,129,502.48
差旅费	3,345,479.68	2,612,794.54
股份支付	698,430.00	2,386,302.50
保险费	1,807,387.56	1,562,078.19
租赁费	8,826,334.38	
其　他	1,281,654.47	2,947,388.88
合　计	221,933,327.50	149,541,118.01

[注]：详见本财务报表附注税金及附加之说明。

5. 财务费用

项　目	本期数	上年同期数
利息支出	78,937,593.55	70,740,490.62
利息收入	-3,146,209.57	-2,005,845.13
汇兑损益	-523,106.09	-1,813,657.62
银行手续费	1,862,501.70	3,165,656.95
合　计	77,130,779.59	70,086,644.82

6. 资产减值损失

项　目	本期数	上年同期数
坏账损失	7,514,640.44	2,724,345.36
存货跌价损失	32,183,761.47	-638,916.45
投资性房地产减值损失	1,820,491.01	
合　计	41,518,892.92	2,085,428.91

7. 公允价值变动收益

项　目	本期数	上年同期数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	31,342.07	
合　计	31,342.07	

8. 投资收益

项　目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	13,568,320.68	15,262,438.42
处置长期股权投资产生的投资收益	456,680,937.12	23,653,703.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		34,304.33
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	634,895.24	157,535.30
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	4,949,962.81	5,198,021.29
处置可供出售金融资产取得的投资收益		35,290,575.11
合　计	475,834,115.85	79,596,577.67

9. 资产处置收益

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	642,555.63	116,406.92	642,555.63
其中：固定资产处置利得	642,555.63	116,406.92	
非流动资产处置损失合计	-3,320.20	-625,835.91	-3,320.20
其中：固定资产处置损失	-3,320.20	-625,835.91	
合　计	639,235.43	-509,428.99	639,235.43

10. 其他收益

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	8,192,416.81		8,192,416.81
合　计	8,192,416.81		8,192,416.81

本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

11. 营业外收入

(1) 明细情况

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的

			金额
政府补助		25,215,053.93	
无法支付款项	1,793,407.82	464,316.77	1,793,407.82
接受捐赠	516,992.01	534,040.90	516,992.01
违约赔款及罚没收入	549,856.74	1,656,106.55	549,856.74
其　他	380,959.79	199,650.01	380,959.79
合　计	3,241,216.36	28,069,168.16	3,241,216.36

(2) 政府补助明细

补助项目	本期数	上年同期数	与资产相关/与收益相关
政府奖励		2,075,421.47	与收益相关
财政专项基金		2,753,099.00	与收益相关
税费返还		1,335,202.62	与收益相关
科技补助		78,800.00	与收益相关
递延收益分摊转入		18,972,530.84	与资产相关
小　计		25,215,053.93	

12. 营业外支出

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	153,297.48	361,967.12	153,297.48
地方水利建设基金	2,290,174.76	2,548,039.96	2,290,174.76
对外捐赠	658,863.00	97,365.00	658,863.00
罚款支出	13,047.81	299,033.23	13,047.81
违约金及滞纳金	532,236.22	70,149.20	532,236.22
其　他	93,604.79	102,975.54	93,604.79
合　计	3,741,224.06	3,479,530.05	3,741,224.06

13. 所得税费用

(1) 明细情况

项　目	本期数	上年同期数

当期所得税费用	181,316,688.99	92,650,509.65
递延所得税费用	46,590,658.05	6,948,946.60
合　计	227,907,347.04	99,599,456.25

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项　目	本期数	上年同期数
利润总额	783,809,699.21	346,460,074.95
按母公司适用税率计算的所得税费用	195,952,424.80	86,615,018.74
子公司适用不同税率的影响	-76,912.61	-12,470.14
调整以前期间所得税的影响	862,886.56	-2,657,867.23
非应税收入的影响	-3,649,055.47	-6,157,052.10
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	5,414,022.46	7,259,702.63
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,647,103.42	-11,435,538.19
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	36,051,084.72	25,987,662.54
所得税费用	227,907,347.04	99,599,456.25

14. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注合并资产负债表项目注释之其他综合收益说明。

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
收回信用证及加工贸易保证金	252,734.37	210,882.52
收回银行承兑汇票保证金	108,997,571.32	86,098,325.11
收回远期结售汇保证金		295,110.87
收回保函保证金	1,282,788.64	3,501.31
收回客户按揭保证金	10,270,389.87	18,604,017.30
收回土地出让保证金		17,000,000.00

收回工程等其他保证金	28,010,620.60	41,543,183.77
代收商品房权属登记相关税费	67,908,875.15	36,781,731.05
收到政府补助款	5,062,928.97	4,907,320.47
投资性房地产租赁收入	11,753,001.94	11,927,440.12
利息收入	3,146,209.57	6,187,763.27
收到往来款[注]	1,585,316.29	79,797.00
其　他	9,149,258.69	17,095,922.67
合　计	247,419,695.41	240,734,995.46

[注]：本期数系收到和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司纳入本公司合并财务报表范围前暂借款 1,039,547.59 元，收到上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司纳入本公司合并财务报表范围前暂借款 545,768.70 元。

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
支付信用证及加工贸易保证金		514.38
支付银行承兑汇票保证金	101,634,888.66	90,367,555.13
支付远期结售汇保证金		295,110.87
支付保函保证金		80,544.55
支付客户按揭保证金	12,876,113.28	47,823,494.80
支付土地出让保证金		17,000,000.00
支付工程等其他保证金	74,923,428.96	47,501,551.99
代付商品房权属登记相关税费	45,385,004.70	32,758,755.86
往来款[注]	13,797,625.91	14,969,922.00
支付各项销售费用	104,974,873.84	96,532,859.64
支付各项管理费用	45,753,645.90	27,813,755.72
其　他	11,306,076.64	16,843,538.97
合　计	410,651,657.89	391,987,603.91

[注]：本期数系支付和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司纳入本公司合并财务报表范围前往来款 3,241,142.38 元，支付上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司纳入本公司合并财务报

表范围前往往来款 662,960.00 元，支付上海裕迈投资发展有限公司往来款 9,893,523.53 元。

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
收到与资产相关的政府补助款	2,627,239.63	926,900.00
宁波经济技术开发区建宇置业有限公司拆借款	7,000,000.00	
合　计	9,627,239.63	926,900.00

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
支付钱塘房产集团有限公司股权清结款		15,450,000.00
合　计		15,450,000.00

5. 收到其他与筹资活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
计息往来款[注 1]	57,000,000.00	138,000,000.00
不计息往来款[注 2]	423,152,100.00	
转让少数股东权益收到现金	98,000,000.00	
合　计	578,152,100.00	138,000,000.00

[注 1]：本期数系收到宁波华南投资有限公司暂借款 57,000,000.00 元。

[注 2]：系收到宁波玉玺文化创意有限公司暂借款 5,182,100.00 元，收到杭州盛元房地产开发有限公司暂借款 417,970,000.00 元。

6. 支付其他与筹资活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
计息往来款[注 1]	57,723,465.17	228,281,274.61
不计息往来款[注 2]	85,460,900.00	
合　计	143,184,365.17	228,281,274.61

[注 1]：本期数系归还嵊泗县石柱村村委会暂借款 7,000,000.00 元，支付嵊泗县石柱村村委会利息 760,277.78 元，支付上海畅利企业管理有限公司利息 11,878,541.66 元，支付宁波华南投资有限公司利息 6,583,729.14 元，归还河源市华达集团房地产开发有限公司暂借款27,500,000.00元,支付河源市华达集团房地产开发有限公司利息2,806,668.34元，归还宁波玉玺文化创意有限公司暂借款 950,000.00 元，归还石晴磊暂借款及利息 244,248.25 元。

[注 2]：系归还杭州盛元房地产开发有限公司暂借款 85,460,900.00 元。

7. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	555,902,352.17	246,860,618.70
加：资产减值准备	41,518,892.92	2,085,428.91
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	96,390,901.08	96,659,770.41
无形资产摊销	8,639,861.27	3,515,689.07
长期待摊费用摊销	30,929,680.69	1,097,939.33
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)	-639,235.43	204,521.44
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	153,297.48	666,874.67
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-31,342.07	
财务费用(收益以“－”号填列)	78,884,931.73	66,890,301.66
投资损失(收益以“－”号填列)	-475,834,115.85	-79,596,577.67
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	61,314,438.61	-12,098,932.57
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	32,929,579.75	
存货的减少(增加以“－”号填列)	1,550,345,971.00	54,986,083.40
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	10,709,481.75	-24,250,654.46
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-1,849,826,495.83	750,372,717.01
其他	-18,313,541.13	

经营活动产生的现金流量净额	123,074,658.14	1,107,393,779.90
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	556,598,862.38	319,553,012.49
减：现金的期初余额	319,553,012.49	307,422,774.30
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	237,045,849.89	12,130,238.19

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

项　目	本期数
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	2,203,474.00
其中：大连薇拉宫邸投资管理有限公司	
宁波薇拉宫邸文化发展有限公司	
上海薇拉宫邸文化传媒有限公司	
宁波薇拉元创文化创意有限公司	2,203,474.00
上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司	
和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	1,306,654.58
其中：大连薇拉宫邸投资管理有限公司	63,899.92
宁波薇拉宫邸文化发展有限公司	172,554.72
上海薇拉宫邸文化传媒有限公司	139,271.64
宁波薇拉元创文化创意有限公司	250,359.64
上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司	121,395.78
和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司	559,172.88
取得子公司支付的现金净额	896,819.42

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

项　目	本期数
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	441,000,000.00
其中：宁波经济技术开发区建宇置业有限公司	441,000,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	477,165.92
其中：宁波经济技术开发区建宇置业有限公司	477,165.92
处置子公司收到的现金净额	440,522,834.08

(4) 现金和现金等价物的构成

项　目	期末数	期初数
1) 现金	556,598,862.38	319,553,012.49
其中：库存现金	553,141.81	489,887.31
可随时用于支付的银行存款	552,493,852.92	316,080,912.53
可随时用于支付的其他货币资金	3,551,867.65	2,982,212.65
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	556,598,862.38	319,553,012.49
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	11,792,533.70	1,581,797.76

(5) 现金流量表补充资料的说明

不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明：

2017 年度现金流量表中现金期末数为 556,598,862.38 元，2017 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末数为 686,810,662.13 元，差额 130,211,799.75 元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的银行承兑汇票保证金 36,830,488.58 元，保函保证金 1,925,524.29 元，信用证保证金 54,822.86 元，客户按揭保证金 91,300,464.02 元，旅行社质保金 100,500.00 元。

2016 年度现金流量表中现金期末数为 319,553,012.49 元，2016 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末数为 456,057,294.50 元，差额 136,504,282.01 元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的银行承兑汇票保证金 44,193,171.24 元，保函保

证金 3,208,312.93 元，信用证保证金 54,822.86 元，工程保证金 252,734.37 元，客户按揭保证金 88,694,740.61 元，旅行社质保金 100,500.00 元。

（四）其他

1. 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	130,211,799.75	银行承兑汇票、保函、按揭等保证金
存货	720,999,493.42	银行融资抵押
固定资产	11,442,832.51	银行融资抵押
投资性房地产	20,474,357.31	银行融资抵押
合　计	883,128,482.99	

2. 外币货币性项目

项　目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			95,647,804.93
其中：美元	14,607,534.91	6.5342	95,448,554.61
港币	238,363.37	0.83591	199,250.32
应收账款			127,854,164.09
其中：美元	19,566,919.30	6.5342	127,854,164.09
短期借款			900,225.49
其中：美元	137,771.34	6.5342	900,225.49
应付账款			14,930,293.17
其中：美元	2,284,945.85	6.5342	14,930,293.17

3. 政府补助

(1) 明细情况

1）与资产相关的政府补助

项　目	期初 递延收益	本期新增补助	本期计入 当期损益	期末 递延收益	本期计入 当期损益 列报项目	说 明

能量系统优化节能改造项目补助	2,250,000.00		1,000,000.00	1,250,000.00	其他收益	
热网工程补助	1,916,666.67		500,000.00	1,416,666.67	其他收益	
炉后脱硫除尘系统改造补助	1,093,500.00		486,000.00	607,500.00	其他收益	
江南公路热网移位补助	483,671.51		116,088.00	367,583.51	其他收益	
3*130T/H 循环流化床锅炉 SNCR 脱硝项目补助	2,222,821.58		370,470.12	1,852,351.46	其他收益	
污泥压滤处理补助	132,210.00		14,690.00	117,520.00	其他收益	
锅炉烟气超低排放改造项目补助		1,420,000.00	11,833.00	1,408,167.00	其他收益	
黄山路西延工程戚家山隧道北口热网移位工程补助	1,728,677.48		265,950.38	1,462,727.10	其他收益	
中田支线热网管道工程补助	619,432.34		89,556.48	529,875.86	其他收益	
纬八路工程热网移位工程补助	275,116.40		39,775.86	235,340.54	其他收益	
轻轨项目西一线 B 段迁改工程补助		951,239.63	95,124.00	856,115.63	其他收益	
王家洋河拓宽项目热力管线迁改工程补助		256,000.00		256,000.00	其他收益	
舟山市财政局拨付的用与年产 2.5 吨船用厚壁螺旋管制造技改项目补助	560,000.00		140,000.00	420,000.00	其他收益	
小　计	11,282,095.98	2,627,239.63	3,129,487.84	10,779,847.77		

2）与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项　目	金额	列报项目	说明
外贸综合服务企业补助	1,465,900.00	其他收益	
水利基金及土地使用税返还	792,803.70	其他收益	
宁波市级重点展会补助	613,800.00	其他收益	
循环经济节能降耗低碳发展专项资金补助	478,000.00	其他收益	
稳增促调专项基金补助	396,737.00	其他收益	
引进的房地产总部型企业在区外从事房地产开发财政贡献奖励	320,000.00	其他收益	
促进产业结构调整专项奖励	309,409.00	其他收益	
文化产业补助经费	193,000.00	其他收益	
中小企业发展专项资金补助	183,000.00	其他收益	
宁波市节水型企业节能管理奖励	100,000.00	其他收益	

开拓旅游市场奖励	100,000.00	其他收益	
其他	110,279.27	其他收益	
小　计	5,062,928.97		

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 8,192,416.81 元。

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式
大连薇拉宫邸投资管理有限公司	2017 年 1 月 25 日	4,890,841.91	80.00	股权出资
宁波薇拉宫邸文化发展有限公司	2017 年 1 月 13 日	7,149,288.55	80.00	股权出资
上海薇拉宫邸文化传媒有限公司	2017 年 1 月 20 日	1,215,669.54	100.00	股权出资
宁波薇拉元创文化创意有限公司	2017 年 1 月 13 日	6,203,474.00	100.00	股权出资及现金购买
上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司	2017 年 7 月 4 日	123,811.48	100.00	现金购买
和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司	2017 年 7 月 3 日	3,444,553.21	100.00	现金购买

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
大连薇拉宫邸投资管理有限公司	2017 年 1 月 25 日	工商变更登记完成	1,706,894.19	-5,229,213.65
宁波薇拉宫邸文化发展有限公司	2017 年 1 月 13 日	工商变更登记完成	5,308,700.68	-11,500,952.00
上海薇拉宫邸文化传媒有限公司	2017 年 1 月 20 日	工商变更登记完成	6,122,165.05	-7,336,646.05
宁波薇拉元创文化创意有限公司	2017 年 1 月 13 日	工商变更登记完成	1,642,979.62	-1,238,478.81
上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司	2017 年 7 月 4 日	工商变更登记完成	3,705,251.87	-4,424,842.49
和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司	2017 年 7 月 3 日	工商变更登记完成	10,593,966.82	421,949.85

2. 合并成本及商誉

(1) 明细情况

项　目	大连薇拉宫邸投资管理有限公司	宁波薇拉宫邸文化发展有限公司	上海薇拉宫邸文化传媒有限公司
合并成本			
现金			

非现金资产的公允价值			
发行或承担的债务的公允价值			
支付的股权对价	4,890,841.91	7,149,288.55	1,215,669.54
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
合并成本合计	4,890,841.91	7,149,288.55	1,215,669.54
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	4,890,868.73	7,149,327.74	1,215,676.20
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-26.82	-39.19	-6.66

（续上表）

项　目	宁波薇拉元创文化创意有限公司	上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司	和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司
合并成本			
现金	2,203,474.00	123,811.48	3,444,553.21
非现金资产的公允价值			
发行或承担的债务的公允价值			
支付的股权对价	4,000,000.00		
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
合并成本合计	6,203,474.00	123,811.48	3,444,553.21
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	6,204,171.93	123,811.48	3,444,553.21
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-697.93		

(2) 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

合并成本公允价值的确定方法为在被购买方公允价值中获得的权益份额，该等公允价值按其净资产的评估值确定。

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

(1) 明细情况

项　目	大连薇拉宫邸投资管理有限公司		宁波薇拉宫邸文化发展有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	22,952,648.15	19,366,613.12	28,851,624.80	24,178,613.33
货币资金	63,899.92	63,899.92	172,554.72	172,554.72

预付账款	15,803.99	15,803.99	85,433.50	85,433.50
其他应收款	3,817,373.33	3,817,373.33	6,238,406.13	6,238,406.13
存货	14,570.06	14,570.06	26,675.68	26,675.68
固定资产	119,104.25	118,644.13	239,951.23	218,890.91
长期待摊费用	18,879,016.37	15,293,441.46	22,087,035.85	17,435,084.70
递延所得税资产	42,880.23	42,880.23	1,567.69	1,567.69
负债	16,839,062.24	16,839,062.24	19,914,965.13	19,914,965.13
应付款项	5,074,766.30	5,074,766.30	773,769.33	773,769.33
预收账款	203,086.00	203,086.00	826,239.60	826,239.60
应付职工薪酬				
应交税费	22,620.29	22,620.29	107,741.58	107,741.58
其他应付款	11,538,589.65	11,538,589.65	18,207,214.62	18,207,214.62
净资产	6,113,585.91	2,527,550.88	8,936,659.67	4,263,648.20
减：少数股东权益				
取得的净资产	6,113,585.91	2,527,550.88	8,936,659.67	4,263,648.20

（续上表）

项　目	上海薇拉宫邸文化传媒有限公司		宁波薇拉元创文化创意有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产	10,028,573.28	7,783,376.17	8,030,713.96	5,403,839.11
货币资金	139,271.64	139,271.64	250,359.64	250,359.64
预付账款	448,042.13	448,042.13		
其他应收款	3,595,357.70	3,595,357.70	1,902,746.20	1,902,746.20
存货	32,456.49	32,456.49		
固定资产	181,887.35	180,898.29	859,600.78	810,405.37
长期待摊费用	5,541,083.05	3,296,875.00	5,017,969.84	2,440,290.40
递延所得税资产	90,474.92	90,474.92	37.50	37.50
负债	8,812,897.08	8,812,897.08	1,826,542.03	1,826,542.03
应付款项	3,604,699.25	3,604,699.25	229,812.32	229,812.32

预收账款	19,000.00	19,000.00	557,500.00	557,500.00
应付职工薪酬	104,292.70	104,292.70	35,191.37	35,191.37
应交税费	32,035.98	32,035.98	254,349.34	254,349.34
其他应付款	5,052,869.15	5,052,869.15	749,689.00	749,689.00
净资产	1,215,676.20	-1,029,520.91	6,204,171.93	3,577,297.08
减：少数股东权益				
取得的净资产	1,215,676.20	-1,029,520.91	6,204,171.93	3,577,297.08

（续上表）

项　目	上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司		和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产	26,013,373.82	4,415,299.90	22,930,835.28	17,026,688.17
货币资金	121,395.78	121,395.78	559,172.88	559,172.88
预付账款	1,603,116.38	1,588,088.20	389,510.14	332,307.32
应收款项款	2,534,018.22	1,103,108.22	16,115,519.85	14,547,270.58
存货	208,761.29	148,447.77	111,385.31	75,822.13
其他流动资产	220,669.29	220,669.29	67,351.92	67,351.92
固定资产	847,344.18	294,827.52	1,140,235.05	373,421.92
长期待摊费用	20,067,856.03	528,550.47	4,243,153.49	766,834.78
递延所得税资产	410,212.65	410,212.65	304,506.64	304,506.64
负债	25,889,562.34	25,889,562.34	19,486,282.07	19,486,282.07
借款			1,558,495.45	1,558,495.45
应付款项	24,642,002.03	24,642,002.03	13,567,663.84	13,567,663.84
预收款项	1,240,018.00	1,240,018.00	4,072,800.00	4,072,800.00
应付职工薪酬			284,123.48	284,123.48
应交税费	7,542.31	7,542.31	3,199.30	3,199.30
净资产	123,811.48	-21,474,262.44	3,444,553.21	-2,459,593.90
减：少数股东权益				
取得的净资产	123,811.48	-2,459,593.90	3,444,553.21	-2,459,593.90

上述购买日账面价值业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

(2) 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

根据上海申威资产评估有限公司出具的《大连薇拉宫邸投资管理有限公司权益价值评估报告》（沪申威评报〔2016〕0441 号）、《宁波薇拉宫邸文化发展有限公司权益价值评估报告》（沪申威评报〔2016〕0440 号）、《上海薇拉宫邸文化传媒有限公司权益价值评估报告》（沪申威评报〔2016〕0443 号）和《宁波薇拉元创文化创意有限公司权益价值评估报告》（沪申威评报〔2016〕0442 号）以及坤元资产评估有限公司出具的《和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司权益价值评估报告》（坤元评报〔2017〕291 号）和《上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司权益价值评估报告》（坤元评报〔2017〕290 号），采用资产基础法评估后的净资产价值，在此基础上考虑评估基准日至购买日之间的净资产变动后确定。

(二) 处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权

(1) 明细情况

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
宁波经济技术开发区建宇置业有限公司	44,100 万元	100.00	公开拍卖	2017 年 11 月	工商变更登记完成	435,557,690.28

(续上表)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转入投资损益的金额
宁波经济技术开发区建宇置业有限公司						

(三) 其他原因的合并范围变动

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
宁波镇海薇拉玉玺文化创意有限公司	设立	2017 年 6 月	510,000.00	51.00%
温州银和房地产有限公司	设立	2017 年 7 月	102,000,000.00	51.00%

2. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
浙江天景旅游投资开发有限公司	注销	2017 年 8 月	19,035,192.38	-33,921.09

七、在其他主体中的权益

（一）在重要子公司中的权益

1. 重要子公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
建设开发公司	宁波市	宁波市	房地产开发	100.00		设立
热电公司	宁波市	宁波市	生产制造	100.00		设立
嵊泗公司	嵊泗县	嵊泗县	房地产开发	100.00		非同一控制下合并
梁祝公司	宁波市	宁波市	房地产开发	100.00		设立
温州银联公司	苍南县	苍南县	房地产开发	51.00		设立
进出口公司	宁波市	宁波市	贸易	91.00		同一控制下合并
宁波戚家山俱乐部有限公司	宁波市	宁波市	服务业	100.00		同一控制下合并
梁祝婚庆公司	上海市	宁波市	服务业	52.00		设立
中佳国际发展有限公司	香港	香港	实业投资	100.00		设立
河源宁联置业有限公司	河源市	河源市	房地产开发		80.00	设立
温州宁联投资置业有限公司	苍南县	苍南县	房地产开发		100.00	非同一控制下合并
浙江友宁钢制品制造有限公司	舟山市	舟山市	生产制造		81.00	设立
宁波联合报关有限公司	宁波市	宁波市	代理报关		67.00	设立
益创贸易有限公司	香港	香港	贸易		100.00	设立
宁波兆曜进出口有限公司	宁波市	宁波市	贸易		100.00	设立
宁波联合天易通信息技术有限公司	宁波市	宁波市	贸易		51.00	设立
宁波联合天易通国际贸易有限公司	宁波市	宁波市	贸易		100.00	设立
宁波梁祝酒店经营管理有限公司	宁波市	宁波市	服务业		100.00	设立

宁波梁祝文化园管理有限公司	宁波市	宁波市	服务业		100.00	非同一控制下合并
宁波梁祝旅行社有限公司	宁波市	宁波市	服务业		100.00	非同一控制下合并
嵊泗长滩天悦湾景区经营管理有限公司	嵊泗县	嵊泗县	旅游业		100.00	设立
宁波经济技术开发区天瑞置业有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发		51.00	设立
温州银和房地产有限公司	苍南县	苍南县	房地产开发		51.00	设立
上海薇拉宫邸文化传媒有限公司	上海市	上海市	服务业		100.00	非同一控制下合并
宁波镇海薇拉玉玺文化创意有限公司	宁波市	宁波市	服务业		51.00	设立
宁波薇拉元创文化创意有限公司	宁波市	宁波市	服务业		100.00	非同一控制下合并
宁波薇拉宫邸文化发展有限公司	宁波市	宁波市	服务业		80.00	非同一控制下合并
大连薇拉宫邸投资管理有限公司	大连市	大连市	服务业		80.00	非同一控制下合并
和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司	上海市	上海市	服务业		100.00	非同一控制下合并
上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司	上海市	上海市	服务业		100.00	非同一控制下合并

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例（%）	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
温州银联公司	49.00	112,862,988.61	98,000,000.00	255,992,229.82
梁祝婚庆公司	48.00	-33,771,780.51		-4,273,112.87

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

(1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
温州银联公司	2,352,678,595.46	148,098,139.71	2,500,776,735.17	1,833,662,042.64	252,800,000.00	2,086,462,042.64
梁祝婚庆公司	14,973,294.23	91,324,382.18	106,297,676.41	94,561,597.62		94,561,597.62

(续上表)

子公司	期初数

名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
温州银联公司	3,633,262,143.31	135,703,457.10	3,768,965,600.41	2,946,804,887.62	536,029,085.24	3,482,833,972.86
梁祝婚庆公司	23,528,355.10	38,486,170.60	62,014,525.70	1,748,518.95		1,748,518.95

(2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
温州银联公司	3,311,009,764.92	230,183,064.98	230,183,064.98	-188,419,807.90
梁祝婚庆公司	29,630,237.84	-67,946,912.36	-67,946,912.36	-47,681,770.10

(续上表)

子公司名称	上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
温州银联公司	1,226,523,572.99	211,833,079.53	211,833,079.53	897,814,360.61
梁祝婚庆公司		-4,433,993.25	-4,433,993.25	-17,577,736.59

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易

1. 在子公司的所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	变动时间	变动前持股比例	变动后持股比例
温州银和房地产有限公司	2017 年 10 月	100.00%	51.00%

2. 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项　目	温州银和房地产有限公司
处置对价	
现金	98,000,000.00
非现金资产的公允价值	
处置对价合计	98,000,000.00
减：处置的股权比例计算的子公司净资产份额	97,511,030.25
差额	488,969.75
其中：调整资本公积	488,969.75
调整盈余公积	
调整未分配利润	

（三）在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
宁波青峙化工码头有限公司	宁波市	宁波市	化工港口业	25.00		权益法核算

2. 重要联营企业的主要财务信息

项　目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
	宁波青峙化工码头有限公司	宁波青峙化工码头有限公司
流动资产	68,122,506.75	100,325,177.43
非流动资产	592,694,558.91	607,673,528.54
资产合计	660,817,065.66	707,998,705.97
流动负债	64,938,209.52	67,864,568.54
非流动负债	210,022,814.31	255,435,318.40
负债合计	274,961,023.83	323,299,886.94
少数股东权益	118,698,441.57	121,800,737.98
归属于母公司所有者权益	267,157,600.26	262,898,081.05
按持股比例计算的净资产份额	66,789,400.07	65,724,520.26
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润		
其他		
对联营企业权益投资的账面价值	66,789,400.07	65,724,520.26
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	168,219,128.86	164,275,188.36
净利润	52,215,973.20	58,944,384.24
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	52,215,973.20	58,944,384.24
本期收到的来自联营企业的股利	12,500,000.00	17,500,000.00

3. 不重要的联营企业的汇总财务信息

项　目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
联营企业		
投资账面价值合计	179,800.26	573,797.64
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	7,902.02	305,493.17
其他综合收益		
综合收益总额	7,902.02	305,493.17

八、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下：

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施：

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项、应收票据

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2017 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 52.77％(2016 年 12 月 31 日：53.45%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

2. 其他应收款

本公司的其他应收款主要系应收出口退税款、保证金等，公司对此等款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

项　目	期末数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收票据	18,548,242.00				18,548,242.00
小　计	18,548,242.00				18,548,242.00

(续上表)

项　目	期初数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收票据	28,648,669.38				28,648,669.38
小　计	28,648,669.38				28,648,669.38

（二）流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项　目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	1,005,003,846.77	1,084,299,456.50	412,977,188.57	651,086,487.61	20,235,780.32
应付票据	84,676,137.50	84,676,137.50	84,676,137.50		
应付账款	1,072,940,116.02	1,072,940,116.02	1,072,940,116.02		
其他应付款	674,443,232.98	674,443,232.98	674,443,232.98		
应付利息	1,432,984.79	1,432,984.79	1,432,984.79		

小　计	2,838,496,318.06	2,917,791,927.79	2,246,469,659.86	651,086,487.61	20,235,780.32

(续上表)

项　目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	1,482,113,400.56	1,771,151,041.73	343,318,793.11	1,107,938,767.46	319,893,481.16
应付票据	95,926,856.20	95,926,856.20	95,926,856.20		
应付账款	868,487,162.68	868,487,162.68	868,487,162.68		
其他应付款	298,379,909.96	298,379,909.96	298,379,909.96		
应付利息	2,767,124.73	2,767,124.73	2,767,124.73		
小　计	2,747,674,454.13	3,036,712,095.30	1,608,879,846.68	1,107,938,767.46	319,893,481.16

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2017年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币159,000,000.00元(2016年12月31日：人民币345,347,730.00元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。

本公司期末外币货币性资产和负债情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之外币货币性项目说明。

九、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项　目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合　计
持续的公允价值计量				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	58,162.76			58,162.76
(1) 交易性金融资产	58,162.76			58,162.76
权益工具投资	58,162.76			58,162.76
2. 可供出售金融资产	484,002,468.64			484,002,468.64
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	484,002,468.64			484,002,468.64
(3) 其他				
持续以公允价值计量的资产总额	484,060,631.40			484,060,631.40

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

交易性金融资产和可供出售金融资产中的权益工具投资第一层次公允价值计量项目市价以公开市场期末收盘价格确定。

十、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 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)	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
浙江荣盛控股集团有限公司	杭州市	投资	80,000	29.08	29.08

(2) 本公司最终控制方是李水荣。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司的合营和联营企业

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系

浙江逸盛石化有限公司	第一大股东之关联企业
宁波戚家山化工码头有限公司	联营企业之子公司
宁波中金石化有限公司	同一实际控制人
浙江盛元化纤有限公司	同一实际控制人
杭州盛元房地产开发有限公司	同一实际控制人
浙江荣通物流有限公司	同一实际控制人

（二）关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
浙江荣通物流有限公司	物流服务	563,370.32	

（2）出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
浙江荣盛控股集团有限公司	酒店服务	66,801.89	87,716.98
浙江逸盛石化有限公司	酒店服务	139,251.32	363,262.91
浙江逸盛石化有限公司	电力和蒸汽	849,881.28	431,613.95
浙江逸盛石化有限公司	水煤浆销售	49,536,277.53	16,105,185.48
宁波戚家山化工码头有限公司	酒店服务	14,192.66	22,643.00
宁波青峙化工码头有限公司	酒店服务	65,794.34	39,011.00
宁波中金石化有限公司	水煤浆加工	18,898,092.62	27,647,637.66
宁波中金石化有限公司	酒店服务	178,441.25	327,721.83
宁波中金石化有限公司	电力和蒸汽	235,762.52	250,117.74
浙江盛元化纤有限公司	水煤浆销售	3,916,781.69	

2. 关联担保情况

(1) 无本公司及子公司作为担保方情况。

(2) 本公司及子公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已经 履行完毕
浙江荣盛控股集团有限公司	140,000,000.00	2016 年 4 月 29 日	2018 年 4 月 28 日	否

3. 关联方资金拆借

控股子公司温州银和房地产有限公司本期与关联方杭州盛元房地产开发有限公司发生资金往来，本期借方发生 85,460,900.00 元，本期贷方发生 417,970,000.00 元，期末贷方余额 332,509,100.00 元，上述资金往来不计资金占用费。

4. 关联方股权转让情况

根据控股子公司温州宁联投资置业有限公司（以下简称温州宁联公司）与关联方杭州盛元房地产开发有限公司于 2017 年 9 月 14 日签订的《股权转让协议》，温州宁联公司以 9,800.00 万元的价格将持有的温州银和房地产有限公司 49%的股权转让给杭州盛元房地产开发有限公司，上述股权处置增加公司资本公积 488,969.75 元。上述股权转让实施后，温州宁联公司持有温州银和房地产有限公司 51%股权。

5. 关键管理人员报酬

项　目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	573.06 万元	617.99 万元

（三）关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	浙江逸盛石化有限公司	51,474.40	2,573.72	20,461.00	1,023.05
	浙江荣盛控股集团有限公司	44,662.00	2,233.10	188,114.00	20,030.00
	宁波中金石化有限公司	16,920.00	846.00	69,659.70	3,482.99
小　计		113,056.40	5,652.82	278,234.70	24,536.04

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
预收款项	宁波青峙化工码头有限公司	58,246.00	127,988.00
	浙江逸盛石化有限公司	9,389,327.00	
小　计		9,447,573.00	127,988.00
其他应付款	杭州盛元房地产开发有限公司	332,509,100.00	
小　计		332,509,100.00	

十一、股份支付

（一）股份支付总体情况

1. 明细情况

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	授予日为2014 年5 月14日的激励对象取得的限制性股票在授予后即行锁定。激励对象获授的全部限制性股票适用不同的锁定期，分别为1年、2年和3年。激励对象持有的限制性股票分三次解锁，即各个锁定期满后激励对象可分别解锁（或由公司回购注销）占其获授总数40%、20%、40%的限制性股票。

2. 其他说明

根据2014年4月25日公司2013年度股东大会和2014年5月14日公司第七届董事会第二次临时会议决议，公司首次授予激励对象限制性股票848万股，授予价格3.02元/股，授予日为2014年5月14日。限制性股票授予后即行锁定。激励对象获授的全部限制性股票适用不同的锁定期，分别为1年、2年和3年。激励对象持有的限制性股票分三次解锁，即各个锁定期满后激励对象可分别解锁（或由公司回购注销）占其获授总数40%、20%、40%的限制性股票。

（二）以权益结算的股份支付情况

1. 明细情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	根据布莱克-斯科尔斯模型计算期权的理论价值
可行权权益工具数量的确定依据	授予对象行权数量的最佳估计数
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	13,968,600.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	698,430.00

十二、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

1. 截至2017年12月31日，控股子公司进出口公司已开证未履行完毕的不可撤销进口信用证情况如下：

项　目	金 额

已开证未履行完毕的不可撤销进口信用证	美元 8,426,454.98

2. 截至 2017 年 12 月 31 日，本公司对外开具的履约保函：

开具人	受益人	保函金额	履约保证金	开具日	到期日
热电公司	宁波市北仑区住房和城乡建设局	500,000.00	500,000.00	2013 年 11 月 20 日	2019 年 11 月 20 日
宁波经济技术开发区天瑞置业有限公司	宁波建工股份有限公司	1,366,000.00	1,366,000.00	2015 年 8 月 25 日	合同履行完毕之日

（二）或有事项

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

根据全资子公司梁祝公司、嵊泗公司和控股子公司温州银联公司、温州宁联投资置业有限公司、河源宁联置业有限公司和宁波经济技术开发区天瑞置业有限公司与相关住房公积金管理中心和有关按揭贷款银行签订的合作协议，上述公司为部分贷款购房者按揭贷款在所购房产产权证办妥他项权证(抵押)前提供连带责任保证。

十三、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项

1. 根据 2018 年 1 月 19 日控股子公司梁祝婚庆集团有限公司（以下简称梁祝婚庆公司）与上海花嫁丽舍婚庆股份有限公司签订的《股权转让协议》，梁祝婚庆公司以 11,678,696.16 元的价格将其持有的和美婚庆礼仪服务（上海）有限公司 100%的股权转让给上海花嫁丽舍婚庆股份有限公司，该股权转让事宜已于 2018 年 1 月 25 日办妥工商变更登记手续。

2. 根据 2018 年 1 月 19 日控股子公司梁祝婚庆集团有限公司（以下简称梁祝婚庆公司）与上海花嫁丽舍婚庆股份有限公司签订的《股权转让协议》，梁祝婚庆公司以 1,060,714.79 元的价格将其持有的上海卡奥莱婚庆礼仪服务有限公司 100%的股权转让给上海花嫁丽舍婚庆股份有限公司，该股权转让事宜已于 2018 年 1 月 26 日办妥工商变更登记手续。

3. 根据公司第八届董事会 2018 年第二次临时会议审议通过的《宁波联合集团股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》，公司拟以发行股份的方式向浙江荣盛控股集团有限公司、三元控股集团有限公司购买其合计持有的杭州盛元房地产开发有限公司 100%股权。以 2017 年 12 月 31 日为预评估基准日，考虑基准日后增资 5.00 亿元，本次交易标的资产的预估作价为 23.03 亿元。最终交易价格由各方参考具有证券业务资格的评估机构出具的正式评估报告的评估结果协商确定。

4. 根据 2018 年 4 月 13 日公司董事会八届八次会议决议，控股子公司温州银联公司拟对

该公司的全资子公司温州宁联投资置业有限公司实施整体吸收合并；温州银联公司拟以货币资金出资 20,000.00 万元设立全资子公司温州和晟文旅投资有限公司（暂定名），新设公司将主要承担温州银联公司于 2017 年 11 月通过竞买取得的苍南县马站镇雾城综合体地块的开发建设；控股子公司宁波经济技术开发区天瑞置业有限公司拟将注册资本从 5,000.00 万元减少至 500.00 万元。

（二）资产负债表日后利润分配情况

拟分配的利润或股利	根据 2018 年 4 月 13 日公司董事会八届八次会议决议，公司本年度拟以 2017 年末总股本为基数，每 10 股派发现金红利 1.30 元（含税），共计 40,414,400.00 元，不进行资本公积金转增股本。上述利润分配预案尚待公司股东大会审议批准。

十四、其他重要事项

（一）终止经营

1. 终止经营损益

项　目	本期数	上年同期数
营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	273.00	
销售费用		
管理费用	22,364.00	36,808.00
财务费用	-3,121.14	-1,087,706.07
资产减值损失		
加：公允价值变动收益		
净敞口套期损益		
投资收益	-41,438.25	-80,504.44
资产处置收益		
其他收益		
营业利润	-60,954.11	970,393.63
加：营业外收入	20,000.00	

减：营业外支出		3,611.20
终止经营业务利润总额	-40,954.11	966,782.43
减：终止经营业务所得税费用		
终止经营业务净利润	-40,954.11	966,782.43
减:本期确认的资产减值损失		
加:本期转回的资产减值损失		
加：终止经营业务处置净收益（税后）	326,668,267.71	
其中：处置损益总额	435,557,690.28	
减：所得税费用（或收益）	108,889,422.57	
终止经营损益合计	326,627,313.60	966,782.43
其中：归属于母公司所有者的终止经营损益合计	326,627,313.60	966,782.43

2. 终止经营现金流量

项　目	本期数			上年同期数		
	经营活动现金流量净额	投资活动现金流量净额	筹资活动现金流量净额	经营活动现金流量净额	投资活动现金流量净额	筹资活动现金流量净额
宁波经济技术开发区建宇置业有限公司	-208,956.77			-409,229.28		
宁波天景旅游投资开发有限公司	-12,482.84	356,000.00	-1,035,192.38	89,049.84	-18,000,000.00	

（二）分部信息

1. 确定报告分部考虑的因素

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。分别对房地产业务、电力和热力的生产供应业务、国内外商品贸易业务和婚庆服务业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

2. 报告分部的财务信息

行业分部

项　目	房地产	热电	商品贸易	婚庆服务
主营业务收入	4,046,605,136.21	392,201,799.15	2,378,887,994.56	29,587,711.89
主营业务成本	3,270,232,624.64	307,076,961.07	2,301,841,689.51	20,827,330.95

资产总额	4,794,055,720.44	622,101,874.82	618,671,873.00	106,297,676.41
负债总额	3,770,539,685.84	218,545,239.41	542,364,128.94	94,561,597.62

(续上表)

项　目	其他	分部间抵销	合　计
主营业务收入	138,229,288.84		6,985,511,930.65
主营业务成本	89,151,981.81		5,989,130,587.98
资产总额	2,713,836,564.48	2,067,855,542.03	6,787,108,167.12
负债总额	366,456,243.62	901,112,978.10	4,091,353,917.33

（三） 根据国家税务总局国税发〔2010〕53 号文和房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定，从事房地产开发业务的子公司目前已按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目全部竣工决算并实现销售后可向税务机关申请清算。期末子公司已根据相关规定预提了土地增值税 109,512,877.54 元。相关房产项目主要建安成本系根据合同总价与监理报告进度暂估计算。

（四） 根据 2017 年 12 月 5 日全资子公司梁祝公司与上海浙东企业管理有限公司（以下简称上海浙东公司）签订的《梁祝酒店项目转让意向协议》，梁祝公司在政策许可转让等条件成熟后将其拥有的梁祝酒店项目转让给上海浙东公司。梁祝公司应将梁祝酒店项目土地使用权转入宁波梁祝酒店经营管理有限公司，上海浙东公司拟以收购宁波梁祝酒店经营管理有限公司股权形式受让梁祝酒店项目。由于上海浙东公司后续将重新规划设计酒店项目建造方案，该项目的前期勘察设计等投入 28,900,787.47 元无法给梁祝酒店未来经营创造经济利益流入，双方约定，在未来股权收购过程中不予考虑该部分投入的价值。故梁祝公司本期将上述前期投入对应的开发成本计提存货跌价准备 28,900,787.47 元并予以转销。

（五）根据 2017 年 10 月 31 日全资子公司建设开发公司与宁波北仑恒宝顺置业有限公司签订的《宁波经济技术开发区建宇置业有限公司 100%股权转让合同》，建设开发公司通过宁波产权交易中心公开挂牌的方式，转让持有宁波经济技术开发区建宇置业有限公司的 100%股权。经过 114 轮竞价，宁波北仑恒宝顺置业有限公司最终以 441,000,000.00 元的最高价成为上述交易标的受让方。该股权转让事宜已于 2017 年 11 月 30 日办妥工商变更登记手续。公司账面确认处置长期股权投资投资收益 435,557,690.28 元。

十五、母公司财务报表主要项目注释

（一）母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1）类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,201,861.79	100.00	76,709.18	3.48	2,125,152.61
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合　计	2,201,861.79	100.00	76,709.18	3.48	2,125,152.61

(续上表)

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	4,705,970.37	100.00	85,116.05	1.81	4,620,854.32
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合　计	4,705,970.37	100.00	85,116.05	1.81	4,620,854.32

2）组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账　龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	1,475,513.77	73,775.69	5.00
1-2 年	9,778.30	2,933.49	30.00
小　计	1,485,292.07	76,709.18	5.16

3）组合中，采用其他法计提的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	未计提理由
嵊泗公司	320,782.72			一般情况下对应收本公司合并财务报表范围内各公司之间的款项不计提坏账准备。
梁祝公司	395,787.00			

小　计	716,569.72			

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备-8,406.87 元。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
梁祝公司	395,787.00	17.98	
嵊泗公司	320,782.72	14.57	
宁波志敏机械有限公司	280,838.67	12.75	14,041.93
三星重工业（宁波）有限公司	116,988.70	5.31	5,849.44
宁波市金柏嘉酒店管理有限公司	82,285.71	3.74	4,114.29
小　计	1,196,682.80	54.35	24,005.66

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	422,290,704.83	100.00	61,871.79	0.01	422,228,833.04
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合　计	422,290,704.83	100.00	61,871.79	0.01	422,228,833.04

(续上表)

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	487,017,879.36	100.00	61,086.27	0.01	486,956,793.09
单项金额不重大但单项计提坏账准备					

合　计	487,017,879.36	100.00	61,086.27	0.01	486,956,793.09

2）组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账　龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	376,535.83	18,826.79	5.00
1-2 年	150.00	45.00	30.00
3 年以上	43,000.00	43,000.00	100.00
小　计	419,685.83	61,871.79	14.74

3）组合中，采用其他法计提的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	未计提理由
嵊泗公司	421,871,019.00			一般情况下对应收本公司合并财务报表范围内各公司之间的款项不计提坏账准备。
小　计	421,871,019.00			

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 785.52 元。

(3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	4,000.00	1,111,854.25
往来款	421,871,019.00	485,630,000.00
应收暂付款	373,685.83	107,787.50
其他	42,000.00	168,237.61
合　计	422,290,704.83	487,017,879.36

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
嵊泗公司	往来款	421,871,019.00	1 年以内	99.90	
中国石化销售有限公司浙江宁波石油分公司	应收暂付款	159,002.83	1 年以内	0.04	7,950.14
中国移动通信集团浙江有限公司宁波分公司	应收暂付款	25,734.98	1 年以内	0.01	1,286.75
杭州西软科技有限公司	应收暂付款	2,000.00	3 年以上		2,000.00

宁波市银行卡服务中心	其他	2,000.00	3年以上		2,000.00
小　计		422,059,756.81		99.95	13,236.89

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,307,436,543.03		1,307,436,543.03	1,307,436,543.03		1,307,436,543.03
对联营企业投资	66,789,400.07		66,789,400.07	65,724,520.26		65,724,520.26
合　计	1,374,225,943.10		1,374,225,943.10	1,373,161,063.29		1,373,161,063.29

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
建设开发公司	240,302,800.00			240,302,800.00		
热电公司	149,772,820.00			149,772,820.00		
进出口公司	25,820,648.36			25,820,648.36		
梁祝公司	547,668,767.03			547,668,767.03		
嵊泗公司	258,000,000.00			258,000,000.00		
温州银联公司	25,500,000.00			25,500,000.00		
中佳国际发展有限公司	1,946,837.90			1,946,837.90		
宁波戚家山俱乐部有限公司	6,424,669.74			6,424,669.74		
梁祝婚庆公司	52,000,000.00			52,000,000.00		
小　计	1,307,436,543.03			1,307,436,543.03		

(3) 对联营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					
宁波青峙化工码头有限公司	65,724,520.26			13,564,879.81	
小　计	65,724,520.26			13,564,879.81	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	期末余额
	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						
宁波青峙化工码头有限公司		12,500,000.00				66,789,400.07
小　计		12,500,000.00				66,789,400.07

（二）母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	45,054,184.81	29,784,222.03	38,558,863.19	24,685,171.48
其他业务	36,660,073.72	12,373,330.40	30,499,937.55	7,949,608.46
合　计	81,714,258.53	42,157,552.43	69,058,800.74	32,634,779.94

2. 投资收益

项　目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	455,620,846.05	102,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	13,564,879.81	14,956,945.25
处置长期股权投资产生的投资收益		1,999,266.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		34,304.33
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	669,786.00	157,535.30
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	4,949,962.81	5,198,021.29
处置可供出售金融资产取得的投资收益		35,290,575.11
合　计	474,805,474.67	159,636,647.28

十六、其他补充资料

（一）非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

项　目	金额	说明

非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	475,057,273.11	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	792,803.70	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	7,399,613.11	
企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益	770.60	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	666,237.31	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-347,480.82	
小　计	483,569,217.01	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	119,895,218.34	
少数股东权益影响额(税后)	307,726.29	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	363,366,272.38	

（二）净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	22.07	1.56	1.56
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.40	0.38	0.38

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项　目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	481,043,290.88
非经常性损益	B	363,366,272.38
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	117,677,018.50
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	1,935,479,349.53
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	15,365,760.00
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	6
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	24,870,400.00

减少净资产次月起至报告期期末的累计月数		H	6
其他	外币财务报表折算引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动	I1	-92,500.83
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	6
	可供出售金融资产公允价值变动引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动	I2	15,097,687.38
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	6
	股权激励引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动	I3	698,430.00
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J3	6
	不丧失控制权下处置少数股东权益引起的净资产增减变动	I4	488,969.75
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J4	2
报告期月份数		K	12
加权平均净资产		L= D+A/2+ E×F/K-G×H/K±I×J/K	2,179,181,978.20
加权平均净资产收益率		M=A/L	22.07%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率		N=C/L	5.40%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项　目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	481,043,290.88
非经常性损益	B	363,366,272.38
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	117,677,018.50
期初股份总数	D	305,792,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	5,088,000.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	6
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	L=D+E+F×G/K-H×I/K-J	308,336,000.00

基本每股收益	M=A/L	1.56
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	0.38

(2) 稀释每股收益的计算过程

项　目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	481,043,290.88
稀释性潜在普通股对净利润的影响数	B	
稀释后归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	481,043,290.88
非经常性损益	D	363,366,272.38
稀释后扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	E=C-D	117,677,018.50
发行在外的普通股加权平均数	F	308,336,000.00
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	G	992,393.49
稀释后发行在外的普通股加权平均数	H=F+G	309,328,393.49
稀释每股收益	M=C/H	1.56
扣除非经常损益稀释每股收益	N=E/H	0.38

宁波联合集团股份有限公司

二〇一八年四月十三日