



杭州市城市建设投资集团有限公司

二〇一九年度

审计报告

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）





目 录

一、审计报告	第 1-3 页
二、财务报表	第 4-15 页
(一) 合并资产负债表	第 4-5 页
(二) 合并利润表	第 6 页
(三) 合并现金流量表	第 7 页
(四) 合并股东权益变动表	第 8-9 页
(五) 母公司资产负债表	第 10-11 页
(六) 母公司利润表	第 12 页
(七) 母公司现金流量表	第 13 页
(八) 母公司股东权益变动表	第 14-15 页
三、财务报表附注	第 16-152 页



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京 西城区车公庄大街9号
五栋大楼B2座301室 邮编 100004
电话 +86 10 88312386
传真 +86 10 88312386
www.apag-cn.com

审计报告

亚会 A 审字（2020）0067 号

杭州市城市建设投资集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了杭州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“城投集团”）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2019 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东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，公允反映了城投集团 2019 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2019 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

城投集团管理层对其他信息负责。其他信息包括城投集团 2019 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任

何形式的鉴证结论。

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督城投集团的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内

部控制的有效性发表意见。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对城投集团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城投集团不能持续经营。

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

(六) 就城投集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。

亚太（集团）会计师事务所

（特殊普通合伙）

中国·北京



中国注册会计师：

刘勇
刘勇

中国注册会计师：

倪元飞
倪元飞

2020年3月27日

合并资产负债表（续）

编制单位：杭州城市基础设施建设集团有限公司	2019年12月31日	金额单位：元		
项 目	行次	期末余额	期初余额	注释号
流动资产：	74			
短期借款	75	7,061,870,230.37	6,157,807,080.94	八、（二十一）
△向中央银行借款	76			
△拆入资金	77			
☆交易性金融负债	78			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	79			
衍生金融负债	80			
应付票据	81	1,133,953,164.56	804,403,511.43	八、（二十二）
应付账款	82	6,127,626,220.81	4,854,280,749.78	八、（二十四）
预收款项	83	7,840,421,746.28	6,203,237,421.22	八、（二十五）
合同负债	84			
△卖出回购金融负债	85			
△吸收存款及同业存放	86			
△代理买卖证券款	87			
△代理承销证券款	88			
应付职工薪酬	89	484,300,274.11	391,708,756.22	八、（二十六）
其中：应付工资	90	201,126,807.99	218,304,330.82	
应付福利费	91	7,010,236.45	3,354,339.11	
其中：职工奖励及福利基金	92			
应交税费	93	1,827,903,930.99	1,526,499,569.89	八、（二十七）
其中：应交税金	94	1,823,787,754.87	1,519,522,727.74	
其他应付款	95	8,740,089,902.22	10,423,154,854.41	八、（二十八）
△应付手续费及佣金	96			
△应付分保账款	97			
持有待售负债	98			
一年内到期的非流动负债	99	2,247,328,334.75	3,043,749,297.69	八、（二十九）
其他流动负债	100	2,500,000,000.00	998,838,336.17	八、（三十）
流动负债合计	101	37,953,794,284.19	34,013,679,657.75	
非流动负债：	102			
△保险合同准备金	103			
长期借款	104	22,743,913,931.17	16,968,843,742.49	八、（三十一）
应付债券	105	7,353,543,400.00	5,035,040,766.24	八、（三十二）
其中：优先股	106			
永续债	107			
☆租赁负债	108			
长期应付款	109	12,150,490,522.95	13,616,064,986.89	八、（三十三）
长期应付职工薪酬	110			
预计负债	111	5,075,291.10	-	八、（三十四）
递延收益	112	5,921,169,635.76	5,440,200,975.16	八、（三十五）
递延所得税负债	113	160,412,786.87	160,676,352.50	八、（三十六）
其他非流动负债	114	3,764,653.43	5,627,839.10	八、（三十七）
其中：特准储备基金	115			
非流动负债合计	116	48,337,370,221.28	41,225,854,662.38	
负债合计	117	86,290,764,505.77	75,239,534,320.13	
所有者权益（或股东权益）：	118			
实收资本（或股本）	119	6,571,640,000.00	6,571,640,000.00	八、（三十八）
国家资本	120	6,500,000,000.00	6,500,000,000.00	
国有法人资本	121	71,640,000.00	71,640,000.00	
集体资本	122			
民营资本	123			
外商资本	124			
减：已归还投资	125			
实收资本（或股本）净额	126	6,571,640,000.00	6,571,640,000.00	
其他权益工具	127			
其中：优先股	128			
永续债	129			
资本公积	130	27,848,360,248.56	27,052,804,667.54	八、（三十九）
减：库存股	131			
其他综合收益	132	90,961,308.30	30,402,836.98	八、（四十）
其中：外币报表折算差额	133			
专项储备	134	17,451,079.87	28,534,381.89	八、（四十一）
盈余公积	136	407,418,097.95	349,057,359.71	八、（四十二）
其中：法定公积金	136	407,418,097.95	349,057,359.71	
任意公积金	137			
储备基金	138			
企业发展基金	139			
利润归还投资	140			
△一般风险准备	141			
未分配利润	142	9,917,218,731.63	8,548,376,785.37	八、（四十三）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	143	44,851,049,466.31	42,560,816,031.49	
少数股东权益	144	7,797,962,239.32	5,891,568,650.69	
所有者权益（或股东权益）合计	145	52,649,011,705.63	48,452,384,682.18	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	146	138,939,776,211.40	123,691,919,002.31	

注：表中“*”号为合并会计报表专用，如△项为合并报表企业专用，带#项目为外商投资企业专用，如#项目为执行新收入/新租赁/新金融工具准则企业适用。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司		2019年度	金额单位：元	
项 目	行次	本期金额	上期金额	注释号
一、营业总收入	1	28,077,837,085.29	26,126,454,983.09	
其中：营业收入	2	28,077,837,085.29	26,126,454,983.09	九、(四)1
△利息收入	3			
△已赚保费	4			
△手续费及佣金收入	5			
二、营业总成本	6	30,570,305,551.03	28,485,963,279.94	
其中：营业成本	7	26,882,733,954.26	24,827,121,878.43	九、(四)1
△利息支出	8			
△手续费及佣金支出	9			
△退保金	10			
△赔付支出净额	11			
△提取保险责任准备金净额	12			
△保单红利支出	13			
△分保费用	14			
税金及附加	15	503,854,387.86	537,976,058.06	
销售费用	16	389,621,888.17	375,437,636.77	
管理费用	17	1,992,494,738.56	1,911,347,123.10	
其中：党建工作经费	18	4,218,295.83	3,221,143.88	
研发费用	19	81,059,732.98	75,922,028.77	
财务费用	20	720,540,849.20	768,158,554.81	
其中：利息费用	21	961,614,442.30	935,863,753.52	
利息收入	22	273,321,043.62	213,115,806.86	
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	23			
其他	24			
加：其他收益	25	4,401,335,524.38	3,855,116,166.42	八、(四)1
投资收益(损失以“-”号填列)	26	1,013,148,338.58	845,835,310.76	九、(四)四
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27			
含以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	28			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	29			
☆净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	30			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	31	1,628,375.83	-116,004,386.37	八、(四)五
☆信用减值损失(损失以“-”号填列)	32	2,484,827.41		八、(四)六
资产减值损失(损失以“-”号填列)	33	-740,263,686.90	-105,147,049.13	八、(四)七
资产处置收益(损失以“-”号填列)	34	45,258,288.31	-395,464.23	八、(四)八
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	35	2,231,123,201.87	2,119,903,280.60	
加：营业外收入	36	165,662,483.12	232,923,932.48	八、(四)九
其中：政府补助	37			
减：营业外支出	38	52,546,681.67	105,582,954.38	八、(五)1
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	39	2,344,239,003.32	2,247,244,258.70	
减：所得税费用	40	465,804,295.32	538,925,798.09	八、(五)2
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	41	1,878,434,708.00	1,708,318,460.61	
(一)按所有权归属分类：	42			
归属于母公司所有者的净利润	43	1,427,202,684.50	1,303,066,397.42	
*少数股东损益	44	451,232,023.50	405,252,063.19	
(二)按经营持续性分类：	45			
持续经营净利润	46	1,878,434,708.00	1,708,318,460.61	
终止经营净利润	47			
六、其他综合收益的税后净额	48	81,184,408.91	-146,032,631.11	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	49	80,558,471.32	-142,660,662.10	
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	50			
1.重新计量设定受益计划变动额	51			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	52			
☆3.其他权益工具投资公允价值变动	53			
☆4.企业自身信用风险公允价值变动	54			
5.其他	55			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	56	80,558,471.32	-142,660,662.10	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	57	9,252,576.90	-34,096,768.08	
☆2.其他债权投资公允价值变动	58			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	59	71,305,894.42	-108,563,894.02	
☆4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	60			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	61			
☆6.其他债权投资信用减值准备	62			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	63			
8.外币财务报表折算差额	64			
9.其他	65			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	66	625,937.59	-3,371,969.01	
七、综合收益总额	67	1,959,619,116.91	1,562,285,829.50	
归属于母公司所有者的综合收益总额	68	1,507,761,155.82	1,160,405,735.32	
*归属于少数股东的综合收益总额	69	451,857,961.09	401,880,094.18	
八、每股收益：	70			
基本每股收益	71			
稀释每股收益	72			
	73			

注：表中“*”科目为合并会计报表专用，如“少数股东损益”科目；“*”后为执行新收入、新金融工具准则企业适用。

法定代表人：



主管会计工作负责人：

6



会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

2019年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	注释号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	34,654,037,722.62	26,478,376,336.50	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3	-	-	
△向中央银行借款净增加额	4	-	-	
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5	-	-	
△收到原保险合同保费取得的现金	6	-	-	
△收到再保业务现金净额	7	-	-	
△保户储金及投资款净增加额	8	-	-	
△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	9	-	-	
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	-	-	
△拆入资金净增加额	11	-	-	
△回购业务资金净增加额	12	-	-	
△代理买卖证券收到的现金净额	13	-	-	
收到的税费返还	14	82,920,827.14	38,722,973.60	
收到其他与经营活动有关的现金	15	10,126,695,797.96	17,559,519,708.32	
经营活动现金流入小计	16	44,863,654,347.72	44,076,619,018.42	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	23,886,914,436.42	21,806,340,130.28	
△客户贷款及垫款净增加额	18	-	-	
△存放中央银行和同业款项净增加额	19	-	-	
△支付原保险合同赔付款项的现金	20	-	-	
△拆出资金净增加额	21	-	-	
△支付利息、手续费及佣金的现金	22	-	-	
△支付保单红利的现金	23	-	-	
支付给职工及为职工支付的现金	24	5,059,008,949.89	4,616,421,627.71	
支付的各项税费	25	1,392,533,498.85	1,951,884,797.66	
支付其他与经营活动有关的现金	26	9,286,339,451.63	12,921,461,926.73	
经营活动现金流出小计	27	39,618,796,326.85	41,295,108,481.37	
经营活动产生的现金流量净额	28	5,244,858,020.87	2,781,510,527.05	
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	12,655,193,263.11	24,295,692,998.23	
取得投资收益收到的现金	31	832,668,659.77	640,963,442.30	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32	79,933,464.39	81,656,774.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33	-	15,843,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	34	4,235,451,403.47	3,417,817,506.99	
投资活动现金流入小计	35	17,823,246,690.74	28,551,881,918.62	
构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	12,501,987,690.21	8,876,091,448.50	
投资支付的现金	37	10,168,445,800.18	20,730,828,997.46	
△质押贷款净增加额	38	-	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	13,858,129.01	-	
支付其他与投资活动有关的现金	40	4,555,058,368.60	2,410,826,450.74	
投资活动现金流出小计	41	27,839,350,008.00	32,117,555,896.70	
投资活动产生的现金流量净额	42	-10,016,103,317.26	-3,565,673,981.18	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	800,373,750.19	1,292,699,838.12	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	800,373,750.19	1,235,213,935.70	
取得借款收到的现金	46	24,896,241,145.34	16,737,167,158.45	
△发行债券收到的现金	47	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	48	2,880,764,659.24	6,894,026,185.83	
筹资活动现金流入小计	49	28,577,379,554.77	25,223,922,482.40	
偿还债务支付的现金	50	18,429,779,447.50	12,699,046,683.58	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51	5,996,904,076.06	5,692,990,708.12	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52	296,897,311.92	186,508,512.21	
支付其他与筹资活动有关的现金	53	2,241,089,391.94	2,876,030,512.15	
筹资活动现金流出小计	54	22,667,772,910.02	17,368,061,938.45	
筹资活动产生的现金流量净额	55	5,909,606,644.75	6,555,860,543.95	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	56	823.74	-133,890.00	
五、现金及现金等价物净增加额	57	1,138,362,172.10	6,771,563,104.81	
加：期初现金及现金等价物余额	58	17,594,783,300.61	11,823,220,656.60	
六、期末现金及现金等价物余额	59	18,733,145,472.71	17,594,783,300.61	
	60			

注：如△填列项目为金融工具专用

法定代表人：

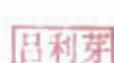


主管会计工作负责人：

7



会计机构负责人：



合并股东权益变动表

金额单位：元

2019年度

编制单位：江西洪城水务投资集团有限公司

项 目	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	小 计			
		优先股	永续债											其他
行 次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	6,571,640,000.00	-	-	-	27,032,401,467.54	-	10,420,025.98	319,037,319.71	-	-	42,560,016,631.99	5,891,508,650.69	48,451,525,282.68	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额	6,571,640,000.00	-	-	-	27,032,401,467.54	-	10,420,025.98	319,037,319.71	-	-	42,560,016,631.99	5,891,508,650.69	48,451,525,282.68	
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)														
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	795,555,391.82	-	80,559,471.32	58,360,338.24	-	-	1,434,475,201.38	1,406,923,598.63	4,181,458,880.01	
(二) 所有者投入和减少资本														
1.所有者投入资本	-	-	-	-	795,555,391.82	-	-	-	-	-	795,555,391.82	-	795,555,391.82	
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 专项储备提取和使用														
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-11,063,302.02	-	-	-	-11,063,302.02	-	-11,063,302.02	
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	36,949,919.51	-	-	-	35,886,617.49	-	35,886,617.49	
(四) 利润分配														
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	58,360,338.24	-	-	58,360,338.24	-	58,360,338.24	
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	58,360,338.24	-	-	58,360,338.24	-	58,360,338.24	
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.提取法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-104,175,039.40	-	-104,175,039.40	
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五) 所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7.5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	6,571,640,000.00	-	-	-	27,827,956,859.36	-	90,979,497.30	377,407,657.95	-	-	44,004,411,919.31	7,298,432,249.32	51,292,844,168.63	

注：如本期期末与上年期末相比，减少5%以上，且金额超过1,000万元的企业适用。

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

编制单位：杭州城市基础设施建设集团有限公司

2019年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	注释号
流动资产：	74			
短期借款	75			
△向中央银行借款	76			
△拆入资金	77			
△交易性金融负债	78			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	79			
衍生金融负债	80			
应付票据	81			
应付账款	82	523,270.98	447,691,390.33	
预收款项	83	24,074,690.54	11,304,118.64	
★合同负债	84			
△卖出回购金融资产款	85			
△吸收存款及同业存放	86			
△代理买卖证券款	87			
△代理承销证券款	88			
应付职工薪酬	89	169,578.84	11,157.87	
其中：应付工资	90			
应付福利费	91			
其中：职工奖励及福利基金	92			
应交税费	93	1,754,687.17	1,063,573.91	
其中：应交税金	94	1,722,457.56	509,912.22	
其他应付款	95	3,248,475,044.60	3,199,518,095.71	
△应付手续费及佣金	96			
△应付分保账款	97			
持有待售负债	98			
一年内到期的非流动负债	99	181,000,000.00	1,500,000,000.00	
其他流动负债	100	2,500,000,000.00		
流动负债合计	101	5,945,907,171.73	5,176,608,936.48	
非流动负债：	102			
△保险合同准备金	103			
长期借款	104	2,759,000,000.00	6,182,300,000.00	
应付债券	105	3,870,000,000.00	1,760,000,000.00	
其中：优先股	106			
永续债	107			
★租赁负债	108			
长期应付款	109	7,412,609,545.57	7,297,976,393.17	
长期应付职工薪酬	110			
预计负债	111			
递延收益	112	409,064,517.30	415,796,210.10	
递延所得税负债	113	2,994,078.86	3,140,492.65	
其他非流动负债	114			
其中：特准储备基金	115			
非流动负债合计	116	14,453,668,141.73	14,659,213,095.92	
负债合计	117	20,399,575,313.46	19,835,722,032.40	
所有者权益（或股东权益）：	118			
实收资本（或股本）	119	6,571,640,000.00	6,571,640,000.00	
国家资本	120	6,500,000,000.00	6,500,000,000.00	
国有法人资本	121	71,640,000.00	71,640,000.00	
集体资本	122			
民营资本	123			
外商资本	124			
=减：已归还投资	125			
实收资本（或股本）净额	126	6,571,640,000.00	6,571,640,000.00	
其他权益工具	127			
其中：优先股	128			
永续债	129			
资本公积	130	20,757,656,199.60	20,757,510,590.08	
减：库存股	131			
其他综合收益	132	15,143,110.63	6,326,775.14	
其中：外币报表折算差额	133			
专项储备	141			
盈余公积	135	407,418,097.95	449,057,359.71	
其中：法定公积金	136	407,418,097.95	349,057,359.71	
任意公积金	147			
=储备基金	138			
=企业发展基金	139			
=利润归还投资	140			
△一般风险准备	141			
未分配利润	142	3,051,960,424.95	2,536,713,780.82	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	143	30,813,819,833.13	30,221,251,505.75	
少数股东权益	144			
所有者权益（或股东权益）合计	145	30,813,819,833.13	30,221,251,505.75	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	146	51,213,395,146.59	50,056,973,538.15	

注：表中“+”项目为负数在红字填列。表中“=”项目为金额类会计科目，用“-”项目为负数填列。表中“-”项目为执行新收入、新租赁、新金融工具准则企业适用。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司		2019年度		金额单位：元	
项 目	行次	本期金额	上期金额	注释号	
一、营业总收入	1	3,748,165,912.03	743,539,731.72		
其中：营业收入	2	3,748,165,912.03	743,539,731.72		
△利息收入	3				
△已赚保费	4				
△手续费及佣金收入	5				
二、营业总成本	6	3,514,240,821.38	1,017,350,033.09		
其中：营业成本	7	3,012,591,867.91	398,718,576.38		
△利息支出	8				
△手续费及佣金支出	9				
△退保金	10				
△赔付支出净额	11				
△提取保险责任准备金净额	12				
△保单红利支出	13				
△分保费用	14				
税金及附加	15	9,187,574.21	4,992,929.08		
销售费用	16				
管理费用	17	280,746,229.67	263,573,026.54		
其中：党建工作经费	18	952,278.90	949,953.28		
研发费用	19				
财务费用	20	211,715,149.59	350,065,501.09		
其中：利息费用	21	398,266,939.82	407,453,501.12		
利息收入	22	190,126,969.86	67,638,764.83		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	23				
其他	24				
加：其他收益	25	6,731,692.80	6,821,209.85		
投资收益（损失以“-”号填列）	26	673,654,729.05	546,086,437.91		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27	316,057,153.28	163,340,527.71		
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	28				
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	29				
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	30				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	31				
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	32				
资产减值损失（损失以“-”号填列）	33	-325,741,911.78			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	34	37,111.50			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	35	588,606,712.22	279,097,346.39		
加：营业外收入	36	6,670.15	611,731.62		
其中：政府补助	37				
减：营业外支出	38	5,006,000.00	48,848,485.17		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39	583,607,382.37	230,860,592.84		
减：所得税费用	40				
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41	583,607,382.37	230,860,592.84		
（一）按所有权归属分类：	42				
归属于母公司所有者的净利润	43				
*少数股东损益	44				
（二）按经营持续性分类：	45				
持续经营净利润	46	583,607,382.37	230,860,592.84		
终止经营净利润	47				
六、其他综合收益的税后净额	48				
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	49	8,813,335.49	-35,249,776.75		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	50				
1.重新计量设定受益计划变动额	51				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	52				
☆3.其他权益工具投资公允价值变动	53				
☆4.企业自身信用风险公允价值变动	54				
5.其他	55				
（二）将重分类进损益的其他综合收益	56	8,813,335.49	-35,249,776.75		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	57	9,252,576.90	-34,096,768.08		
☆2.其他债权投资公允价值变动	58				
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	59	-439,241.41	-1,153,088.67		
☆4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	60				
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	61				
☆6.其他债权投资信用减值准备	62				
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	63				
8.外币财务报表折算差额	64				
9.其他	65				
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	66				
七、综合收益总额	67	592,420,717.86	195,610,816.09		
归属于母公司所有者的综合收益总额	68				
*归属于少数股东的综合收益总额	69				
八、每股收益：	70				
基本每股收益	71				
稀释每股收益	72				
	73				

注：表中“*”科目为合并会计报表专用，加号种填项目为金融类企业专用，加号为执行新收入/新金融工具准则企业适用。

法定代表人：



主管会计工作负责人：

12



会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

2019年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	注释号
一、经营活动产生的现金流量：	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,921,607,984.75	567,959,035.01	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△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	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14		9,517.00	
收到其他与经营活动有关的现金	15	1,374,697,742.92	5,848,552,778.70	
经营活动现金流入小计	16	5,296,305,727.67	6,416,521,330.71	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	23,456,715.20	2,720,124.49	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工及为职工支付的现金	24	38,783,490.77	31,140,455.97	
支付的各项税费	25	52,118,412.53	95,210,829.04	
支付其他与经营活动有关的现金	26	2,419,608,164.24	6,487,532,740.51	
经营活动现金流出小计	27	2,533,966,782.74	6,616,604,150.01	
经营活动产生的现金流量净额	28	2,762,338,944.93	-200,082,819.30	
二、投资活动产生的现金流量：	29			
收回投资收到的现金	30	10,483,242,922.19	15,518,537,130.00	
取得投资收益收到的现金	31	584,343,939.51	691,483,810.17	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32	38,781.65	2,036,867.07	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33			
收到其他与投资活动有关的现金	34	2,574,260,789.14	1,696,149,916.66	
投资活动现金流入小计	35	13,641,886,432.49	17,908,207,723.90	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	9,430,461.20	1,268,171,588.21	
投资支付的现金	37	9,396,944,440.00	13,185,528,314.00	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39			
支付其他与投资活动有关的现金	40	3,576,754,657.71	3,512,800,000.00	
投资活动现金流出小计	41	12,983,129,558.91	17,966,499,902.21	
投资活动产生的现金流量净额	42	658,756,873.58	-58,292,178.31	
三、筹资活动产生的现金流量：	43			
吸收投资收到的现金	44	-	100,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45			
取得借款收到的现金	46	6,153,650,000.00	2,150,000,000.00	
△发行债券收到的现金	47			
收到其他与筹资活动有关的现金	48	1,611,500,000.00	3,161,917,283.21	
筹资活动现金流入小计	49	7,765,150,000.00	5,411,917,283.21	
偿还债务支付的现金	50	5,576,215,845.60	1,088,145,926.71	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51	208,601,747.66	740,825,657.39	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52			
支付其他与筹资活动有关的现金	53	392,013,365.43	410,165,760.94	
筹资活动现金流出小计	54	6,176,830,958.69	2,239,137,345.04	
筹资活动产生的现金流量净额	55	1,588,319,041.31	3,172,779,938.17	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	56			
五、现金及现金等价物净增加额	57	5,009,414,859.82	2,914,404,940.56	
加：期初现金及现金等价物余额	58	5,122,418,750.35	2,208,013,809.79	
六、期末现金及现金等价物余额	59	10,131,833,610.17	5,122,418,750.35	
	60			

注：△为特殊项目为金融企业专用。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

明冯印业, 杭州冯国印业投资管理有限公司

2019年度

本、位、单、位

金额单位: 元

行次	项目	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				
		1	2	3	4										5	6
1	一、上年年末余额	6,571,640.00		30,737,510.29		30,737,510.29		6,320,775.11		349,057,359.71		2,536,713,780.82		30,221,251,506.73		30,221,251,506.73
2	加:会计政策变更															
3	前期差错更正															
4	其他															
5	二、本年年初余额	6,571,640.00		30,737,510.29		30,737,510.29		6,320,775.11		349,057,359.71		2,536,713,780.82		30,221,251,506.73		30,221,251,506.73
6	三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					147,409.32		8,813,335.40		38,300,738.24		534,740,644.13		592,568,327.38		592,568,327.38
7	(一)综合收益总额					147,409.32		8,813,335.40				563,007,382.37		592,568,327.38		592,568,327.38
8	(二)所有者投入和减少资本															
9	1.所有者投入资本															
10	2.其他权益工具持有者投入资本															
11	3.股份支付计入所有者权益的金额															
12	4.其他															
13	(三)专项储备提取和使用															
14	1.提取专项储备															
15	2.使用专项储备															
16	(四)利润分配															
17	1.提取盈余公积															
18	其中:法定公积金															
19	任意公积金															
20	盈余公积补亏															
21	*企业为基金															
22	*利润分配转回															
23	2.提取一般风险准备															
24	3.对所有者(或股东)的分配															
25	4.其他															
26	(五)所有者权益内部结转															
27	1.资本公积转增资本(或股本)															
28	2.盈余公积转增资本(或股本)															
29	3.盈余公积弥补亏损															
30	4.设定受益计划变动额结转留存收益															
31	5.其他综合收益结转留存收益															
32	6.其他															
33	四、本年年末余额	6,571,640.00		20,737,658.19		20,737,658.19		15,143,110.51		67,418,097.95		3,064,968,124.93		30,813,819,833.13		30,813,819,833.13

注: 报告期内所有者权益变动, 如为外币折算产生的, 即为外币折算差额。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司股东权益变动表（续）

编制单位：杭州德信地产集团有限公司

2018年度

金额单位：元

项目	行次	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			小计
		1	2	3	4										
一、上年年末余额	1	6,571,640,000.00			40,954,319,504.40			325,974,109.42			2,416,119,360.99	39,409,409,717.71			39,409,409,717.71
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	6,571,640,000.00			40,954,319,504.40			325,974,109.42			2,416,119,360.99	39,409,409,717.71			39,409,409,717.71
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	6				-190,898,914.32			23,086,659.28			20,544,419.84	-189,408,211.96			-189,408,211.96
1.综合收益总额	7				35,249,376.15						230,860,592.84	195,610,816.09			195,610,816.09
2.所有者投入的减少资本	8				-190,898,914.32						-190,898,914.32	-190,898,914.32			-190,898,914.32
1.所有者投入资本	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
1.其他	12				190,898,914.32							190,898,914.32			190,898,914.32
(一)专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14														
2.使用专项储备	15														
(四)利润分配	16														
1.提取盈余公积	17							23,086,659.28			-230,296,172.01	-197,210,113.73			-197,210,113.73
其中：法定盈余公积	18							23,086,659.28			23,086,659.28				
任意盈余公积	19														
2.提取任意盈余公积	20														
3.提取一般风险准备	21														
4.其他	22														
(五)所有者权益内部结转	23														
1.资本公积转增资本(或股本)	24														
2.盈余公积转增资本(或股本)	25														
3.盈余公积弥补亏损	26														
4.其他	27														
(六)所有者权益总额增加/减少	28														
1.所有者投入的资本	29														
2.盈余公积转增资本(或股本)	30														
3.盈余公积弥补亏损	31														
4.其他	32														
四、本年年末余额	33	6,571,640,000.00			20,737,500,590.08			149,651,208.71			2,536,713,780.82	39,221,251,565.75			39,221,251,565.75

注：加入前期资产负债表所有者权益，即为当期资产负债表所有者权益；加入当期损益所有者权益，即为当期资产负债表所有者权益。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



杭州市城市建设投资集团有限公司
2019 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、企业的基本情况

杭州市城市建设投资集团有限公司以下简称“本公司”或“公司”, 杭州市城市建设投资集团有限公司及其所有子公司以下合称为“本集团”。

公司原名杭州市城市建设资产经营有限公司, 系经中共杭州市委、杭州市人民政府《关于组建杭州市城市建设资产经营有限公司的通知》(市委发〔2003〕58 号)批准设立, 于 2003 年 8 月 8 日在杭州市市场监督管理局登记注册, 现持有注册号为 330100000180636 的企业法人营业执照, 统一社会信用代码为: 91330100751708923K。2007 年 6 月 8 日, 根据杭州市人民政府《关于杭州市城市建设资产经营公司更名的批复》(杭政函〔2007〕101 号), 公司更名为杭州市城市建设投资集团有限公司。现有注册资本 65.7164 亿元。法定代表人: 冯国明; 注册地址: 浙江省杭州市下城区仙林桥直街 3 号 1501 室。

公司经营范围: 经营市政府授权的国有资产。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

营业期限自 2003 年 8 月 8 日至 2053 年 8 月 7 日止。

本集团 2019 年度财务报告经公司管理层批准于 2020 年 3 月 27 日对外报出。

二、财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司及本集团 2019 年 12 月 31 日的财务状况及 2019 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(2017 年修订)》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移

《2017 年修订》》(财会〔2017〕8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计(2017 年修订)》(财会〔2017〕9 号);于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(2017 年修订)》(财会〔2017〕14 号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”)。

本集团所属杭州热电集团股份有限公司自 2019 年度起执行新金融工具准则,其他公司尚未执行上述各项新准则。在进行会计政策和会计估计描述时,本集团对相关内容区别“已经执行新金融工具准则的公司”和“尚未执行新金融工具准则的公司”分别描述。

(一) 会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期,会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度,即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

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

(三) 记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定,本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产,按公允价值减去预计费用后的金额,以及符合持有待售条件时的原账面价值,取两者孰低计价。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

(四) 企业合并

企业合并,是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制,且该控制并非暂时性的,为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并,在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方,参与合并的其他企业为被合并方。合并日,是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积(股本溢价);资本公积(股本溢价)不足以冲减的,调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用,于发生时计入当期损益。

2、非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并,在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方,参与合并的其他企业为被购买方。购买日,是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并,合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值,为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本,购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的,相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,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,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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异,在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的,在购买日后 12 个月内,如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在,预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的,则确认相关的递延所得税资产,同时减少商誉,商誉不足冲减的,差额部分确认为当期损益;除上述情况以外,确认与企业合并相关的递延所得税资产的,计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》(财会〔2012〕19 号)和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准(参见本附注四、(五)“合并财务报表的编制方法”2),判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,参考本部分前面各段描述及本附注四、(十二)“长期股权投资”进行会计处理;不属于“一揽子交易”的,区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

在个别财务报表中,以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和,作为该项投资的初始投资成本;购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外,其余转入当期投资收益)。

在合并财务报表中,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外,其余转为购买日所属当期投资收益)。

(五) 合并财务报表编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

2、合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司拟采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

本集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、（十二）“长期股权投资”或本附注四、（九）“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的

各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一项一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、（十二）“长期股权投资”、2、（4））和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，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。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、（十二）“长期股权投资”、2、（2）“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1、外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公

布的当日外汇牌价的中间价，下同)折算为记账本位币金额，但本集团发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

2、对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

3、外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

（九）金融工具

“尚未执行新金融工具准则的公司”（本部分简称“此类公司”）的相关会计政策如

下：

在此类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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，此类公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，此类公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

(1) 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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明此类公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.此类公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

(2) 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且此类公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，此类公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

（3）贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。此类公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，此类公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，

在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

3、金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，此类公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

此类公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，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。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

（2）可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 50%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。可供出售金融资产发生减值时，将原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当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或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的减值损失，不予转回。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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

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

5、金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为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的条件与分类为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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(2) 其他金融负债

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，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 财务担保合同

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，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定

的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

6、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。此类公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

7、金融资产和金融负债的抵销

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

8、权益工具

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

此类公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。此类公司不确认权益工具的公允价值变动额。

“已经执行新金融工具准则的公司”（本部分简称“此类公司”）的相关会计政策如下：

在此类公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融资产的分类、确认和计量

此类公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

（1）以摊余成本计量的金融资产

此类公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类公司对于此类金融资产，

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

2、金融负债的分类、确认和计量

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

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

(2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、

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

3、金融资产减值

此类公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，此类公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者此类公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，此类公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收账款，此类公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，此类公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，此类公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，此类公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

此类公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若此类公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

此类公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，此类公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

此类公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，此类公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产

的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月或者整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
其他应收款——应收暂付款及其他组合	款项性质	
其他应收款——合并范围内关联方组合	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据——银行承兑汇票	票据承兑人	参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，测算整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。
应收票据——商业承兑汇票		参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
应收账款——信用风险特征组合	账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
应收账款——合并范围内关联方组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，测算整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

2) 应收账款——信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
3 个月以内 (含, 下同)	0.00
3-12 个月	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	30.00
3-4 年	50.00
4-5 年	80.00
5 年以上	100.00

4、其他

“已经执行新金融工具准则的公司”金融资产转移的确认依据和计量方法、金融负债

的终止确认、金融资产和金融负债的抵销、以及权益工具的会计政策与前述“未执行新金融工具准则的公司”的会计政策一致。

(十) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、坏账准备的计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本集团将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

对于“已经执行新金融工具准则的公司”，对单项金额重大的应收款项按照 12 个月内或整个存续期内预计信用损失，单独进行信用风险评估，计提减值准备。此类应收款项单独进行信用风险评估后，不再纳入信用风险组合。

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

①信用风险特征组合的确定依据

本集团对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	类似账龄的款项信用风险相似
政府及关联方组合	款项性质，包括政府款项、关联方款项
无风险组合	款项性质，押金及保证金

②根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

对于“已经执行新金融工具准则的公司”，还应考虑前瞻性信息，按照 12 个月内或整个存续期内预计信用损失，进行信用风险评估，计提减值准备。计提方法详见附注四、（九）“金融工具”。

未执行新金融工具准则的公司，不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
政府及关联方组合	考虑逾期情况，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	
无风险组合	不计提坏账准备	
A、账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法		
账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	0.00-5.00	0.00-5.00
1-2年	5.00-10.00	5.00-10.00
2-3年	10.00-30.00	10.00-30.00
3年以上	30.00-100.00	30.00-100.00

(3) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法：

对于单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项，应披露单项计提坏帐准备的理由和计提方法。如：本集团对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

对应收票据、预付款项、应收利息、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。

2、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

对于“已经执行新金融工具准则的公司”，如果资产负债表日应收账款的预期信用损失小于该应收账款减值准备账面金额，则应将差额确认为减值利得。

本集团向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(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、开发产品、开发成本、库存商品、发出商品、代建项目、周转材料、工程施工、出租开发产品、低值易耗品、原材料及其他等。

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及所占地块的级差系数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、工程施工成本的具体核算方法

以工程项目为核算对象，按支出分别核算各工程项目的工程施工成本。期末，工程施工成本根据完工百分比法确认的营业收入，配比结转至营业成本。

4、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。

5、存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

6、周转材料按照一次转销法进行摊销。

(十二) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、(九)“金融工具”。

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

1、投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并

对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2、后续计量及损益确认方法

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

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

对于本集团首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

（3）收购少数股权

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

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、（五）“合并财务报表编制的方法”、2 中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

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

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进

行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

3、长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、二十三“非流动非金融资产减值”。

（十三）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本集团持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

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

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十三）“非流动非金融资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

（十四）固定资产

1、固定资产确认条件

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

2、固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的

使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋、建筑物	8-50	1-10	1.80-12.38	直线法
道路资产	35-50	0-5	1.90-2.86	直线法
机器设备	3-25	4-10	3.60-32.00	直线法
运输工具	3-10	3-10	9.00-32.33	直线法
电子、办公设备	2-10	0-10	9.00-50.00	直线法
其他设备	3-10	0-5	9.50-33.33	直线法
管道资产	4-30	0-10	3.00-25.00	直线法

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

3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(二十三)“非流动非金融资产减值”。

4、融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

5、其他说明

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

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

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

(十五) 在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(二十三)非流动非金融资产减值。

（十六）借款费用

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

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

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

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

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

（十七）无形资产

1、无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

2、无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用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。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

其中，使用寿命有限的无形资产具体摊销年限如下：

类别	净残值	使用寿命（年）	摊销方法
土地使用权	无	22-50	直线法
特许经营权	无	接受益期分摊	直线法
管理软件	无	2-10	直线法

类别	净残值	使用寿命（年）	摊销方法
排污权	无	20	直线法
出租车经营权	无	按受益期分摊	直线法
其他	无	按受益期分摊	直线法

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

3、研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

4、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(二十三)“非流动非金融资产减值”。

(十八) 长期待摊费用

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。

（十九）其他非流动资产

1.公司收到划入的城建系统内企事业单位改制剥离资产时暂时计入其他非流动资产科目核算；这些资产如明确为本公司所有，相应转入其他资产负债科目，如划归下属企业所有，相应记入本公司长期股权投资科目。

2.公司根据杭州市城市建设维护计划拨出的城建维护建设项目资金、相应的融资费用(专门借款利息支出扣减专门借款未拨付前的存款利息收入)一并记入其他非流动资产科目核算；拨出资金待相关项目竣工并经财政决算后再作相关账务处理。

（二十）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。

（二十一）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。

（二十二）商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

本公司对商誉不摊销，每年年度终了进行减值测试，按可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备，相应的资产减值损失计入当期损益。减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（二十三）非流动非金融资产减值

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

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

单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

（二十四）职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

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

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

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

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

（二十五）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。

(二十六) 应付债券

本集团发行的非可转换公司债券,按照实际收到的金额(扣除相关交易费用),作为负债处理;债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额,作为债券溢价或折价,在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销,并按借款费用的处理原则处理。

(二十七) 预计负债

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

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

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

本集团产生的预计负债主要事项及原因：

(1) 亏损合同

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

(2) 未决诉讼

(3) 产品质量保证

(4) 重组义务

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

(二十八) 收入

1、商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(1) 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，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；此类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；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目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。

(2) 分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

(3) 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购货方，此类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，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入

的实现。

(4) 代建房屋和工程业务

(5) 代建项目签订有不可撤销的建造合同，在资产负债表日提供代建劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定代建项目的完工进度。在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下述情况处理：1)已经发生的代建项目成本已经得到补偿的，按照已经得到补偿的代建项目成本加代建管理费确认代建项目收入，并按已经得到补偿的成本金额结转代建项目成本。2) 已经发生的代建项目成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的代建项目成本计入当期损益，不确认代建项目收入。

(6) 出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

(7) 其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

2、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入，已发生的劳务成本计入当期损益。

3、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

4、利息收入

按照他人使用此类公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

(二十九) 建造合同

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计

量：④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但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；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。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

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。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

对于提供建设经营移交方式(BOT)参与公共基础设施建设业务，本集团于项目建造期间，对所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号——建造合同》确认相关的收入和费用；基础设施建成后，按照《企业会计准则第 14 号——收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

(三十) 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。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，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本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；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值,按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

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

(三十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

(三十二) 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁,其所有权最终可能转移,也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

租赁业务符合下列一项或数项标准的,通常属于融资租赁:①在租赁期届满时,租赁资产的所有权转移给承租人。②承租人有购买租赁资产的选择权,所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值,因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移,但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值,几乎相当于租赁开始日租赁资产公允

价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

1、此类公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

2、此类公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

3、此类公司作为承租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法租入的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4、此类公司作为出租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法出租的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（三十三）持有待售

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本集团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。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组

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。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《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》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。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，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的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，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的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；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的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得转回。

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。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并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。

（三十四）公允价值计量

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

1、公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

2、估值技术

本集团以公允价值计量相关资产或负债时，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。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本集团使用其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

公允价值计量基于输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市

场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：①活跃市场中类似资产或负债的报价。②非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价。③除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率、收益率曲线、隐含波动率、信用利差等。④市场验证的输入值。第三层次输入值是不可观察输入值，本集团只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用第三层次输入值。

本集团在以公允价值计量资产和负债时，首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

3、会计处理方法

本集团以公允价值计量相关资产或负债、公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题，由要求或允许本集团采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范，参见本附注四中其他部分相关内容。

（三十五）资产证券化业务

在运用证券化金融资产的会计政策时，本集团已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本集团对该实体行使控制权的程度：

当本集团已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团予以终止确认该金融资产；当本集团保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团继续确认该金融资产；如本集团并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本集团考虑对该金融资产是否存在控制。如果本集团并未保留控制权，本集团终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本集团保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

1、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

本集团所属杭州热电集团股份有限公司经各自董事会决议通过，于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。变更后的会计政策参见本附注四“重要会计政策和会计估计”相关部分。上述公司以下分别简称“自 2019 年度起执行新金融工具准则的公司”。

（1）执行新金融工具准则导致的会计政策变更

自 2019 年度起执行新金融工具准则的公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，这些公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，自 2019 年度起执行新金融工具准则的公司调整 2019 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，对可比期间的财务报表未予重述。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：摊

余成本；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益；以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业务模式，以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益，但在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益(处置时的利得或损失不能回转到损益，但股利收入计入当期损益)，且该选择不可撤销。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”，适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款。

(1) 执行新金融工具准则对公司 2019 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

项 目	资产负债表		
	2018 年 12 月 31 日	新金融工具准则 调整影响	2019 年 1 月 1 日
交易性金融资产		123,520,000.00	123,520,000.00
其他流动资产-理财产品	123,520,000.00	-123,520,000.00	
短期借款	771,750,000.00	1,009,548.81	772,759,548.81
其他应付款	69,626,750.47	-2,225,576.59	67,401,173.88
一年内到期的非流动负债	120,250,000.00	184,173.00	120,434,173.00
长期借款	650,204,438.96	1,031,854.78	651,236,293.74

(2) 2019 年 1 月 1 日，公司金融资产和金融负债按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比如下表：

项 目	原金融工具准则		新金融工具准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	422,919,021.40	摊余成本	422,919,021.4
应收票据	贷款和应收款项	157,469,394.21	摊余成本	157,469,394.2
应收账款	贷款和应收款项	202,098,366.14	摊余成本	202,098,366.1
其他应收款	贷款和应收款项	6,572,288.75	摊余成本	6,572,288.75
其他流动资产-理财产品	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	123,520,000.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益	123,520,000.00
应付账款	其他金融负	208,809,758.69	摊余成本	208,809,758.6
其他应付款	其他金融负	69,626,750.47	摊余成本	67,401,173.88
短期借款	其他金融负	771,750,000.00	摊余成本	772,759,548.8

一年内到期的非流动负	其他金融负	120,250,000.00	摊余成本	120,434,173.0
长期借款	其他金融负	650,204,438.96	摊余成本	651,236,293.7

2、其他会计政策变更

本公司根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)和企业会计准则的要求编制 2019 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2018 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	2,855,260,197.66	应收票据	302,641,352.11
		应收账款	2,552,618,845.55
应付票据及应付账款	5,258,684,281.21	应付票据	404,403,511.43
		应付账款	4,854,280,769.78

本公司自 2019 年 6 月 10 日起执行经修订的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》，自 2019 年 6 月 17 日起执行经修订的《企业会计准则第 12 号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

(二) 会计估计变更

1、子公司杭州市燃气集团有限公司、杭州市房地产开发集团有限公司等部分公司本年对应收款项、其他应收款等应收款项，按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法、计提比例进行了变更。变更后的计提方法详见附注四、(十)“应收款项”。

该项会计估计变更未对本集团财务状况、经营成果及现金流量产生重大影响。

2、本公司之子公司杭州市市政公用建设开发有限公司本年度对固定资产的折旧年限进行了变更，商铺折旧年限由 20 年变更为 50 年；涉及到“开发产品”商铺折旧上期为 3,049,878.38 元，本期为 1,135,737.54 元。

(三) 重要前期差错更正

1、对合并财务报表的影响列示如下：

公司名称	重要前期差错更正的内容和原因	受影响的报表项目名称	对期初余额/上期金额的影响
杭州市城市建设发展集团有限公司	根据富阳管廊 PPP 项目协议，收到的政府补助不纳入投资范围，直接冲减工程费用。根据企业会计准则解释第 2 号规定，该补助资金不应作为政府补助处理，在未提供与获取该资产相关的服务前收到的补助资金应确认为一项负债	预收款项	126,210,083.72
		在建工程	-117,309,916.28
		递延收益	-243,520,000.00
杭州城投商业发展有限公司	将土地使用权从在建工程转至无形资产	在建工程	-239,059,979.01
		无形资产	239,059,979.01

公司名称	重要前期差错更正的内容和原因	受影响的报表项目名称	对期初余额/上期金额的影响
杭州市居住区发展中心有限公司	期初存货里包含转塘镇区单元 G-R21-10-1 地块公共租赁住房工程项目, 根据杭州市发展和改革委员会文件 (杭发改投资【2012】616 号) 批复文件, 该项目系为政府代建项目, 尚未与政府结算, 不属于公司存货, 修改期初存货重分类至其他非流动资产	其他非流动资产	561,520,761.71
		存货	-561,520,761.71
	期初长期应收款系居住区发展中心有限公司三墩北大型居住区土地整理款项, 修改期初长期应收款重分类至其他应收款	其他应收款	130,575,267.03
		长期应收款	-130,575,267.03
浙江钱江房地产集团有限公司	将 1 年以内到期的长期借款重分类至 1 年内到期的其他非流动负债	长期借款	-318,000,000.00
		1 年内到期的非流动负债	318,000,000.00
杭州市环境集团有限公司	将 1 年以内到期的融资租赁应付款重分类至 1 年内到期的其他非流动负债	长期应付款	-24,000,000.00
		1 年内到期的非流动负债	24,000,000.00
杭州城投武林投资发展有限公司	将预付的购建长期资产的款项重分类至其他非流动资产	其他非流动资产	56,109,899.00
		预付款项	-56,109,899.00
杭州城投海潮建设发展有限公司	将预付的购建长期资产的款项重分类至其他非流动资产	其他非流动资产	27,165,947.00
		预付款项	-27,165,947.00
浙江钱江房地产集团有限公司	因税会差异确认递延所得税资产, 计提所得税费用并确认递延所得税资产, 计提应交税费后与已重分类至其他流动资产的预缴所得税抵消	递延所得税资产	40,038,161.88
		其他流动资产	-28,818,779.54
		应交税费	11,219,382.34
	由于往来款项性质重新认定, 对往来款进行重分类。	预付款项	-73,366.20
		其他应收款	788,734.20
	其他应付款	715,368.00	
杭州城投资产管理集团有限公司	联营企业共道网络科技有限公司因股份支付事项追溯调整了 2018 年度的费用 11,097,638.00 元、资本公积 11,097,638.00 元。本公司根据持股比例 40%、相应追溯调整了 2018 年的投资收益 4,439,055.20 元、资本公积 4,439,055.20 元	资本公积	4,439,055.20
		投资收益	-4,439,055.20
		未分配利润	-4,439,055.20

公司名称	重要前期差错更正的内容和原因	受影响的报表项目名称	对期初余额/上期金额的影响
杭州市房地产开发集团有限公司	往来款负数重分类	应付账款	2,336,070.98
		预付款项	2,336,070.98
杭州热电集团股份有限公司	前期收入跨期，调整营业收入、营业成本。根据本公司坏账政策重新计算坏账准备，调整了应收账款坏账准备，资产减值损失。根据税前利润变动重新计算企业所得税。	应收账款	4,004,794.15
		其他应收款	-333,556.43
		长期股权投资	-25,203.01
		固定资产	-2,522,174.23
		递延所得税资产	90,373.82
		应付账款	2,803,915.37
		应交税费	2,976,739.37
		少数股东权益	-2,269,325.68
		营业收入	2,636,982.47
		营业成本	1,929,913.67
		资产减值损失	-695,051.72
		投资收益	29,023.02
		其他收益	52,716.42
		营业外收入	-52,716.42
所得税费用	2,489,430.15		
未分配利润	-2,297,094.76		

2、本公司对前期重大会计差错更正情况采用追溯重述法，追溯调整后对 2018 年度合并财务报表相关科目的影响如下：

受影响的报表项目名称	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
应收账款	2,548,614,051.40	4,004,794.15	2,552,618,845.55
预付款项	889,364,442.83	-81,013,141.22	808,351,301.61
其他应收款	10,084,373,818.29	131,030,444.80	10,215,404,263.09
存货	16,704,762,298.61	-561,520,761.71	16,143,241,536.90
其他流动资产	6,901,079,243.02	-28,818,779.54	6,872,260,463.48
长期应收款	2,537,771,505.24	-130,575,267.03	2,407,196,238.21
长期股权投资	4,841,886,270.14	-25,203.01	4,841,861,067.13
固定资产	23,828,872,060.79	-2,522,174.23	23,826,349,886.56
在建工程	10,215,820,068.01	-356,369,895.29	9,859,450,172.72
无形资产	4,592,589,715.63	239,059,979.01	4,831,649,694.64

受影响的报表项目名称	追溯调整前金额	追溯调整金额	追溯调整后金额
递延所得税资产	622,519,122.54	40,128,535.70	662,647,658.24
其他非流动资产	15,362,325,226.30	644,796,607.71	16,007,121,834.01
应付账款	4,849,140,783.43	5,139,986.35	4,854,280,769.78
预收款项	6,077,027,337.50	126,210,083.72	6,203,237,421.22
应交税费	1,512,303,448.18	14,196,121.71	1,526,499,569.89
其他应付款	10,432,439,486.41	715,368.00	10,433,154,854.41
一年内到期的非流动负债	2,701,749,297.69	342,000,000.00	3,043,749,297.69
长期借款	17,286,843,742.49	-318,000,000.00	16,968,843,742.49
长期应付款	13,640,064,986.89	-24,000,000.00	13,616,064,986.89
递延收益	5,683,720,975.16	-243,520,000.00	5,440,200,975.16
负债合计	75,336,792,760.35	-97,258,440.22	75,239,534,320.13
资本公积	27,048,365,612.34	4,439,055.20	27,052,804,667.54
未分配利润	8,555,112,935.33	-6,736,149.96	8,548,376,785.37
少数股东权益	5,893,837,976.37	-2,269,325.68	5,891,568,650.69
营业收入	26,123,818,000.62	2,636,982.47	26,126,454,983.09
营业成本	24,825,191,964.76	1,929,913.67	24,827,121,878.43
其他收益	3,855,063,450.00	52,716.42	3,855,116,166.42
投资收益	850,245,342.94	-4,410,032.18	845,835,310.76
资产减值损失	-104,451,997.41	-695,051.72	-105,147,049.13
营业外收入	232,976,648.90	-52,716.42	232,923,932.48
所得税费用	536,436,367.94	2,489,430.15	538,925,798.09

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按16%、13%、10%、9%、6%、5%、3%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。[注1]
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%、5%、1%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
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。
土地增值税	房地产销售收入和预收房款的3%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向税务机关申请清算。[注2]

税种	具体税率情况
土地使用税	实际占有土地面积按5元每平方米计缴。
文化事业建设费	提供广告服务取得的全部含税价款和价外费用，减除支付给其他广告公司或广告发布者的含税广告发布费后的余额，按3%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%、20%计缴。

[注 1]: 本集团发生增值税应税销售行为或者进口货物, 于 2019 年 1~3 月期间的适用税率为 16%/10%, 根据《财政部、国家税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、国家税务总局、海关总署公告[2019]39 号)规定, 自 2019 年 4 月 1 日起, 适用税率调整为 13%/9%。

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税(2016)36 号)及现行增值税有关规定, 房地产开发企业销售自行开发的房地产项目适用的税率为 11%, 一般纳税人销售自行开发的房地产老项目选择适用简易计税方法的, 征收率为 5%。房地产开发企业中的一般纳税人采取预收款方式销售自行开发的房地产项目, 应在收到预收款时按照 3%的预征率填报《增值税预缴税款表》, 并在取得预收款的次月纳税申报期向主管国税机关预缴税款。

[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%, 按税法规定的税率计缴。根据国家税务总局国税发(2004)100 号文和主管地方税务局的有关规定, 按照房地产销售收入和预收房款的 3%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向税务机关申请清算。

(二) 税收优惠及批文

1、增值税税收优惠

(1) 根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号), 自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日, 允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%, 抵减应纳税额。本公司之子公司杭州市公共交通集团有限公司自 2019 年 4 月 1 日起适用上述政策。

(2) 根据《财政部国家税务总局关于进一步支持小微企业增值税和营业税政策的通知》(财税(2014)71 号)、《财政部、国家税务总局关于对小微企业免征有关政府性基金的通知》(财税(2014)122 号)相关规定, 对月销售额 2 万元至 3 万元的增值税小规模纳税人, 免征增值税; 对按月纳税的月销售额或营业额不超过 3 万元(含 3 万元), 以及按季纳税的季度销售额或营业额不超过 9 万元(含 9 万元)的缴纳义务人, 免征教育费附加、地方教育附加、水利建设基金。本公司之子公司杭州市环境集团有限公司适用上述政策。

(3) 根据《关于印发〈资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录〉的通知》(财税(2015)78 号)的规定, 本公司之孙公司上海金联公司销售利用工业生产过程中产生的

余热、余压生产的电力和热力享受增值税即征即退 100%的税收优惠。

(4) 根据《浙江省国家税务局关于资源综合利用产品和劳务增值税优惠政策的公告》(浙江省国家税务局公告 2015 年第 6 号), 本公司之孙公司天子岭(象山)静脉产业投资有限公司资源综合利用产品及劳务增值税执行即征即退的税收优惠政策。

(5) 根据《关于调整完善资源综合利用产品及劳务增值税政策的通知》(财税[2011]115 号), 本公司之孙公司杭州萧山环城生物能源有限公司的垃圾处理、污泥处理处置劳务执行免征增值税的税收优惠政策。

(6) 根据国家税务总局财税[2015]78 号文件《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知, 本公司之孙公司浙江天子岭环境服务有限公司、杭州天子岭再生资源有限公司自 2015 年 7 月起垃圾处理、污泥处理处置劳务、沼气发电产生的收入执行即征即退 70%的税收优惠政策(原执行《关于调整完善资源综合利用产品及劳务增值税政策的通知》(财税[2011]115 号)对垃圾处理、污泥处理处置劳务免征增值税的规定)。本公司之子公司杭州市水务集团有限公司, 销售自产的资源综合利用产品和提供资源综合利用劳务, 享受增值税即征即退 70%政策。

2、企业所得税税收优惠

(1) 根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号), 本公司之孙公司杭州热电集团能源技术管理有限公司、杭州热力管业有限公司、杭州余杭杭热新能源有限公司、杭州城发资产经营管理有限公司、杭州大江东城市资源开发有限公司、杭州紫源科技有限公司符合关于小型微利企业的规定, 其年应纳税所得额不超过 100 万元的部分, 减按 25%计入应纳税所得额, 按 20%的税率缴纳企业所得税, 其年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分, 减按 50%计入应纳税所得额, 按 20%的税率缴纳企业所得税。

(2) 根据《中华人民共和国企业所得税法》(主席令第 63 号)第二十七条第(二)项以及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院令第 512 号)第八十八条的规定, 企业从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所得, 自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起, 第一年至第三年免征企业所得税, 第四年至第六年减半征收企业所得税。

本公司之孙公司杭州临江环保热电有限公司 2016 年取得节能减排技术改造项目的所得, 自 2016 年至 2018 年对该项目所得免征企业所得税, 自 2019 年至 2021 年对该项目所得减半征收企业所得税; 杭州余杭杭热新能源有限公司 2017 年取得符合规定的国家重点扶持的公共基础设施项目的投资经营的所得, 自 2017 年至 2019 年对该项目所得免征企业所得税, 自 2020 年至 2022 年对该项目所得减半征收企业所得税; 天子岭(象山)静脉产业投资有限公司自 2018 年起至 2020 年免征企业所得税, 2021 年起至 2023 年减半征收企业所得税。

(3) 根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院令第 512 号)规定, 企业以《资源综合利用企业所得税优惠目录》规定的资源作为主要原材料, 生产国家非限制

和禁止并符合国家和行业相关标准的产品取得的收入，减按 90%计入收入总额。本公司之孙公司上海金联热电有限公司利用余热生产相关产品取得的收入，减按 90%计入收入总额。

(4) 经财政部 税务总局以 2019 第 67 号文公告，对饮水工程运营单位从事《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定的农饮水工程新建项目投资经营所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年和第三年免缴企业所得税，第四年至第六年减半缴纳企业所得税。本公司之公司杭州市水务集团有限公司适用上述政策。

3、其他税收优惠

(1) 根据《中华人民共和国房产税暂行条例》国发(1986) 90 号第六条，本公司之子公司杭州市环境集团有限公司符合企业纳税困难减免房产税条件，减征幅度为 80.00%，减征期限为 2019 年 01 月 01 日至 2019 年 12 月 31 日。本公司之子公司杭州市公共交通集团有限公司适用上述政策。

(2) 根据《国务院关于修改〈中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例〉的决定》中华人民共和国国务院令 第 483 号第七条，本公司之子公司杭州市环境集团有限公司符合纳税人困难性减免土地税减征条件，减征额度为 3,559,349.5 元，减征期限为 2019 年 01 月 01 日至 2019 年 12 月 31 日；本公司之孙公司杭州市排水有限公司符合纳税人困难性减免土地税减征条件，2019 年度减征城镇土地使用税 3,016,470.65 元。

(3) 根据《国家税务总局关于下放城镇土地使用税困难减免税审批权限有关事项的公告》(国家税务总局公告 2014 年第 1 号)，本公司之孙公司杭州临安排水有限公司备案了困难减免——公益(污水处理) 2019.1-12 月土地使用税、房产税 100%的税收减免。

(4) 根据《浙江省财政厅国家税务总局浙江省税务局关于降低文化事业建设费有关事项的通知》(浙财综〔2019〕20 号)第一条，自 2019 年 7 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对归属地方收入的文化事业建设费，按照缴纳义务人应缴费额的 50%减征。本公司之子公司杭州市公共交通集团有限公司自 2019 年 7 月 1 日起适用上述政策。

(5) 根据财政部、国家税务总局《财政部、国家税务总局关于继续实行农村饮水安全工程建设运营税收优惠政策的通知》(财税[2016]19 号)，对于既向城镇居民供水，又向农村居民供水的饮水工程运营单位，依据向农村居民供水收入占总供水收入的比例免征增值税；依据向农村居民供水量占总供水量的比例免征契税、印花税、房产税和城镇土地使用税。本公司之子公司杭州市水务集团有限公司适用上述政策。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
1	杭州市城市建设发展集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发	302,000.00	100.00	100.00	292,491.82	4
2	杭州市燃气集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	特许经营	40,000.00	100.00	100.00	82,492.40	4
3	杭州市居住区发展中心有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	房地产开发	50,000.00	100.00	100.00	7,468.05	4
4	浙江钱江房地产集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	房地产开发	10,000.00	49.00	49.00	5,046.21	4
5	杭州城投资产管理集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	实业投资	70,000.00	100.00	100.00	70,000.00	4
6	杭州市房地产开发集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	房地产开发	5,000.00	70.00	70.00	3,500.00	4
7	杭州市房地产开发实业有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	房地产开发	10,000.00	70.00	70.00	10,000.00	4
8	杭州市路桥集团股份有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	工程施工	10,500.00	56.00	56.00	5,880.00	4
9	杭州市热能投资有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	能源项目、投资	3,000.00	100.00	100.00	3,000.00	4
10	杭州市环境集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	城市生活	40,000.00	100.00	100.00	51,281.96	4
11	杭州热电集团股份有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	供热发电	36,000.00	68.50	68.50	25,392.33	4
12	杭州市公共交通集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	公共客运	25,000.00	100.00	100.00	95,588.61	4
13	杭州市水务控股集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	自来水制造销售	150,000.00	100.00	100.00	211,354.15	4

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
	司										
14	杭州市环境保护科学研究设计有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	技术咨询	350.00	100.00	100.00	793.42	4
15	杭州城投海潮建设发展有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	实业投资	53,650.00	88.90	88.90	47,694.85	1
16	杭州市市政公用建设开发有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	房地产开发	2,900.00	100.00	100.00	3,414.43	4
17	杭州城投商业发展有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	投资管理	91,300.00	100.00	100.00	91,300.00	1
18	杭州城投新文建设发展有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	实业投资	27,179.60	91.00	91.00	24,733.44	1
19	杭州城投武林投资发展有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	实业投资	60,000.00	50.00	50.00	30,000.00	1
20	嘉善城发建设发展有限公司	2	1	浙江杭州	浙江	实业投资	47,922.00	70.00	70.00	33,545.40	1
21	杭州城发资产经营管理有限公司	3	1	杭州	杭州	广告房地产业	300.00	100.00	100.00	322.98	1
22	杭州城发置业发展有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发	17,000.00	100.00	100.00	17,000.00	1
23	杭州市地下管道开发有限公司	3	1	杭州	杭州	公用事业	25,000.00	56.00	56.00	14,000.00	1
24	临安市城市管网建设开发有限公司	4	1	临安	临安	公共设施服务业	2,000.00	51.00	51.00	1,020.00	1
25	杭州富阳地下管道开发有限公司	4	1	富阳	富阳	公用事业	2,000.00	51.00	51.00	1,020.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
26	杭州大江东城市资源开发有限公司	4	1	杭州	杭州	公用事业	2,000.00	50.00	50.00	1,000.00	1
27	临安东西投资建设管理有限公司	4	1	临安	临安	公用事业	7,500.00	70.00	70.00	5,250.00	1
28	建德城发建设发展有限公司 [注 1]	3	1	建德	建德	公共设施服务业	1,000.00	60.00	60.00	560.00	1
29	杭州千岛湖城发实业发展有限公司	3	1	淳安	淳安	投资开发	4,000.00	57.00	57.00	2,280.00	1
30	杭州城投租赁有限公司	3	1	杭州	杭州	租赁	17,000.00	100.00	100.00	17,000.00	1
31	杭州余杭交通发展有限公司	3	1	余杭	余杭	公共设施服务业	5,000.00	50.00	50.00	2,500.00	1
32	杭州富阳城发建设发展有限公司	3	1	富阳	富阳	公共设施服务业	10,000.00	60.00	60.00	16,586.79	1
33	温州城发二航建设发展有限公司	3	1	温州	温州	公共设施服务业	15,000.00	80.00	80.00	32,149.75	1
34	衢州城发交通建设发展有限公司	3	1	衢州	衢州	公共设施服务业	33,769.30	51.11	51.11	18,769.40	1
35	杭州城享商业发展有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发	20,000.00	65.00	65.00	13,000.00	1
36	桐庐杭燃燃气有限公司	3	1	桐庐	桐庐	燃气销售	8,000.00	100.00	100.00	8,000.00	1
37	淳安杭燃燃气有限公司	3	1	淳安	淳安	燃气销售	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
38	杭州钱江燃气有限公司	3	1	杭州	杭州	燃气销售	5,000.00	70.00	70.00	3,500.00	1
39	杭州临安	3	1	临安	临安	燃气销	7,200.00	65.00	65.00	4,680.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
	杭燃燃气有限公司					售					
40	建德杭燃燃气有限公司	3	1	建德	建德	燃气销售	12,000.00	100.00	100.00	12,000.00	1
41	杭州天然气有限公司	3	1	杭州	杭州	燃气销售	119,500.00	51.00	51.00	60,945.00	1
42	杭州燃气工程安装有限公司	3	1	杭州	杭州	安装工程	4,200.00	100.00	100.00	4,200.00	1
43	杭州城市能源有限公司	3	1	杭州	杭州	能源工程建设管	25,000.00	100.00	100.00	25,000.00	1
44	杭州杭燃投资有限公司	3	1	杭州	杭州	投资	6,965.27	100.00	100.00	28,000.00	1
45	杭州富阳杭燃燃气有限公司	3	1	杭州	杭州	燃气销售	2,500.00	70.00	70.00	1,750.00	1
46	杭州大江东能源有限公司	3	1	杭州	杭州	燃气销售	20,000.00	50.00	50.00	10,000.00	1
47	海宁星港燃气有限公司	3	1	海宁	海宁	燃气销售	1,000.00	70.00	70.00	700.00	1
48	杭州元都房地产开发有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发	8,500.00	55.00	55.00	4,675.00	1
49	杭州安科投资发展有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发	2,000.00	51.00	51.00	1,020.00	1
50	杭州新源房地产开发有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	2,115.77	1
51	杭州安巢资产管理有限公司	3	1	杭州	杭州	实业投资	2,000.00	100.00	100.00	2,395.86	1
52	中锦(天津)商业保理有限公司	3	2	天津	天津	金融业	5,000.00	51.00	51.00	2,550.00	1
53	杭州城投良渚投资发展有限	3	1	杭州	杭州	实业投资	49,538.20	51.00	51.00	25,493.28	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
	公司										
54	杭州城投房产经营有限公司	3	1	杭州	杭州	房产租赁	1,500.00	100.00	100.00	1,500.00	1
55	杭州城澜投资管理有限公司	3	1	杭州	杭州	金融业	500.00	100.00	100.00	501.80	1
56	浙江安居住工建设发展有限公司	3	1	新昌	新昌	房地产开发	52,424.00	96.00	96.00	28,999.86	1
57	浙江中民筑友科技有限公司	3	1	富阳	富阳	科学研究和技术服务业	16,795.56	51.00	51.00	16,575.00	3
58	杭州安嵘投资合伙企业(有限合伙)	3	1	杭州	杭州	租赁和商务服务业	41,804.50	100.00	100.00	41,804.47	1
59	杭州市第四建筑工程有限公司	3	1	杭州	杭州	建筑业	6,000.00	100.00	100.00	7,487.29	4
60	杭州房屋加固工程有限公司	3	1	杭州	杭州	建筑业	100.00	100.00	100.00	36.11	4
61	杭州市房屋安全鉴定检测中心有限公司	3	1	杭州	杭州	租赁和商务服务业	500.00	100.00	100.00	1,789.43	4
62	浙江钱江通源房地产开发有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发	3,000.00	66.00	66.00	1,980.00	1
63	杭州钱江浮山房地产开发有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发	3,000.00	100.00	100.00	3,000.00	1
64	杭州钱江西源房地产开发有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发	5,000.00	90.00	90.00	4,500.00	1
65	杭州钱江正源建筑材料有限公司	3	1	杭州	杭州	建材销售	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
66	浙江宏源商业地 产管理有限 公司	3	1	杭州	杭州	地产管 理	100.00	100.00	100.00	100.00	1
67	浙江宏景 科技开发 有限公司	3	1	杭州	杭州	房地 产信 息咨 询, 物 业管 理	9,619.00	90.00	90.00	8,150.35	3
68	上海杭创 实业有限 公司	3	1	上海	上海	实业投 资	20,408.00	51.00	51.00	10,408.00	3
69	德宏华江 投资发展 有限公司	3	1	云南	云南	投资管 理咨 询	38,000.00	39.00	39.00	14,820.00	3
70	浙江科源 置业有限 公司	3	1	杭州	杭州	房地 产开 发	25,000.00	100.00	100.00	25,000.00	1
71	浙江浦源 置业有限 公司	3	1	杭州	杭州	房地 产开 发	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
72	浙江蓝城 钱江建设 管理有限 公司	3	1	杭州	杭州	建筑	5,000.00	51.00	51.00	2,550.00	1
73	浙江越源 置业有限 公司	3	1	绍兴	绍兴	房地 产开 发	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
74	浙江蓝源 置业有限 公司	3	1	绍兴	绍兴	房地 产开 发	29,000.00	100.00	100.00	29,000.00	1
75	浙江紫源 科技有限 公司	4	1	杭州	杭州	信息技 术服 务	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
76	浙江浙创 置业有限 公司	4	1	杭州	杭州	房地 产开 发	23,000.00	90.00	90.00	20,700.00	1
77	德宏华江 城市建设 有限公司	4	1	云南	云南	商务服 务	6,000.00	70.00	70.00	4,200.00	1
78	德宏华江 房地产开发 有限公司	4	1	云南	云南	房地 产开 发	6,000.00	80.00	80.00	4,800.00	1
79	德宏华江 建材有限 公司	4	1	云南	云南	建材销 售	500.00	100.00	100.00	500.00	1
80	德宏华江	4	1	云南	云南	旅游开	6,000.00	100.00	100.00	6,000.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
	旅游综合 开发有限公司					发					
81	德宏华江 现代农业 科技有限 公司	5	1	云南	云南	农业	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
82	杭州城创 投资管理 有限公司	3	1	杭州	杭州	投资管 理	3,000.00	100.00	100.00	3,000.00	1
83	杭州城联 实业有限 公司	3	1	杭州	杭州	贸易	10,000.00	55.00	55.00	2,750.00	1
84	杭州和景 置业有限 公司	3	1	杭州	杭州	房地 产开 发经 营	10,000.00	81.00	81.00	8,100.00	1
85	杭州城盈 投资合 伙企业 (有限 合 伙)	3	1	杭州	杭州	投资管 理	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
86	杭州杭房 材料设备 有限公司	3	1	杭州	杭州	建材批 发	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	1
87	杭州杭房 租赁经营 服务有限 公司	3	1	杭州	杭州	其他房 地 产活 动	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	1
88	杭州中南 豪情置业 有限公司	3	1	杭州	杭州	房地 产开 发经 营	2,000.00	90.00	90.00	6,693.76	3
89	杭州和祥 房地产有 限公司	3	1	杭州	杭州	房地 产开 发经 营	200.00	100.00	100.00	200.00	1
90	杭州兆祥 房地产有 限公司	3	1	杭州	杭州	房地 产开 发经 营	100.00	100.00	100.00	100.00	1
91	杭州和谐 置业有限 公司	3	1	建德	建德	房地 产开 发经 营	2,000.00	53.00	53.00	1,800.00	1
92	杭州天祥 房地产有 限公司	3	1	杭州	杭州	房地 产开 发经 营	10,000.00	100.00	100.00	7,000.00	1
93	杭州辰祥 房地产有 限公司	3	1	杭州	杭州	房地 产开 发经 营	20,000.00	65.00	65.00	13,250.00	1
94	杭州锦祥 房地产有	3	1	杭州	杭州	房地 产开 发经	10,000.00	51.00	51.00	13,265.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
	限公司					营					
95	杭州宇祥 房地产开发 有限公司	3	1	杭州	杭州	房地 产开 发经 营	25,000.00	51.00	51.00	13,250.00	1
96	杭州弘祥 房地产开发 有限公司	3	1	建德	建德	房地 产开 发经 营	20,000.00	70.00	70.00	10,200.00	1
97	杭州越祥 房地产有 限公司	3	1	杭州	杭州	房地 产开 发经 营	13,265.00	65.00	65.00	6,765.00	1
98	杭州诚寓 实业有限 公司	3	1	杭州	杭州	实业 投资	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
99	杭州市沥 青拌和有 限公司	3	1	浙江 杭州	浙江 杭州	土木 工程 建筑 业	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
100	杭州路桥 市政设施 管养有限 公司	3	1	浙江 杭州	浙江 杭州	公共 设施 管理 业	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
101	杭州市道 桥养护有 限公司	3	1	浙江 杭州	浙江 杭州	公共 设施 管理 业	1,010.00	100.00	100.00	1,010.00	1
102	阿克苏市 振兴路桥 建设有限 公司	3	1	新疆 阿克苏	新疆 阿克苏	土木 工程 建筑 业	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
103	杭州临安 环湖绿道 建设有限 公司	3	1	浙江 杭州	浙江 杭州	公共 设施 管理 业	12,600.00	80.00	80.00	10,080.00	1
104	衢州市杭 路机械有 限公司	3	1	浙江 衢州	浙江 衢州	土木 工程 建筑 业	400.00	100.00	100.00	400.00	1
105	杭州临安 湖景绿道 建设有限 公司	3	1	浙江 杭州	浙江 杭州	土木 工程 建筑 业	9,173.00	89.00	89.00	8,167.57	1
106	杭州天子 岭发电有 限公司	3	1	杭州	杭州	电力、 热力、 燃气及 水生产 和供应 业	500.00	100.00	100.00	500.00	1
107	杭州天子	3	1	杭州	杭州	科学研	50.00	100.00	100.00	50.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
	岭环境检测有限公司					究和技术服务业					
108	浙江天子岭环境服务有限公司	3	1	台州	台州	水利、环境和公共设施管理业	2,800.00	100.00	100.00	2,800.00	1
109	杭州天子岭绿色风行文化创意有限公司	3	1	杭州	杭州	文化、体育和娱乐业	500.00	100.00	100.00	500.00	1
110	天子岭(象山)静脉产业投资有限公司	3	1	宁波	宁波	租赁和商务服务业	5,000.00	100.00	100.00	1,200.00	1
111	义乌天子岭发电有限公司	3	1	义乌	义乌	电力、热力、燃气及水生产和供应业	300.00	100.00	100.00	600.00	1
112	杭州天子岭再生资源有限公司	3	1	杭州	杭州	科学研究和技术服务业	2,000.00	51.00	51.00	1,020.00	1
113	杭州萧山环城生物能源有限公司	3	1	杭州	杭州	租赁和商务服务业	4,000.00	51.00	51.00	2,040.00	1
114	杭州临江环境能源有限公司	3	1	杭州	杭州	水利、环境和公共设施管理业	70,000.00	50.00	50.00	35,000.00	1
115	杭州萃雅投资管理合伙企业(有限合伙)	3	1	杭州	杭州	投资管理	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
116	杭州环临环境发展有限公司	3	1	杭州	杭州	批发和零售业	10,000.00	51.00	51.00	510.00	1
117	杭州热电工程有限公司	3	1	杭州	杭州	热电工程、设计	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
118	杭州热电集团能源技术管理有限公司	3	1	杭州	杭州	节能技术、开发	100.00	100.00	100.00	100.00	1
119	杭州热力管业有限公司	3	1	杭州	杭州	生产安装、直埋管	1,008.00	95.54	95.54	1,008.00	1
120	宁海杭热热力有限公司	3	1	浙江宁海	浙江宁海	热力供应	2,000.00	51.00	51.00	2,000.00	1
121	杭州协联热电有限公司	3	1	杭州	杭州	节能技术、开发	26,000.00	100.00	100.00	26,000.00	1
122	舟山杭热热力有限公司	3	1	浙江舟山	浙江舟山	供热、技术咨询	8,000.00	51.00	51.00	8,000.00	1
123	杭州余杭杭热新能源有限公司	3	1	杭州	杭州	新能源技术开发	1,000.00	70.00	70.00	175.00	1
124	浙江安吉天子湖热电有限公司	3	1	浙江安吉	浙江安吉	电力生产销售	18,000.00	100.00	100.00	18,000.00	4
125	上海金联热电有限公司	4	1	上海	上海	热能、生产销售	20,000.00	55.00	55.00	11,000.00	1
126	杭州临江环保热电有限公司	4	1	杭州	杭州	发电业务	18,000.00	55.00	55.00	9,900.00	1
127	丽水市杭丽热电有限公司	4	1	浙江丽水	浙江丽水	热、电生产、销售	20,000.00	74.00	74.00	14,800.00	1
128	杭州天苑房产开发有限公司	3	1	杭州	杭州	房产开发	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
129	杭州出租汽车集团有限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	4,500.00	100.00	100.00	4,197.80	1
130	杭州玉龙饮用水有限公司	3	1	杭州	杭州	饮用水销售	5.00	100.00	100.00	5.00	1
131	杭州滨江公共交通有限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	300.00	100.00	100.00	300.00	1
132	杭州公共交通下沙	3	1	杭州	杭州	公共交通	500.00	51.00	51.00	255.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
	有限公司										
133	杭州怡苑物产集团有限公司	3	1	杭州	杭州	物业服务	400.00	100.00	100.00	400.00	1
134	杭州市余杭公共交通有限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	4,400.00	51.00	51.00	2,244.00	1
135	杭州市萧山公共交通有限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	10,000.00	51.00	51.00	5,100.00	1
136	杭州白马安达公共交通客运服务有限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	1,000.00	50.00	50.00	500.00	1
137	杭州临安金宇公共交通有限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	2,700.00	50.00	50.00	1,350.00	1
138	杭州公交旅游客运有限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
139	杭州金通科技集团股份有限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	7,750.00	45.27	45.27	7,027.41	1
140	杭州金通汽车修理有限公司	3	1	杭州	杭州	汽车修理	600.00	100.00	100.00	600.00	1
141	杭州公交经营发展公司	3	1	杭州	杭州	实业投资	200.00	100.00	100.00	200.00	1
142	杭州巴士传媒集团有限公司	3	1	杭州	杭州	广告	5,050.00	100.00	100.00	5,050.00	1
143	杭州公交置业开发有限公司	3	1	杭州	杭州	房产置业	24,000.00	100.00	100.00	24,000.00	1
144	杭州大江东公共交通有限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	600.00	51.00	51.00	300.00	1
145	杭州浙联数码喷绘有限公司	3	1	杭州	杭州	广告	25.50	100.00	100.00	25.50	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
146	杭州市富阳公共交通有限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	10,000.00	51.00	51.00	5,100.00	1
147	杭州文三路加油站	3	1	杭州	杭州	物资销售	80.00	50.00	50.00	40.00	1
148	杭州和睦加油站	3	1	杭州	杭州	物资销售	100.00	50.00	50.00	50.00	1
149	杭州杭石公交加油站有限公司	3	1	杭州	杭州	物资销售	100.00	44.00	44.00	44.00	1
150	杭州市临安公共交通有限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	10,000.00	51.00	51.00	5,100.00	1
151	杭州公交餐饮管理有限公司	4	1	杭州	杭州	商务服务业	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
152	杭州金通机动车检测有限公司	4	1	杭州	杭州	商务服务业	300.00	100.00	100.00	300.00	1
153	杭州公交物资经营有限公司	4	1	杭州	杭州	零售业	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	1
154	杭州公交驾驶培训有限公司	4	1	杭州	杭州	教育	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
155	杭州大众出租汽车股份有限公司	4	1	杭州	杭州	出租车	5,100.00	54.49	54.49	2,779.00	1
156	杭州之江汽车租赁有限公司	4	1	杭州	杭州	出租车	500.00	100.00	100.00	500.00	1
157	杭州和谐出租汽车服务管理有限公司	4	1	杭州	杭州	出租车	100.00	100.00	100.00	100.00	1
158	杭州华旅客运有限公司	4	1	杭州	杭州	出租车	3,800.00	100.00	100.00	3,800.00	1
159	黄山金通行公共自行车服务有限公司	4	1	黄山	黄山	公共自行车服务	800.00	100.00	100.00	800.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
160	临沂金通行公共自行车服务有限公司	4	1	临沂	临沂	公共自行车服务	3,318.45	100.00	100.00	3,318.45	1
161	杭州金通互联科技有限公司	4	1	杭州	杭州	技术开发及服务	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
162	杭州市公共自行车交通服务发展有限公司	4	1	杭州	杭州	公共自行车服务	1,300.00	100.00	100.00	1,300.00	1
163	杭州金通行科技有限公司	4	1	杭州	杭州	技术开发及服务	500.00	100.00	100.00	500.00	1
164	杭州市排水有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	污水处理	62,500.00	100.00	100.00	62,500.00	4
165	杭州水务设计院有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	设计	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
166	杭州临安自来水有限公司	3	1	浙江临安	浙江临安	制水与销售	15,000.00	51.00	51.00	16,420.00	3
167	杭州建德污水处理有限公司	3	1	浙江建德	浙江建德	污水处理	10,362.40	57.90	57.90	6,000.00	1
168	杭州建德自来水有限公司	3	1	浙江建德	浙江建德	制水与销售	14,289.65	62.98	62.98	9,000.00	1
169	杭州临安排水有限公司	3	1	浙江临安	浙江临安	污水处理	20,408.00	51.00	51.00	20,938.37	3
170	杭州水务工程建设有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	工程建设	5,001.00	100.00	100.00	5,001.00	1
171	杭州水务原水有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	输送、销售饮用原水	36,000.00	51.00	51.00	18,360.00	1
172	丽水杭景原水有限公司	3	1	浙江丽水	浙江丽水	天然水收集分配及水利工程	4,637.73	77.60	77.60	4,089.63	1
173	杭州水务银湖制水有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	银湖水厂一期工程及千岛湖	17,640.00	85.00	85.00	14,994.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	投资额 (万元)	取得 方式
						配水工程配套供水设施工程筹建					
174	杭州水务之江污水处理有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	污水处理	27,000.00	100.00	100.00	27,000.00	1
175	杭州市千岛湖原水股份有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	原水供应	262,800.00	57.23	57.23	150,400.00	4
176	杭州郡盛置业有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产业	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	1
177	杭州盛泰建设管理有限公司	3	1	杭州	杭州	土木工程建筑业	100.00	100.00	100.00	100.00	4
178	杭州新昶实业有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产业	1,001.00	100.00	100.00	1,001.00	4
179	杭州建筑业劳务交易中心有限公司	3	1	杭州	杭州	商业服务业	100.00	100.00	100.00	100.00	4
180	杭州城建贸易有限公司	3	1	杭州	杭州	批发业	100.00	100.00	100.00	100.00	4
181	杭州国杭发展有限公司	3	1	杭州	杭州	建筑业	1,000.00	51.00	51.00	510.00	1
182	杭州城商文晖置业有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产业	65,300.00	100.00	100.00	65,300.00	1

【注：企业类型：1、境内非金融子企业，2、境内金融子企业，3、境外子企业，4、事业单位，

5、基建单位。

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

(二) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	注册 资本	投资额	级次	纳入合并范围原因
1	杭州大江东能源有限公司	50.00	50.00	20,000.00	10,000.00	3	根据大江东公司章程规定，公司对其拥有实质控制

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	级次	纳入合并范围原因
							权,故纳入合并财务报表范围
2	杭州大江东城市资源开发有限公司	50.00	50.00	2,000.00	1,000.00	4	具有实质控制权
3	德宏华江投资发展有限公司	39.00	57.00	38,000.00	14,820.00	3	具有实质控制权
4	杭州金通科技集团股份有限公司	45.27	45.27	7,750.00	7,027.41	3	最大股东,具有实质控制权
5	杭州杭石公交加油站有限公司	44.00	44.00	100.00	44.00	3	注 1
6	杭州文三路加油站	50.00	50.00	80.00	40.00	3	注 2
7	杭州和睦加油站	50.00	50.00	100.00	50.00	3	注 3
8	杭州余杭交通发展有限公司	50.00	50.00	5,000.00	2,500.00	3	具有实质控制权
9	浙江钱江房地产集团有限公司	49.00	49.00	10,000.00	5,046.21	2	具有实质控制权
10	杭州临江环境能源有限公司	50.00	50.00	70,000.00	35,000.00	3	具有实质控制权
11	杭州白马安达公共交通客运服务有限公司	50.00	50.00	1,000.00	500.00	3	具有实质控制权
12	杭州临安金宇公共交通有限公司	50.00	50.00	2,700.00	1,350.00	3	具有实质控制权
13	杭州城投武林投资发展有限公司	50.00	50.00	60,000.00	10,000.00	2	具有实质控制权

注 1: 杭州杭石公交加油站有限公司, 该公司现有注册资本 100 万元, 子公司杭州市公共交通集团有限公司出资 44 万元, 占其注册资本的 44%, 根据子公司杭州市公共交通集团有限公司与杭州余杭欣源石油化工有限公司签订的一致行动人协议, 双方在杭州杭石公交加油站有限公司相关事项保持一致行动, 双方合计持股比例 54%, 故本年度将杭州杭石公交加油站有限公司纳入合并范围。

注 2: 杭州文三路加油站, 该公司现有注册资本 80 万元, 子公司杭州市公共交通集团有限公司出资 40 万元, 占其注册资本的 50%, 根据子公司杭州市公共交通集团有限公司与杭州文三路加油站的另一股东中国石化销售有限公司签订的补充协议书, 由子公司杭州市公共交通集团有限公司委派负责人对两加油站进行管理, 开展企业的日常经营活动, 故本年度将两加油站纳入合并范围。

注 3: 杭州和睦加油站, 该公司现有注册资本 100 万元, 子公司杭州市公共交通集团有限公司出资 50 万元, 占其注册资本的 50%, 根据子公司杭州市公共交通集团有限公司与杭州和睦加油站的另一股东中国石化销售有限公司签订的补充协议书, 由子公司杭州市公共交通集团有限公司委派负责人对两加油站进行管理, 开展企业的日常经营活动, 故本年度将该加油站纳入合并范围。

(三) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权但未能对其形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	级次	未纳入合并范围原因
1	杭州旅游集散中心观光巴士有限公司	66.67	66.67	1,620.00	1,080.00	3	注 1
2	杭州市中北汽车公司	100.00	100.00	184.00	184.00	3	注 2
3	杭州市城市建设科学研究院	100.00	100.00	不适用	不适用	2	注 3
4	杭州市天子岭废弃物处理总场	100.00	100.00	不适用	不适用	2	注 3
5	杭州城财投资合伙企业(有限合伙)	56.30	60.00	19,450.00	10,950.35	3	注 4
6	杭州市下城区公交集团幼儿园	100	100	不适用	不适用	3	注 5

注 1: 杭州旅游集散中心观光巴士有限公司于 2013 年 3 月 26 日召开董事会, 决定自 2013 年 4 月公司进入破产清算程序。故该公司自 2013 年 4 月起不再纳入合并范围。

注 2: 杭州市中北汽车公司与杭州汽车出租集团有限公司, 原资产、负债及所有者权益均合并记账处理, 未对其按公司进行区分。2013 年度由浙江南方会计师事务所对其进行专项审计, 以截至 2013 年 7 月 31 日两公司的合并资产、负债、所有者权益进行清查核实, 并进行划分, 出具南方专字[2013]364 号专项审计报告。因杭州市中北汽车公司已被吊销营业执照, 公司决议进入清算程序, 故自 2013 年 8 月起不再将其纳入合并财务报表范围。

注 3: 本公司持有杭州市城市建设科学研究院和杭州市天子岭废弃物处理总场 100% 的股权, 因上述子公司均系全资事业单位, 本公司对其投资不以盈利为目的, 故不纳入合并财务报表范围。

注 4: 子公司杭州城投资管理集团有限公司(以下简称“资管集团”)直接持有杭州城财投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“城财投资”)51.11%股权, 通过孙公司杭州城创投资管理有限公司间接持有城财投资 5.19%股权, 根据城财投资的合伙协议: “投资决策委员会就投资项目投资方案、投资项目退出方案审批以及其他需投资决策委员会审批之事宜, 需经投资决策委员会三分之二以上代表同意方可通过。”, 目前由资管集团派出的投资决策委员人员一共 3 名, 占全部表决权比例的 60.00%, 尚不能达到合伙协议要求的三分之二以上, 未能对城财投资实施控制, 故不纳入合并财务报表范围。

注 5: 杭州市下城区公交集团幼儿园因国有企业学前教育机构深化改革的需要, 杭州市下城区公交集团幼儿园由事业登记转为民办非企业单位登记, 子公司杭州市公共交通集团有限公司出资 100.00 万元, 持股比例 100.00%, 但未达到实际控制, 不纳入合并财务报表范围。

(四) 重要非全资子公司情况

1、少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当年归属于少数股东的损益	当年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	浙江钱江房地产集团有限公司 (简称“钱江房产”)	51.00	60,297,211.15	30,600,000.00	771,025,164.25
2	杭州市房地产开发集团有限公司 (简称“房开集团”)	30.00	59,058,114.41	20,400,000.00	330,131,732.81
3	杭州市房地产开发实业有限公司 (简称“房开实业”)	30.00	20,948,289.57	2,536,023.37	75,292,759.31
4	杭州市路桥集团股份有限公司 (简称“路桥集团”)	44.00	35,001,531.13	22,880,000.00	191,926,360.35
5	杭州热电集团股份有限公司 (简称“热电集团”)	31.50	64,257,878.19	14,452,200.00	430,035,115.10
6	杭州城投海潮建设发展有限公司 (简称“城投海潮”)	11.10	2,946,659.00	-	75,072,353.66

2、主要财务信息

项目	本年数					
	钱江房产	房开集团	房开实业	路桥集团	热电集团	城投海潮
流动资产	7,438,000,305.15	11,525,153,065.98	264,439,156.72	1,222,578,550.85	922,428,554.12	140,315,437.35
非流动资产	1,383,449,471.87	511,598,255.09	814,514,185.30	890,518,183.92	2,572,117,455.21	563,181,039.63
资产合计	8,821,449,777.02	12,036,751,321.07	1,078,953,342.02	2,113,096,734.77	3,494,546,009.33	703,496,476.98
流动负债	6,021,059,518.95	5,753,818,657.64	445,427,709.47	1,268,338,322.32	1,072,907,865.20	27,168,966.50
非流动负债	605,203,338.82	4,870,398,024.39	421,034,948.30	372,602,601.68	747,339,502.17	
负债合计	6,626,262,857.77	10,624,216,682.03	866,462,657.77	1,640,940,924.00	1,820,247,367.37	27,168,966.50
营业收入	706,137,868.51	901,404,886.01	261,391,514.14	1,804,919,798.81	2,002,067,484.62	40,112,972.70
净利润	146,604,902.08	233,603,754.21	69,827,631.91	80,291,584.19	243,088,018.64	26,546,477.48
综合收益总额	146,604,902.08	233,603,754.21	69,827,631.91	80,291,584.19	243,088,018.64	26,546,477.48
经营活动现金流量	1,249,704,714.09	-1,939,248,395.00	-139,848,035.78	93,692,358.56	286,084,587.93	573,305,124.20

(续)

项目	上年数					
	钱江房产	房开集团	房开实业	路桥集团	热电集团	城投海潮
流动资产	5,935,670,162.63	9,282,251,424.35	413,812,351.93	1,173,300,613.17	1,039,666,752.24	855,213,049.80

项目	上年数					
	钱江房产	房开集团	房开实业	路桥集团	热电集团	城投海潮
非流动资产	1,285,583,123.41	453,431,661.90	502,494,411.13	740,281,937.46	2,556,972,709.14	5,918.51
资产合计	7,221,253,286.04	9,735,683,086.25	916,306,763.06	1,913,582,550.63	3,596,639,461.38	855,218,968.31
流动负债	3,636,093,123.36	6,192,607,470.79	619,155,351.19	1,217,924,705.80	1,072,907,865.20	3,087,935.31
非流动负债	1,451,216,065.51	2,426,496,439.26	146,034,948.30	415,247,531.69	747,339,502.17	202,350,000.00
负债合计	5,087,309,188.87	8,619,103,910.05	765,190,299.49	1,633,172,237.49	1,820,247,367.37	205,437,935.31
营业收入	1,579,900,694.83	1,050,009,678.86	182,403,026.84	1,469,971,522.94	2,002,067,484.62	40,628,638.80
净利润	280,428,431.49	206,231,502.41	28,178,037.44	62,158,298.94	243,088,018.64	28,231,945.17
综合收益总额	280,428,431.49	204,944,480.72	28,178,037.44	62,158,298.94	243,088,018.64	28,231,945.17
经营活动现金流量	68,822,904.11	-867,547,620.87	337,416,724.78	98,649,790.76	259,628,181.32	-143,388,705.70

(五) 子公司与母公司会计期间不一致的说明
无。

(六) 本年不再纳入合并范围的原子公司

1、 本年不再纳入合并范围原子公司的情况

原子公司名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	享有的表决权比例 (%)	本年内不再成为子公司的原因
杭州中庆房地产发展有限公司	杭州	房地产开发	45.00	45.00	少数股东购买股权成为控股股东
杭州公交城际客运有限公司	杭州	公共交通	50.00	50.00	公司注销
杭州市公用工贸公司	杭州	工贸	100.00	100.00	公司注销
杭州路桥市政工程集团有限公司	杭州	土木工程、建筑	100.00	100.00	公司注销
杭州大江东环境投资开发有限公司	杭州	环境服务	50.00	50.00	公司注销
中住工投资有限公司	杭州	商业服务	60.00	60.00	对外处置丧失控制权

(七) 本年新纳入合并范围的主体

序号	主体名称	年末净资产	本年净利润
1	杭州萃雅投资管理合伙企业(有限合伙)	54,602,733.61	-
2	杭州越祥房地产有限公司	99,359,742.58	-640,257.42
3	杭州环临环境发展有限公司	10,000,000.00	-
4	杭州市临安公共交通有限公司	100,032,544.73	-
5	杭州市千岛湖原水股份有限公司	2,537,864,580.00	-90135420.39

6	杭州华旅客运有限公司	25,480,222.00	-21,164,101.13
7	杭州城商文晖置业有限公司	652,811,252.81	-188,747.19
8	杭州弘祥房地产开发有限公司	96,027,149.13	-3,599,938.60
9	杭州城投良渚投资发展有限公司	494,388,197.91	-3,975,208.37
10	杭州临安湖景绿道建设有限公司	91,789,212.35	59,212.35
11	杭州国杭发展有限公司	0.00	0.00

(八) 本年发生的同一控制下企业合并情况

无。

(九) 本年发生的非同一控制下企业合并情况

无。

(十) 本年发生的吸收合并

无。

(十一) 子企业使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无。

(十二) 纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息

无。

(十三) 母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况

无。

(十四) 子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况

无。

八、合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2019 年 1 月 1 日，“年末”指 2019 年 12 月 31 日，“上年”指 2018 年度，“本年”指 2019 年度。

(一) 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	450,494.68	3,846,617.30
银行存款	18,610,148,551.10	17,388,276,492.49
其他货币资金	357,547,720.76	384,604,445.63
合计	18,968,146,766.54	17,776,727,555.42

受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
存放于公积金管理中心的售房款及维修基金	39,389,861.76	37,163,755.64
履约保函保证金	95,180,224.29	58,498,965.51
农民工工资保证金	1,965,864.30	448,213.63
票据保证金	89,623,417.85	78,154,583.69

项目	年末余额	年初余额
因冻结使用有限制的款项	8,841,925.63	
工程保证金		7,176,618.20
保理业务利息保证金		502,118.14
合计	235,001,293.83	181,944,254.81

(二) 交易性金融资产 (已经执行新金融工具准则的公司适用)

项目	年末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	101,000,000.00	
其中: 理财产品	101,000,000.00	
合计	101,000,000.00	

(三) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 (尚未执行新金融工具准则的公司适用)

项目	年末公允价值	年初公允价值
交易性金融资产	33,453,976.27	37,398,298.45
其中: 债务工具投资		
权益工具投资	32,742,339.60	36,683,620.00
其他	711,636.67	714,678.45
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	219,757,206.21	288,325,617.16
其中: 债务工具投资		
权益工具投资	219,757,206.21	288,325,617.16
其他		
合计	253,211,182.48	325,723,915.61

(四) 应收票据

1、应收票据分类

种类	年末数			年初数		
	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	209,742,293.51		209,742,293.51	237,009,381.09		237,009,381.09
商业承兑汇票	71,423,966.91		71,423,966.91	65,631,971.02		65,631,971.02
合计	281,166,260.42		281,166,260.42	302,641,352.11		302,641,352.11

注: 2019年, 本集团累计向银行贴现商业承兑汇票183,000,000.00元。根据贴现协议, 银行未放弃向本集团的追索权。截至2019年12月31日止, 本集团未终止确认已贴现未到期的应收票据的余额为0.00元。2019年度本集团发生的贴现费用合计为8,617,042.51元。

2、年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	42,345,983.05	2,650,000.00
商业承兑汇票	150,000,000.00	
合计	192,345,983.05	2,650,000.00

3、年末因出票人未履约而转为应收账款的票据

种类	年末转应收账款金额
银行承兑汇票	
商业承兑汇票	26,784,603.70
合计	26,784,603.70

(五) 应收账款

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	26,975,610.99	0.92	26,975,610.99	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,884,943,249.88	98.80	143,517,656.40	4.97
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	8,261,021.63	0.28	8,261,021.63	100.00
合计	2,920,179,882.50	100.00	178,754,289.02	—

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	56,698,227.99	2.07	36,849,294.76	64.99
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,686,829,930.63	97.93	154,060,018.31	5.73
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	2,743,528,158.62	100	190,909,313.07	—

1、年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
-------	------	------	----	----------	------

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
杭州市西湖区双浦街道办事处	2,376,313.73	2,376,313.73	3-4 年	100.00	预计无法收回
杭州市西湖区转塘街道办事处	8,237,120.02	8,237,120.02	3-4 年	100.00	预计无法收回
杭州市西湖区人民政府留下街道办事处	15,162,177.24	15,162,177.24	3-4 年	100.00	预计无法收回
杭州余杭和缘广告有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00	3-4 年、 4-5 年	100.00	预计无法收回
合计	26,975,610.99	26,975,610.99	—	—	—

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	2,415,525,460.30	85.17	47,646,725.11	1,909,987,158.36	80.41	54,719,302.25
1-2 年 (含 2 年)	203,888,479.53	7.19	14,839,581.64	215,092,959.72	9.06	15,488,753.30
2-3 年 (含 3 年)	114,259,718.47	4.03	17,338,118.95	143,887,244.99	6.06	20,717,424.93
3 年以上	102,415,045.35	3.61	63,693,230.70	106,212,748.64	4.47	62,538,623.00
合计	2,836,088,703.65	—	143,517,656.40	2,375,180,111.71	—	153,464,103.48

(2) 采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
政府及关联方组合	48,854,546.23					
余额百分比组合				119,182,965.32	0.50	595,914.83
关联方组合				152,942,517.23		
房款组合				26,173,432.00		
无风险组合				13,350,904.37		
合计	48,854,546.23	—		311,649,818.92	—	595,914.83

3、收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
杭州优珂能源科技有限公司	834,200.00	834,200.00	款项已收回
合计	834,200.00	834,200.00	—

4、本年实际核销的应收账款情况

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
建德市九龙制伞厂	货款	20,000.00	预计无法收回	内部核销流程	否
上海嘉俊广告传播有限公司	应收广告费	39,500.00	债务单位注销	法律意见书	否
上海婷亮广告有限公司	应收广告费	20,000.00	债务单位吊销无力偿还	法律意见书	否
杭州大浪淘沙广告装饰制作有限公司	应收广告费	20,000.00	债务单位吊销无力偿还	法律意见书	否
杭州蓝地广告有限公司	应收广告费	53,500.00	债务单位注销	法律意见书	否
杭州蒙兰广告有限公司	应收广告费	4,548.00	债务单位注销	法律意见书	否
浙江多利沅农产品控股集团有限公司	应收广告费	72,796.80	判决已过执行时效	法律意见书	否
浙江谛都房地产开发有限公司	应收广告费	156,000.00	无财产可供执行,案件被裁定终结执行	法律意见书	否
杭州嘉瑞文化传播有限公司	应收广告费	227,964.00	无财产可供执行,案件被裁定终结执行	裁定终结执行裁定书	否
杭州雅恒广告有限公司	广告牌维护费	1,609,645.45	预计无法收回	内部核销流程	否
合计	—	2,223,954.25	—	—	—

5、按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
浙江省一建建设集团有限公司	65,083,639.20	2.23	
大同亿鑫煤炭运销有限责任公司公共自行车运营分公司	40,325,897.84	1.38	4,460,858.67
南昌公交顺道公共自行车科技有限公司	33,118,249.01	1.13	31,462,336.56
杭州临安路桥工程有限公司	32,407,639.47	1.11	9,704,234.59
杭州新昶实业有限公司	29,788,169.27	1.02	
合计	200,723,594.79	6.87	45,627,429.82

(六) 预付款项

1、按账龄列示

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	1,452,518,061.26	94.81	2,875,786.68	726,036,703.19	89.75	
1-2年(含2年)	52,639,205.05	3.44	109,576.88	67,430,939.30	8.34	
2-3年(含3年)	11,275,932.47	0.74	602,824.85	7,349,311.37	0.91	
3年以上	15,413,358.09	1.01	5,847,161.38	8,064,046.72	1.00	529,698.97
合计	1,531,846,556.87	—	9,435,349.79	808,881,000.58	—	529,698.97

2、账龄超过1年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
杭州水务原水有限公司	杭州地方铁路开发有限公司	17,415,070.00	1-2年	预付工程款
杭州市水务集团有限公司	浙江方舟科工贸有限公司	8,124,993.30	1-2年	未结算
杭州市千岛湖原水股份有限公司	浙宝电气(杭州)集团有限公司	3,713,662.00	1-2年	未结算
杭州市千岛湖原水股份有限公司	杭州杭发发电机设备有限公司	3,336,000.00	1-2年	未结算
合计		32,589,725.30	—	—

3、按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
-------	------	----------------	------

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
杭州市国土资源局富阳分局	353,370,000.00	23.04	
唐山德峦国际贸易有限公司	182,461,207.60	11.90	
吉林建龙钢铁有限责任公司	154,861,090.00	10.10	
杭州热联集团股份有限公司	99,300,000.00	6.47	
河北东海特钢集团有限公司	89,137,811.00	5.81	
合计	879,130,108.60	57.32	

(七) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	15,808,249.53	36,563,163.30
应收股利		26,100,000.00
其他应收款项	9,512,642,478.49	10,152,741,099.79
合计	9,528,450,728.02	10,215,404,263.09

1、应收利息

(1) 应收利息分类

项目	年末余额	年初余额
定期存款	907,509.67	472,327.15
资金拆借及委托贷款利息	13,651,768.69	31,526,002.40
债权投资	1,248,971.17	497,962.79
融资租赁		4,066,870.96
合计	15,808,249.53	36,563,163.30

(2) 本期无重要逾期利息

2、应收股利

项目	年末余额	年初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利		26,100,000.00		
其中：杭州景浦置业有限公司		26,100,000.00		
合计		26,100,000.00	—	—

3、其他应收款项

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的	5,518,768,575.41	53.56	697,436,935.69	12.64

其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	4,784,762,763.07	46.43	93,451,924.30	1.95
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项	1,354,544.57	0.01	1,354,544.57	100.00
合计	10,304,885,883.05	—	792,243,404.56	—

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	337,829,136.51	3.28	77,749,392.70	23.01
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	9,972,082,309.50	96.72	79,420,953.52	0.80
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	10,309,911,446.01	—	157,170,346.22	—

(1) 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
做地项目工程款	5,146,573,551.50	325,241,911.78	1 年以内	6.32	闲林水库项目财务费用预计部分收回
省市经建投投资公司	14,410,890.00	14,410,890.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
基建往来	2,171,910.00	2,171,910.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
吴瑾	7,329,217.25	7,329,217.25	5 年以上	100.00	预计无法收回
中润系重整费用	348,283,006.66	348,283,006.66	5 年以上	100.00	预计全部不可收回
合计	5,518,768,575.41	697,436,935.69	—	—	—

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	843,313,432.62	76.32	16,937,291.27	753,048,204.15	76.51	9,963,886.94

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1-2 年 (含 2 年)	65,969,077.36	5.97	4,610,990.38	91,043,810.61	9.25	5,416,659.95
2-3 年 (含 3 年)	130,550,048.59	11.81	19,503,521.00	33,092,391.87	3.36	5,641,520.54
3 年以上	65,207,971.66	5.90	52,400,121.65	107,011,235.18	10.88	58,398,886.09
合计	1,105,040,530.23	—	93,451,924.30	984,195,641.81	—	79,420,953.52

②采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
政府及关联方组合	2,643,330,087.74	71.84		7,824,748,914.75	87.06	
无风险组合	1,036,392,145.10	28.16		1,163,137,752.94	12.94	
合计	3,679,722,232.84	—		8,987,886,667.69	—	

(3) 本年实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
杭州西湖风景名胜 区满陇桂雨山庄	应收暂付款	2,400,000.00	预计无法收回	内部核销流程	否
合计	—	2,400,000.00	—		—

(4) 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
做地项目工程款	做地项目工程款	5,146,573,551.50	1 年以内	49.95	325,241,911.78
杭州市、区财政局	补助款	1,526,624,422.13	1 年以内	14.82	
太平石化金融租赁有限责任公司	保证金	614,600,000.00	1 年以内	5.96	
杭州市物业维修 资金管理中心	物业维修基金	115,402,058.78	1-2 年 19,676,780.02 元; 2-3 年 5,481,769.33 元; 5 年 以上 90,243,509.43 元	1.12	
杭州大江东产业	土地款	94,912,724.53	1 年以内	0.92	

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收 款项合计的 比例 (%)	坏账准备
集聚区管理委员 会					
合计	—	7,498,112,756.94		72.77	325,241,911.78

(八) 存货

1、存货分类

项目	年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	201,354,652.74		201,354,652.74
在产品	779,243.82		779,243.82
开发成本	14,398,202,842.26		14,398,202,842.26
库存商品	116,552,398.63	1,439,804.52	115,112,594.11
开发产品	1,301,685,703.62		1,301,685,703.62
发出商品	165,612,777.73		165,612,777.73
周转材料	6,165,077.67		6,165,077.67
工程施工	647,440,405.27	30,036,773.05	617,403,632.22
出租开发产品	109,798,667.80		109,798,667.80
代建项目	136,992,028.02		136,992,028.02
低值易耗品	180,640.18		180,640.18
合计	17,084,764,437.74	31,476,577.57	17,053,287,860.17

(续)

项目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	244,987,659.80		244,987,659.80
在产品	1,393,428.24		1,393,428.24
开发成本	12,409,724,841.51		12,409,724,841.51
库存商品	51,089,321.16	147,418.80	50,941,902.36
开发产品	1,528,678,648.46		1,528,678,648.46
发出商品	157,672,787.92		157,672,787.92
周转材料	2,205,280.35		2,205,280.35
工程施工	633,096,524.33	30,036,773.05	603,059,751.28
出租开发产品	666,612,412.71		666,612,412.71

项目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
代建项目	408,085,801.66		408,085,801.66
低值易耗品	157,985.32		157,985.32
其他	69,721,037.29		69,721,037.29
合计	16,173,425,728.75	30,184,191.85	16,143,241,536.90

注：被抵押、质押等所有权受到限制的存货情况详见附注八、（五十七）所有权和使用权受到限制的资产。

2、存货年末余额中借款费用资本化情况

项目	年末借款资本化余额
开发成本	661,893,151.77
合计	661,893,151.77

（九）一年内到期的非流动资产

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期应收款	1,139,481,350.40	456,311,722.14
一年内到期的委托贷款	20,239,964.62	
一年内摊销的长期待摊费用		206,328.38
合计	1,159,721,315.02	456,518,050.52

（十）其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
银行理财产品	1,093,180,000.00	4,738,980,000.00
待抵扣增值税	1,734,740,281.65	1,132,851,563.32
预缴税费	254,389,255.90	230,834,401.35
信托基金产品	299,250,000.00	623,972,000.00
预提应退由于土地增值税原因导致各年度多缴企业所得税税款[注]	136,196,864.94	141,905,710.87
待处理财产损益[注]	25,624,470.39	
其他待摊费用	276,406.13	3,716,787.94
小计	3,543,657,279.01	6,872,260,463.48
减：减值准备	84,274,470.39	
合计	3,459,382,808.62	6,872,260,463.48

注 1：截至 2019 年 12 月 31 日，杭州市房地产开发集团有限公司之控股子公司已预提土地增值税 544,787,459.76 元，该计提的土地增值税均未在税前进行扣除，开发的项

自己基本销售完毕，也没有后续开发项目，缴纳的土地增值税已无以后年度应纳税所得额抵扣。本公司控股子公司根据国家税务总局公告 2016 年第 81 号《关于房地产开发企业土地增值税清算涉及企业所得税退税有关问题的公告》，预提应退由于土地增值税原因导致各年度多缴企业所得税税款 136,196,864.94 元。

注 2：待处理财产损益为杭州市公共交通集团有限公司对杭州华旅客运有限公司前期破产吸收合并产生，本年度破产重整事项基本完成，账务已进行处理，日常经营正常开展而全额计提减值准备。

(十一) 可供出售金融资产（尚未执行新金融工具准则的公司适用）

1、可供出售金融资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	1,301,703,268.98	7,892,213.98	1,293,811,055.00	426,147,713.42		426,147,713.42
可供出售权益工具	1,211,700,168.67	10,627,805.63	1,201,072,363.04	1,091,577,166.26	39,572,300.00	1,052,004,866.26
其中：按公允价值计量的	469,991,570.87		469,991,570.87	341,489,911.89		341,489,911.89
按成本计量的	741,708,597.80	10,627,805.63	731,080,792.17	750,087,254.37	39,572,300.00	710,514,954.37
合计	2,513,403,437.65	18,520,019.61	2,494,883,418.04	1,517,724,879.68	39,572,300.00	1,478,152,579.68

2、年末按公允价值计量的可供出售金融资产

项目	可供出售 权益工具	可供出售 债务工具	其他	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	365,436,757.13			365,436,757.13
公允价值	469,991,570.87			469,991,570.87
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	104,554,813.74			104,554,813.74
已计提减值金额				
合计	469,991,570.87			469,991,570.87

(十二) 长期应收款

1、长期应收款情况

项目	年末余额			年初余额			年末 折现 率区 间
	账面余额	坏账 准备	账面价值	账面余额	坏账 准备	账面价值	
融资租赁款	810,904,503.97		810,904,503.97	769,884,793.06		769,884,793.06	
其中：未实现融资收益	39,427,361.29		39,427,361.29	95,159,489.26		95,159,489.26	
特许经营权	545,862,757.47		545,862,757.47	571,176,215.93		571,176,215.93	
其中：未实现收益	212,104,223.67		212,104,223.67	237,323,406.79		237,323,406.79	
景宁畲族自治县金村水库及	5,609,858.53		5,609,858.53	10,367.42		10,367.42	

项目	年末余额			年初余额			年末折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
供水工程							
委托贷款	179,792,794.35		179,792,794.35	60,000,000.00		60,000,000.00	
代建项目工程款	51,977,369.12		51,977,369.12	364,850,044.55		364,850,044.55	
分期收款提供劳务				641,274,817.25		641,274,817.25	
合计	1,594,147,283.44		1,594,147,283.44	2,407,196,238.21		2,407,196,238.21	

(十三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资		1,000,000.00		1,000,000.00
对合营企业投资	416,250,427.50	26,277,608.14	10,286,632.08	432,241,403.56
对联营企业投资	4,434,796,162.67	1,702,068,114.45	2,238,189,959.09	3,898,674,318.03
小计	4,851,046,590.17	1,729,345,722.59	2,248,476,591.17	4,331,915,721.59
减：长期股权投资减值准备	9,185,523.04		8,193,403.65	992,119.39
合计	4,841,861,067.13			4,330,923,602.20

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			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
合计	4,228,953,859.71	4,851,046,590.17	940,617,473.60	1,415,483,200.00	620,715,671.72	9,252,576.90
一、合营企业	379,316,000.00	416,250,427.50	10,000,000.00		16,277,608.14	
杭州百江液化气有限公司	25,000,000.00	38,041,010.16			7,801,927.03	
临安市路桥工程有限公司	22,550,000.00	39,125,381.53			5,709,687.73	
杭州大江东城市设施管养有限公司	15,000,000.00	22,319,843.98	10,000,000.00		2,693,467.28	
杭州富阳城发项目管理有限	316,766,000.00	316,764,191.83			72,526.10	

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			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
公司						
二、联营企业	3,849,637,859.71	4,434,796,162.67	930,617,473.60	1,415,483,200.00	604,438,063.58	9,252,576.90
其中：浙江杭嘉鑫清洁能源有限公司	146,911,733.31	95,712,746.17	49,811,733.31		-1,977,824.91	
杭州华润燃气开发应用有限公司	2,700,000.00	3,517,947.55			812,733.47	
杭州燃气用具经营有限公司	600,000.00	2,239,491.18			204,050.59	
杭州华电下沙热电有限公司	114,108,664.23	86,238,862.72			-61,928.14	
浙江振能天然气有限公司	7,500,000.00	13,909,681.54			2,955,146.98	
杭州华电江东热电有限公司	100,276,078.10	132,051,848.21			15,784,811.19	
杭州中石化杭燃能源有限公司	22,500,000.00	33,936,591.58			12,390,365.65	
杭州彩虹物业管理有限公司	2,000,000.00	4,145,321.49			470,340.51	
德宏华江物业有限公司	245,000.00	610,713.80			104,715.08	
杭州祥瑜投资管理有限公司	3,000.00		3,000.00		-8,830.45	
杭州城投网新资产管理有限公司	1,750,000.00	600,089.81			-113,750.47	
杭州城投富鼎投资管理有限公司	2,700,000.00	1,763,710.66	1,350,000.00		1,219,490.38	

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			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
城投中泓（杭州）资本管理有限公司	3,150,000.00	1,601,669.67			1,826,856.62	
长兴景珑置业有限公司	43,500,000.00	9,409,408.12			4,671,694.54	
共道网络科技有限公司	60,000,000.00	8,563,028.86	40,000,000.00		-19,785,374.14	
杭州城投基础设施投资管理有限公司	8,000,000.00	8,013,186.74			90,081.68	
浙江弘银投资有限公司	22,000,000.00	22,954,317.42		22,000,000.00		
杭州臻祥房地产开发有限公司	50,000,000.00	50,398,469.18			-1,423,705.16	
杭州致烁投资有限公司	26,000,000.00					
杭州远洋新时代物业管理有限公司	1,200,000.00	2,645,827.69			1,249.66	
杭州栢诚投资管理有限公司	8,000,000.00	9,376,009.11			368,498.86	
杭州城投栢诚投资合伙企业（有限合伙）		349,204,148.68	10,400,000.00	360,400,000.00	795,851.32	
杭州诚寓商业管理有限公司	13,500,000.00	11,075,539.67			-4,954,385.34	
浙江金博投资管理有限公司	40,000,000.00	35,630,717.05			2,374,374.27	
德信地产（丽水）有限公司	12,500,000.00	15,869,123.48			92,106,838.41	

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			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
嘉兴桢诚投资合伙企业（有限合伙）	535,530,413.46		535,530,413.46		17,305,270.56	
浙江锦淼投资管理有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00			-6,933,169.82	
嘉兴诚璟投资合伙企业（有限合伙）	26,950,000.00		26,950,000.00			
杭州同舟沥青有限公司	6,371,475.00	992,119.39				
浦江县沥青拌和有限公司	24,500,000.00	25,280,432.64			5,712,060.57	
杭州临安恒元建材有限公司	19,500,000.00	19,622,926.09			1,147,144.74	
龙元市政养护（上海）有限公司	4,900,000.00	4,451,694.48			288,285.18	
义乌市城市设施养护有限公司	1,470,000.00	1,462,524.62	3,430,000.00		-205,843.61	
杭州临安湖景绿道建设有限公司	12,108,360.00	12,108,360.00	28,252,840.00		17,822.38	
杭州绿能环保发电有限公司	20,000,000.00	26,918,507.81			4,582,664.80	
杭州天城环境发展有限公司	8,000,000.00	6,203,278.51			3,137,058.57	
光大环保能源（杭州）有限公司	120,000,000.00	144,618,512.35			31,103,123.79	
上虞杭协公司	200,690,528.41	200,690,528.41			79,535,259.30	

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			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
杭州大众汽车服务有限公司	17,550,466.83	11,964,047.42	9,550,466.83	8,000,000.00	543,803.19	
杭州交通卫星定位应用有限公司	533,400.00	1,608,376.08			2,147,021.76	
杭州市民卡管理有限公司	12,250,000.00	15,411,911.64			-4,712,154.32	
杭州德清公共交通有限公司	4,800,000.00	5,581,647.90			-1,082,264.72	
杭州市民卡有限公司	19,657,232.00	33,833,875.75			12,346,213.09	
杭州市公共交通云科技有限公司	3,500,000.00					
杭州无线数字电视股份有限公司	3,000,000.00	3,859,344.68			-558,521.70	
杭州城易家资产管理有限公司	3,400,000.00	3,086,834.78			-2,956,754.88	
杭州中石化公交油气经营管理有限公司	14,700,000.00	16,234,481.19			105,456.87	
浙江华数信息传媒科技有限公司	7,000,000.00	470,060.92			-470,060.92	
杭州旅游集散中心有限公司	3,600,000.00	3,503,834.33			-2,220,692.55	
杭州公交智通电子有限公司	100,000.00	305,933.78				
杭州天创水务	117,139,182.50	194,014,301.70			21,995,728.93	

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			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
有限公司						
杭州望江新媒体产业管理有限公司	1,500,000.00	909,844.78			23,365.68	
杭州安嘉物业管理有限公司	750,000.00				7,766.21	
杭州城投良渚投资发展有限公司	400,168,017.20	333,639,750.03	144,789,120.00		-1,788,843.77	
中住工投资有限公司	2,798,096.66				98,442.18	
杭州中庆房地产发展有限公司	18,000,000.00				141,300.67	
杭州明康置业发展有限公司	22,500,000.00	14,611,788.07			13,612,314.65	
杭州嘉浩房地产开发有限公司	105,000,000.00	143,414,140.17			1,291,924.54	
杭州诚鼎投资管理有限公司	400,000.00	6,036,785.25			4,825,422.72	
杭州越祥房地产有限公司	34,678,000.00		35,000,000.00		-298,500.78	
杭州萧山栎诚城发投资管理有限公司	548,900.00		548,900.00		122.62	
杭州浪琴翠苑房产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00		
杭州城投建设有限公司	12,500,000.00	17,043,786.83			1,675,591.48	

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			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
杭州市城建开发集团有限公司	219,316,112.01	1,192,424,149.04			317,545,502.57	9,252,576.90
杭州市千岛湖原水股份有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		
杭州城泉投资发展合伙企业(有限合伙)	15,083,200.00		15,083,200.00	15,083,200.00		
台州市路桥新岛投资发展有限公司	90,000,000.00	45,023,933.65	45,000,000.00		-1,375,097.00	

(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	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		
合计	4,701,305.68	351,849,066.29		-302,788,807.81	4,330,915,721.59	992,119.39
一、合营企业		10,286,632.08			432,241,403.56	
其中：杭州百江液化气有限公司		10,286,632.08			35,556,305.11	
临安市路桥工程有限公司					44,835,069.26	
杭州大江东城市设施管养有限公司					35,013,311.26	
杭州富阳城发项目管理有限公司					316,836,717.93	
二、联营企业	-35,677,716.70	341,562,434.21		-302,788,807.81	3,898,674,318.03	992,119.39
其中：浙江杭嘉鑫清洁能源有限公司					143,546,654.57	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	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		
杭州华润燃气开发应用有限公司	130,056.77	217,500.00			4,243,237.79	
杭州燃气用具经营有限公司					2,443,541.77	
杭州华电下沙热电有限公司					86,176,934.58	
浙江振能天然气有限公司		2,942,912.93			13,921,915.59	
杭州华电江东热电有限公司					147,836,659.40	
杭州中石化杭燃能源有限公司		2,250,000.00			44,076,957.23	
杭州彩虹物业管理有限公司					4,615,662.00	
德宏华江物业有限公司					715,428.88	
杭州祥瑞投资管理有限公司					-5,830.45	
杭州城投网新资产管理有限公司					486,339.34	
杭州城投富鼎投资管理有限公司					4,333,201.04	
城投中泓（杭州）资本管理有限公司	58,524.99				3,487,051.28	
长兴景珑置业有限公司					14,081,102.66	
共道网络科技有限公司	4,365,114.40				33,142,769.12	
杭州城投基础设施投资管理有限公司					8,103,268.42	

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年 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		
浙江弘银投资有 限公司				-954,317.42	
杭州臻祥房地产 开发有限公司				48,974,764.02	
杭州致烁投资有 限公司					
杭州远洋新时代 物业管理有限公司				2,647,077.35	
杭州栢诚投资管 理有限公司				9,744,507.97	
杭州城投栢诚投 资合伙企业(有限 合伙)					
杭州诚寓商业管 理有限公司				6,121,154.33	
浙江金博投资管 理有限公司				38,005,091.32	
德信地产(丽水) 有限公司				107,975,961.89	
嘉兴栢诚投资合 伙企业(有限合 伙)				552,835,684.02	
浙江锦淼投资管 理有限公司				33,066,830.18	
嘉兴诚璟投资合 伙企业(有限合 伙)				26,950,000.00	
杭州同舟沥青有 限公司				992,119.39	992,119.39
浦江县沥青拌和 有限公司				30,992,493.21	

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
杭州临安恒元建材有限公司				20,770,070.83	
龙元市政养护(上海)有限公司				4,739,979.66	
义乌市城市设施养护有限公司				4,686,681.01	
杭州临安湖景绿道建设有限公司	-40,379,022.38				
杭州绿能环保发电有限公司		4,322,745.87		27,178,426.74	
杭州天城环境发展有限公司				9,340,337.08	
光大环保能源(杭州)有限公司		11,000,000.00		164,721,636.14	
上虞杭协公司		53,971,418.54		226,254,369.17	
杭州大众汽车服务有限公司		720,000.00		10,094,270.02	
杭州交通卫星定位应用有限公司		106,680.00		3,648,717.84	
杭州市民卡管理有限公司				10,699,757.32	
杭州德清公共交通有限公司				4,499,383.18	
杭州市民卡有限公司				46,180,088.84	
杭州市公共交通云科技有限公司					
杭州无线数字电视股份有限公司				3,300,822.98	
杭州城易家资产管理有限公司				130,079.90	
杭州中石化公交				16,339,938.06	

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
油气经营管理有限公司					
浙江华数信息传媒科技有限公司					-
杭州旅游集散中心有限公司				1,283,141.78	
杭州公交智通电子有限公司				-305,933.78	-
杭州天创水务有限公司				216,010,030.63	
杭州望江新媒体产业管理有限公司				933,210.46	
杭州安嘉物业管理有限公司				7,766.21	
杭州城投良渚投资发展有限公司				-476,640,026.26	-
中住工投资有限公司				2,699,654.48	2,798,096.65
杭州中庆房地产发展有限公司		175,500,000.00		175,655,862.59	297,163.26
杭州明康置业发展有限公司				28,224,102.72	
杭州嘉浩房地产开发有限公司		41,400,000.00		103,306,064.71	
杭州诚鼎投资管理有限公司		6,400,000.00		4,462,207.97	
杭州越祥房地产有限公司				34,701,499.22	
杭州萧山栎诚城发投资管理有限公司				549,022.62	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	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		
杭州浪琴翠苑房产开发有限公司						
杭州城投建设有限公司		724,160.73			17,995,217.58	
杭州市城建开发集团有限公司	147,609.52	42,007,016.14			1,477,362,821.89	
杭州市千岛湖原水股份有限公司						
杭州城泉投资发展合伙企业(有限合伙)						
台州市路桥新岛投资发展有限公司					88,648,836.65	

(十四) 投资性房地产

1、投资性房地产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	4,469,901,579.89	1,415,029,924.24	187,547,127.71	5,697,384,376.42
其中：房屋、建筑物	4,437,689,680.75	1,415,029,924.24	187,102,633.63	5,665,616,971.36
土地使用权	32,211,899.14		444,494.08	31,767,405.06
二、累计折旧(摊销)合计	617,265,361.43	235,924,920.55	49,057,412.48	804,132,869.50
其中：房屋、建筑物	610,428,094.84	235,654,361.18	49,057,412.48	797,025,043.54
土地使用权	6,837,266.59	270,559.37		7,107,825.96
三、账面净值合计	3,852,636,218.46	—	—	4,893,251,506.92
其中：房屋、建筑物	3,827,261,585.91	—	—	4,868,591,927.82
土地使用权	25,374,632.55	—	—	24,659,579.10
四、减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
土地使用权				
五、账面价值合计	3,852,636,218.46	—	—	4,893,251,506.92
其中：房屋、建筑物	3,827,261,585.91	—	—	4,868,591,927.82
土地使用权	25,374,632.55	—	—	24,659,579.10

注：被抵押、质押等所有权受到限制的投资性房地产情况详见附注八、（六十二）所有权和使用权受到限制的资产。

（十五）固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	33,074,590,351.99	23,813,893,918.30
固定资产清理	23,918,874.56	12,455,968.26
合计	33,098,509,226.55	23,826,349,886.56

1、固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	38,401,470,841.30	13,245,891,248.66	2,365,785,937.29	49,281,576,152.67
其中：道路资产	9,874,891,554.14			9,874,891,554.14
房屋及建筑物	8,264,841,596.61	3,532,158,237.19	1,438,474,258.87	10,358,525,574.93
机器设备	4,794,326,131.15	515,971,415.51	213,002,682.28	5,097,294,864.38
运输工具	6,557,494,773.07	1,248,564,406.54	603,334,934.16	7,202,724,245.45
电子、办公设备	489,316,784.57	86,045,160.97	20,701,086.77	554,660,858.77
管道资产	8,382,496,655.86	7,809,414,157.66	70,635,851.47	16,121,274,962.05
其他设备	38,103,345.90	53,737,870.79	19,637,123.74	72,204,092.95
二、累计折旧合计	14,562,682,363.63	2,254,446,746.52	640,975,138.22	16,176,153,971.93
其中：道路资产	3,138,188,310.37	234,387,970.92		3,372,576,281.29
房屋及建筑物	2,009,418,232.82	458,111,100.55	107,986,293.47	2,359,543,039.90
机器设备	1,711,165,637.26	407,770,481.41	62,327,424.59	2,056,608,694.08
运输工具	3,308,868,168.40	847,585,784.27	447,652,947.81	3,708,801,004.86
电子、办公设备	380,120,790.30	70,465,703.09	17,886,293.61	432,700,199.78
管道资产	3,989,245,987.31	220,183,295.32	1,334,301.80	4,208,094,980.83
其他设备	25,675,237.17	15,942,410.96	3,787,876.94	37,829,771.19
三、账面净值合计	23,838,788,477.67	—	—	33,105,422,180.74
其中：道路资产	6,736,703,243.77			6,502,315,272.85
房屋及建筑物	6,255,423,363.79	—	—	7,998,982,535.03
机器设备	3,083,160,493.89	—	—	3,040,686,170.30
运输工具	3,248,626,604.67	—	—	3,493,923,240.59
电子、办公设备	109,195,994.27	—	—	121,960,658.99
管道资产	4,393,250,668.55	—	—	11,913,179,981.22
其他设备	12,428,108.73	—	—	34,374,321.76
四、减值准备合计	24,894,559.37	6,243,216.00	305,946.62	30,831,828.75

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：道路资产				
房屋及建筑物	11,139,254.26	151,548.42	305,946.62	10,984,856.06
机器设备	3,462,467.33	6,073,172.63		9,535,639.96
运输工具	734,299.12	18,494.95		752,794.07
电子、办公设备	12,137.00			12,137.00
管道资产	9,546,401.66			9,546,401.66
其他设备				
五、账面价值合计	23,813,893,918.30	—	—	33,074,590,351.99
其中：道路资产	6,736,703,243.77			6,502,315,272.85
房屋及建筑物	6,244,284,109.53	—	—	7,987,997,678.97
机器设备	3,079,698,026.56	—	—	3,031,150,530.34
运输工具	3,247,892,305.55	—	—	3,493,170,446.52
电子、办公设备	109,183,857.27	—	—	121,948,521.99
管道资产	4,383,704,266.89	—	—	11,903,633,579.56
其他设备	12,428,108.73	—	—	34,374,321.76

注：被抵押、质押等所有权受到限制的固定资产情况详见附注八、（六十二）所有权和使用权受到限制的资产。

2、固定资产清理情况

项目	年末账面价值	年初账面价值	转入清理的原因
运输工具	5,726,361.42	672,828.55	使用多年，故障无法修复，审批中
电子、办公设备	379,061.96	34,967.40	使用多年，故障无法修复，审批中
机器设备	4,486,189.10	11,748,172.31	使用多年，故障无法修复，审批中
其他设备	548,949.59		使用多年，故障无法修复，审批中
房屋及建筑物	5,228,093.31		使用多年，故障无法修复，审批中
管道资产	1,842,295.06		使用多年，故障无法修复，审批中
机器设备[环境集团]	850,599.34		由于政府焚烧项目，相关资产已经被拆除，但相关赔偿金额尚未谈妥。
房屋及建筑物[环境集团]	4,857,324.78		
合计	23,918,874.56	12,455,968.20	

（十六）在建工程

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应急联动指挥中心项目	5,155,321.10		5,155,321.10			
用友软件公司 NC 系统升级	1,918,802.31		1,918,802.31			

杭州市城市建设投资集团有限公司 2019 年度财务报表附注

海潮项目基础建设	545,531,272.22		545,531,272.22			
公交基础设施工程	2,530,154,789.82		2,530,154,789.82	2,281,919,818.29		2,281,919,818.29
水务基础设施建设工程	4,197,841,506.46		4,197,841,506.46	2,795,467,211.79		2,795,467,211.79
安装土建工程	3,809,695.41		3,809,695.41	11,929,717.87		11,929,717.87
燃气基础设施工程	542,135,858.79		542,135,858.79	393,184,068.46		393,184,068.46
环境治理基础设施建设工程	2,692,520,548.70		2,692,520,548.70	1,758,692,404.01		1,758,692,404.01
城建基础设施建设工程	1,379,283,025.00	761,947.76	1,378,521,077.24	561,611,693.31	1,000,141.94	560,611,551.37
阿克苏办公基地项目、基地建设	275,860,644.84		275,860,644.84	408,836,882.40		408,836,882.40
公交北大桥地块	212,040,041.30		212,040,041.30	131,614,746.36		131,614,746.36
城投新文基础设施	223,555,176.38		223,555,176.38	10,681,267.78		10,681,267.78
城投武林工程项目	503,183,621.46		503,183,621.46	111,185,689.08		111,185,689.08
嘉善县保障性安居工程及公园绿化项目	873,445,846.47		873,445,846.47	229,957,575.86		229,957,575.86
德宏华江旅游项目	136,696,769.78		136,696,769.78	81,929,664.33		81,929,664.33
古荡嘉文大厦升级改造项目				45,715,001.00		45,715,001.00
场口产业园三期工程	34,893,158.86		34,893,158.86	405,537.76		405,537.76
新昌县旧城改造 PPP 项目	1,377,053,824.57		1,377,053,824.57	1,037,134,235.36		1,037,134,235.36
良渚新城小洋坝农居点	769,705,535.77		769,705,535.77			
工程物资	184,801.00		184,801.00	184,801.00		184,801.00
合计	16,304,970,240.24	761,947.76	16,304,208,292.48	9,860,450,314.66	1,000,141.94	9,859,450,172.72

1、重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
1#农经局南侧地块安置房[嘉善]	490,112,000.00		141,212,288.26			141,212,288.26
安置房 5#[嘉善]	742,945,700.00		161,275,577.48		36,986.11	161,238,591.37
良渚新城小洋坝农居点一期地块二、三[安居]	686,040,000.00		231,626,519.24			231,626,519.24
良渚新城小洋坝农居点二期[安居]	775,440,000.00		233,509,508.84			233,509,508.84
地下综合管廊工程及金桥北路整体提升改造工程[城建]	1,382,230,000.00		270,405,863.57			270,405,863.57
永嘉桥下至桥头段改建工程和上瓯	2,296,220,000.00	327,193,499.09	226,527,869.34			553,721,368.43

杭州市城市建设投资集团有限公司 2019 年度财务报表附注

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
公路至 S223 省道连接线工程[城建]						
351 国道开化段 PPP 项目[城建]	1,714,232,800.00	141,122,613.41	267,103,855.40			408,226,468.81
水资源再生利用中心[环境集团]		1,211,372.63	137,845,833.04			139,057,205.67
城东分类综合体[环境集团]		623,301.88	173,726,905.10			174,350,206.98
杭州临江环境能源工程[环境集团]		690,264,739.85	607,299,856.13			1,297,564,595.98
杭州市第三固废处置中心一期项目 [环境集团]		280,110.05	385,046,813.50			385,326,923.55
千岛湖原水及配套工程[水务集团]	10,647,450,000.00	5,040,326,324.79	2,468,939,700.49	6,996,882,062.38		512,383,962.90
大毛坞-仁和大道供水管道工程[水 务集团]	2,852,029,200.00	474,930,859.99	1,107,225,900.93			1,582,156,760.92
七格四期一期工程[水务集团]	2,430,090,000.00	821,185,485.74	367,554,444.40	1,188,739,930.14		
之江污水处理厂 [水务集团]	1,342,996,100.00	62,108,350.40	538,213,907.56			600,322,257.96
01 安置房[海潮工程]	2,043,970,074.00	108,599,240.77	205,585,803.97			314,185,044.74
02 安置房[海潮工程]	1,430,234,600.00	5,389,314.12	208,707,471.34			214,096,785.46
合计	28,833,990,474.00	7,673,235,212.72	7,731,808,118.59	8,185,621,992.52	36,986.11	7,219,384,352.68

(续)

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	其中: 本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
1#农经局南侧地块安置房[嘉善]	28.82	28.82	6,593,203.48	6,593,203.48		自有资金、筹资
安置房 5#[嘉善]	21.71	21.71				自有资金
良渚新城小洋坝农居点一期地块二、三 [安居]	33.76	33.76	2,203,321.47	2,203,321.47	4.9	自有资金+专门借款
良渚新城小洋坝农居点二期[安居]	30.11	30.11	4,025,559.25	4,025,559.25	4.9	自有资金+专门借款
地下综合管廊工程及金桥北路整体提升 改造工程[城建]	19.56	19.56	1,176,680.56	1,176,680.56		自有资金/银行借款
永嘉桥下至桥头段改建工程和上甌公路 至 S223 省道连接线工程[城建]	24.11	24.11	223,732.39	223,732.39		自有资金/银行借款
351 国道开化段 PPP 项目[城建]	23.81	23.81	4,084,068.41	4,084,068.41		自有资金/银行借款
水资源再生利用中心[环境集团]						自有资金
城东分类综合体[环境集团]						自有资金
杭州临江环境能源工程[环境集团]						自有资金

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	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
杭州市第三固废处置中心一期项目[环境集团]						自有资金
千岛湖原水及配套工程[水务集团]	70.88		79,850,601.67	123,347,498.92	3.38	自筹资金
大毛坞-仁和大道供水管道工程[水务集团]	55.44	55.44	4,055,769.39	4,055,769.39	4.90	自筹资金
七格四期一期工程[水务集团]	60.00	100.00	61,429,394.10	29,489,093.41		自筹资金
之江污水处理厂[水务集团]	44.70	20.00	17,761,479.18	17,761,479.18	4.45	自筹资金
01 安置房[海潮工程]	15.37					自筹资金
02 安置房[海潮工程]	14.97					自筹资金
合计	—	—	181,403,809.90	192,960,406.46	—	

2、工程物资

项目	年末余额	年初余额
其他	184,801.00	184,801.00
合计	184,801.00	184,801.00

(十七) 无形资产

1、无形资产分类

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	5,687,410,601.61	1,256,887,815.66	4,292,244.53	6,940,006,172.74
其中：软件	764,112,484.48	128,383,868.70	200,740.00	892,295,613.18
土地使用权	1,223,297,722.39	767,883,911.75	3,966,104.53	1,987,215,529.61
专利权	28,723,650.30	339,622.65		29,063,272.95
特许权	3,669,701,344.44	66,381,034.46		3,736,082,378.90
ppp 项目收益权		293,899,378.10		293,899,378.10
其他	1,575,400.00		125,400.00	1,450,000.00
二、累计摊销合计	855,760,906.97	3,083,408,383.12	457,693.26	3,938,711,596.83
其中：软件	47,492,021.46	12,397,768.44	174,339.72	59,715,450.18
土地使用权	107,067,861.78	35,646,647.75	177,953.54	142,536,555.99
专利权	3,631,056.41	1,054,478.51		4,685,534.92
特许权	696,851,233.99	3,004,919,550.61		3,701,770,784.60
ppp 项目收益权		29,389,937.81		29,389,937.81
其他	718,733.33		105,400.00	613,333.33
三、减值准备合计				

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
其中：软件				
土地使用权				
专利权				
特许权				
ppp 项目收益权				
其他				
四、账面价值合计	4,831,649,694.64	—	—	3,001,294,575.91
其中：软件	716,620,463.02	—	—	832,580,163.00
土地使用权	1,116,229,860.61	—	—	1,844,678,973.62
专利权	25,092,593.89	—	—	24,377,738.03
特许权	2,972,850,110.45	—	—	34,311,594.30
ppp 项目收益权		—	—	264,509,440.29
其他	856,666.67	—	—	836,666.67

注：被抵押、质押等所有权受到限制的无形资产情况详见附注八、（六十一）所有权和使用权受到限制的资产。

（十八）商誉

1、商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
浙江宏景科技开发有限公司	1,057,195.43			1,057,195.43
杭州临安排水有限公司	2,978,337.38			2,978,337.38
浙江中民筑友科技有限公司	29,596,116.80			29,596,116.80
合计	33,631,649.61			33,631,649.61

2、商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
浙江中民筑友科技有限公司	29,596,116.80			29,596,116.80
合计	29,596,116.80			29,596,116.80

注：商誉的减值说明：在资产负债表日，本公司对浙江中民筑友科技有限公司企业整体价值进行预测,进行评估减值测试后，认为该商誉存在减值迹象，并全额计提了商誉减值准备

（十九）长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
装修及改造、改良工程	84,343,116.25	75,020,874.26	39,447,595.19	4,072,433.44	115,843,961.88	装修转入、重新装修
区域公交一体化		264,339,898.00	52,867,979.60		211,471,918.40	
监控、软件系统及信息化工程	59,147,405.29		16,138,141.16		43,009,264.13	
垃圾中转站	8,365,459.95		1,702,451.18		6,663,008.77	
排污使用权	3,416,615.82		213,538.56		3,203,077.26	
永康医院锅炉 EMC 业务	2,697,228.40	1,091,295.06	895,601.02		2,892,922.44	
租赁服务费	1,276,801.49	30,437,574.05	4,574,524.26	846,557.58	26,293,293.70	转让
电力专线	2,566,681.00		399,996.00		2,166,685.00	
自行车建设项目	294,637,487.42	7,898,664.82	69,716,722.77		232,819,429.47	
其他	6,235,899.25	1,642,627.44	2,370,547.74		5,507,978.95	
合计	462,686,694.87	380,430,933.63	188,327,097.48	4,918,991.02	649,871,540.00	

(二十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

①已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	758,736,076.70	3,037,955,637.68	662,647,658.24	2,650,690,036.27
其中：资产减值准备	56,952,512.77	230,155,496.28	45,418,069.74	181,672,278.89
尚未发放的预提工资	6,374,247.11	25,496,988.46	6,833,586.33	27,334,345.29
超过税法规定的暂估成本	38,823,511.75	155,294,046.98	14,779,092.33	59,116,369.33
未实现内部交易损益	71,239,612.24	285,502,975.52	59,187,441.45	236,749,765.76
合并抵销资产转让的溢价	159,978,068.31	639,912,273.24	182,327,374.49	729,309,497.96
可抵扣亏损	22,647,510.42	90,711,400.75	36,393,166.29	145,572,665.05
可抵扣费用			6,673,226.60	26,792,310.10
预提的土地增值税	140,675,759.64	562,703,038.56	119,952,626.46	479,810,505.86
房地产企业预计利润	121,671,187.44	486,684,749.81	47,084,189.86	188,336,759.43
递延收益	113,212,744.30	452,850,977.20	118,665,346.83	474,661,387.21

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
可供出售金融资产公允价值变动	15,033,787.49	60,135,149.96	16,784,627.57	67,138,510.23
按预收房款预交税费			475,112.43	1,900,449.72
公允价值计量变动计入损益的资产、负债	11,428,217.49	45,712,869.96	8,073,797.86	32,295,191.44
其他	698,917.74	2,795,670.96		
二、递延所得税负债	160,412,786.87	641,651,147.44	160,676,352.50	642,705,409.99
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	4,535,228.84	18,140,915.36	3,096,858.28	12,387,433.12
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	43,343,819.19	173,375,276.69	20,809,533.01	83,238,132.03
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动				
固定资产评估增值	112,533,738.84	450,134,955.39	136,769,961.21	547,079,844.84

(二十一) 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
预付长期资产购置款	1,066,676,874.45	772,757,558.45
拨出专项资金[注]	15,072,686,636.98	15,071,044,124.59
基金投资	483,214,047.96	33,340,000.00
待抵扣进项税	100,209,116.04	17,895,805.47
预付土地款	3,412,455.00	91,022,750.00
售后租回融资租赁	17,512,304.09	21,061,595.50
合计	16,743,711,434.52	16,007,121,834.01

注：系本公司根据历年杭州市城乡建设委员会、杭州市计划委员会、杭州市财政局下达《杭州市城市维护建设计划》拨付的城建资金，拨出资金待相关项目竣工并经财政决算后再作相关账务处理。

(二十二) 短期借款

1、短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	278,598,026.06	363,440,000.00
保证借款	1,820,369,011.17	997,796,657.79
信用借款	4,826,489,236.89	4,796,570,423.15

项目	年末余额	年初余额
抵押及保证借款	136,413,956.25	
合计	7,061,870,230.37	6,157,807,080.94

2、期末无已逾期未偿还的短期借款

(二十三) 应付票据

种类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	199,940,000.00	
银行承兑汇票	465,243,724.96	294,403,511.43
信用证	468,769,440.00	110,000,000.00
合计	1,133,953,164.96	404,403,511.43

注：本年末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元（上年末：0.00 元）。

(二十四) 应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	4,770,472,344.17	3,094,689,371.26
1-2 年（含 2 年）	587,583,871.16	550,087,251.84
2-3 年（含 3 年）	214,829,980.79	778,004,466.98
3 年以上	554,740,024.69	431,499,679.70
合计	6,127,626,220.81	4,854,280,769.78

其中：账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
中铁十二局集团有限公司	60,820,682.60	工程未结算
中铁一局集团有限公司	59,975,278.30	工程未结算
杭州天创水务有限公司	55,280,880.98	工程未结算
比亚迪汽车工业有限公司	38,750,932.60	车辆购置进度款
厦门金龙联合汽车工业有限公司	31,845,655.00	车辆购置进度款
杭州长江汽车销售有限公司	30,892,000.00	车辆购置进度款
浙江国兴投资集团有限公司	23,269,958.50	工程未结算
合计	300,835,387.98	—

(二十五) 预收款项

1、预收款项账龄情况

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	5,682,781,389.90	4,178,818,172.85
1 年以上	2,157,540,356.38	2,024,419,248.37
合计	7,840,321,746.28	6,203,237,421.22

2、账龄超过 1 年的重要预收款项

债权单位名称	年末余额	未结转原因
建德市城市建设发展投资有限公司	23,889,261.10	预收房租款
杭州市拱墅区城市建设发展中心	19,975,775.33	工程结算尚未完成
杭州越秀房地产开发有限公司	15,298,227.53	工程结算尚未完成
杭州杭氧和院房产开发有限公司	9,215,423.00	工程结算尚未完成
杭州市廉政教育中心	7,337,262.37	工程结算尚未完成
杭州地上房地产集团有限公司	5,868,585.00	工程结算尚未完成
合计	81,584,534.33	—

(二十六) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	356,076,669.35	4,598,115,125.26	4,531,330,620.82	422,861,173.79
二、离职后福利-设定提存计划	35,632,126.87	552,879,314.59	527,071,871.14	61,439,570.32
三、辞退福利		3,542,616.72	3,542,586.72	30.00
合计	391,708,796.22	5,154,537,056.57	5,061,945,078.68	484,300,774.11

2、短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	218,304,330.82	3,451,927,407.60	3,409,104,930.43	261,126,807.99
二、职工福利费	3,354,339.11	269,141,861.72	265,485,964.38	7,010,236.45
三、社会保险费	36,110,510.51	378,860,943.06	357,829,844.24	57,141,609.33
其中：医疗保险费	32,774,570.36	332,595,388.23	310,459,881.58	54,910,077.01
工伤保险费	896,239.71	16,168,033.62	15,996,003.08	1,068,270.25
生育保险费	1,039,700.44	30,069,033.56	30,175,071.93	933,662.07
其他	1,400,000.00	28,487.65	1,198,887.65	229,600.00
四、住房公积金	15,595,355.55	339,510,641.89	339,325,990.41	15,780,007.03
五、工会经费和职工教育经费	82,711,523.53	83,818,712.02	84,731,540.15	81,798,695.40
六、其他短期薪酬	609.83	74,723,513.83	74,720,306.07	3,817.59
合计	356,076,669.35	4,597,983,080.12	4,531,198,575.68	422,861,173.79

3、设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险	28,327,601.95	413,968,326.17	411,373,448.46	30,922,479.66
二、失业保险费	3,059,714.24	20,957,040.22	20,947,826.54	3,068,927.92
三、企业年金缴费	4,244,810.68	117,953,948.21	94,750,596.15	27,448,162.74

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	35,632,126.87	552,879,314.60	527,071,871.15	61,439,570.32

(二十七) 应交税费

项目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	116,066,652.91	514,508,391.05	499,947,623.39	130,627,420.57
营业税	207,715.98	-102,539.02	-63,282.53	168,459.49
土地增值税	1,089,594,215.87	258,598,425.89	31,504,382.87	1,316,688,258.89
企业所得税	270,027,188.53	593,393,372.22	559,501,085.09	303,919,475.66
城市维护建设税	5,766,192.68	30,540,394.37	30,690,230.37	5,616,356.68
房产税	14,070,425.44	95,859,920.76	82,275,096.61	27,655,249.59
个人所得税	7,484,581.82	43,783,218.67	44,345,274.68	6,922,525.81
教育费附加	2,590,660.03	12,889,878.59	13,596,902.17	1,883,636.45
地方教育附加	1,681,295.63	9,198,053.89	9,102,822.53	1,776,526.99
水利建设基金	608,714.85	420,556.63	43,992.47	985,279.01
印花税	3,058,461.42	15,086,469.96	15,621,644.62	2,523,286.76
文化事业建设费	1,493,176.42	4,856,169.14	5,959,058.40	390,287.16
其他税费	1,211,710.07	2,272,418.95	3,418,423.50	65,705.52
城镇土地使用税	12,402,525.05	36,134,316.95	20,164,709.31	28,372,132.69
残疾人就业保障金	236,053.19	26,064,560.50	25,991,303.97	309,309.72
车船税		898,840.28	898,840.28	
契税		37,677,539.88	37,677,539.88	
合计	1,526,499,569.89	1,682,079,988.71	1,380,675,647.61	1,827,903,910.99

(二十八) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	364,574,056.37	455,976,789.10
应付股利	62,492,009.48	214,283.00
其他应付款项	8,303,023,836.37	9,976,963,782.31
合计	8,730,089,902.22	10,433,154,854.41

1、应付利息

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	179,629,332.08	33,776,952.12
企业债券利息	87,173,699.55	162,441,989.78
短期融资和中期票据应付利息	57,785,753.43	88,093,611.12
政府置换债券利息	29,000,485.66	32,136,242.71

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的非流动负债应付利息	9,672,932.23	117,655,682.61
其他利息	1,311,853.42	1,872,310.76
合计	364,574,056.37	455,976,789.10

2、应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	62,492,009.48	214,283.00
合计	62,492,009.48	214,283.00

3、其他应付款项

①按款项性质列示其他应付款项

项目	年末余额	年初余额
工程款	2,259,153,265.61	1,612,591,283.50
暂收款	2,815,120,083.91	1,742,308,318.47
银行透支账户		2,863,414,032.83
往来款	626,022,506.82	1,423,403,179.27
押金保证金	990,280,934.96	868,582,300.97
意向金	258,140,894.00	81,970,087.40
交财政款	387,977,662.01	387,977,662.01
水资源费及污水费	123,872,238.10	29,523,758.53
分公司售退卡差额	102,438,758.50	99,699,014.00
房款	82,279,005.50	104,354,000.00
云信新安 7 号集合资金信托计划配资款	70,171,160.76	175,758,000.00
股权受让款	23,490,035.26	23,490,035.26
代扣代缴社保费用	10,999,477.04	159,172,200.11
住房基金维修户	8,135,866.80	5,607,716.25
改制提留款	2,176,654.00	2,176,654.00
其他	542,765,293.10	396,935,539.71
合计	8,303,023,836.37	9,976,963,782.31

②账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
嘉兴市原水投资有限公司	1,141,085,752.00	尚未结算
浙商创投股份有限公司	79,947,512.00	尚未结算
杭州西湖科技发展有限公司	58,030,100.00	尚未结算
芒市国土资源局	56,698,382.35	尚未结算

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
合计	1,335,761,746.35	—

(二十九) 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	1,301,930,204.24	1,609,330,000.00
一年内到期的应付债券	299,817,545.95	1,400,000,000.00
一年内到期的长期应付款	645,052,918.63	25,815,900.00
一年内到期的其他长期负债	527,665.93	8,603,397.69
合计	2,247,328,334.75	3,043,749,297.69

(三十) 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
短期融资债券	2,500,000,000.00	998,838,356.17
合计	2,500,000,000.00	998,838,356.17

(三十一) 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	1,824,029,879.04	139,700,000.00
抵押借款	5,276,693,364.66	4,456,775,028.00
保证借款	4,271,540,710.70	4,055,967,729.42
信用借款	10,375,133,196.08	7,896,400,985.07
质押及保证借款	985,616,780.69	420,000,000.00
合计	22,733,013,931.17	16,968,843,742.49

(三十二) 应付债券

1、应付债券

项目	年末余额	年初余额
杭州市城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)	1,110,000,000.00	
2019 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券	1,000,000,000.00	
杭州市城市建设投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债券	1,760,000,000.00	1,760,000,000.00
杭州市城市建设发展有限公司 2015 年度第一期中期票据	499,250,000.00	497,750,000.00
杭州市城市建设发展有限公司 2015 年度第二期中期票据	499,051,700.00	497,787,300.00
杭州市城市建设发展有限公司 2017 年度第一期中期票据	794,000,000.00	791,600,000.00
杭州市城市建设发展有限公司 2017 年度第二期中期票据	694,575,000.00	692,475,000.00
杭州市城市建设发展集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)	499,166,700.00	
杭州市城市建设发展有限公司 2016 年度第一期中期票据	497,500,000.00	496,000,000.00

项 目	年末余额	年初余额
杭州城投资产管理集团有限公司 2017 年度第一期债权融资计划		299,428,466.24
合 计	7,353,543,400.00	5,035,040,766.24

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	期初重分类为一年内到期的非流动负债
杭州市城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)	100.00	2019/9/06	5 年	1,110,000,000.00		
2019 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券	100.00	2019/12/26	10 年	1,000,000,000.00		
杭州市城市建设投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债券	100.00	2018/9/18	5 年	1,760,000,000.00	1,760,000,000.00	
杭州市城市建设投资集团有限公司 2014 年度第一期中期票据	100.00	2014/3/07	5 年	1,300,000,000.00		1,300,000,000.00
杭州市城市建设发展集团有限公司 2015 年度第一期中期票据	100.00	2015/7/14	7 年	492,500,000.00	497,750,000.00	
杭州市城市建设发展集团有限公司 2015 年度第二期中期票据	100.00	2015/10/13	7 年	493,678,000.00	497,787,300.00	
杭州市城市建设发展集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	100.00	2017/7/13	5 年	788,000,000.00	791,600,000.00	
杭州市城市建设发展集团有限公司 2017 年度第二期中期票据	100.00	2017/8/7	5 年	689,500,000.00	692,475,000.00	
杭州市城市建设发展集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)	100.00	2019/9/20	5 年	499,000,000.00		
杭州市城市建设发展集团有限公司 2016 年度第一期中期票据	100.00	2016/9/5	7 年	493,000,000.00	496,000,000.00	
杭州城投资产管理集团有限公司 2017 年度第一期债权融资计划	100.00	2017/8/2	3 年	400,000,000.00	299,428,466.24	100,000,000.00
合 计				9,025,678,000.00	5,035,040,766.24	1,400,000,000.00

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末重分类至一年内到期的非流动负债金额	年末余额
杭州市城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)	1,110,000,000.00	12,891,416.67				1,110,000,000.00
2019 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券	1,000,000,000.00	730,000.00				1,000,000,000.00
杭州市城市建设投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债券		77,980,222.22				1,760,000,000.00
杭州市城市建设投资集团有限公司 2014 年度第一期中期票据		13,509,166.67		1,300,000,000.00		
杭州市城市建设发展集团有限公司 2015 年度第一期中期票据		24,500,000.00	1,500,000.00			499,250,000.00
杭州市城市建设发展集团有限公司 2015 年度第二期中期票据		21,950,000.00	1,264,400.00			499,051,700.00
杭州市城市建设发展集团有限公司 2017 年度第一期中期票据		38,000,000.00	2,400,000.00			794,000,000.00

杭州市城市建设发展有限公司 2017 年度第二期中期票据		34,300,000.00	2,100,000.00			694,575,000.00
杭州市城市建设发展集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)	499,000,000.00	5,205,479.45	166,700.00			499,166,700.00
杭州市城市建设发展有限公司 2016 年度第一期中期票据		16,750,000.00	1,500,000.00			497,500,000.00
杭州城投资产管理集团有限公司 2017 年度第一期债权融资计划		20,409,166.67	389,079.71	100,000,000.00	299,817,545.95	
合 计	2,609,000,000.00	266,225,451.68	9,320,179.71	1,400,000,000.00	299,817,545.95	7,353,543,400.00

(三十三) 长期应付款

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款项	9,714,839,753.09	1,185,138,431.09	1,560,823,500.24	9,339,154,683.94
专项应付款	3,901,225,233.80	1,632,043,956.22	2,713,033,351.01	2,820,235,839.01
合 计	13,616,064,986.89	2,817,182,387.31	4,273,856,851.25	12,159,390,522.95

1、长期应付款项年末余额最大的前五项

项目	年末余额	年初余额
政府债券置换本金	5,187,822,700.00	5,187,822,700.00
2018 年浙江省政府一般债券(三期)	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
融资租赁(太平石化金融租赁)	775,601,047.95	749,669,054.56
融资租赁(招银金融租赁)	401,147,232.07	445,547,328.70
2016 年浙江省政府专项债券(六期)	312,530,000.00	312,530,000.00
合 计	7,677,100,980.02	7,695,569,083.26

2、专项应付款年末余额最大的前五项

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
转塘公共租赁住房项目财政拨款	544,512,595.93	9,144,199.50		553,656,795.43
静脉产业园	150,934,283.00	47,958,475.00		198,892,758.00
污水厂技改工程	290,138,047.00	8,935,734.00	185,097,265.83	113,976,515.17
二埋场工程	181,586,272.34		71,411,869.53	110,174,402.81
填埋场安全运营坝体加固工程	79,663,245.70	22,039,009.05		101,702,254.75
合 计	1,246,834,443.97	88,077,417.55	256,509,135.36	1,078,402,726.16

(三十四) 预计负债

项目	年末余额	年初余额
未决诉讼	5,075,291.10	
合 计	5,075,291.10	

上述各项预计负债的具体情况详见附注九、“或有事项”。

(三十五) 递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			计入损益	其他减少	
政府补助	5,050,453,803.15	2,061,650,325.51	1,514,029,016.13		5,598,075,112.53
管道增扩容施工收入	290,026,859.01	494,784.15	101,939,500.80		188,582,142.36
老小区改造	45,668,817.35	8,083,332.67	8,152,594.47		45,599,555.55
入网费	26,034,441.32	27,630,638.26	3,136,075.99		50,529,003.59
售后租回收益	3,158,035.56		3,158,035.56		
建设运营款摊销	24,859,018.77	61,203,388.15	47,678,585.19		38,383,821.73
合计	5,440,200,975.16	2,159,062,468.74	1,678,093,808.14		5,921,169,635.76

政府补助情况说明：

项目	年初余额	本年新增	计入损益金额
德胜路地下综合管廊	158,300,000.00		
艮山路地下综合管廊工程	196,350,000.00		
水务无偿划转其管网固定资产	61,146,210.10		6,731,692.80
四自道路资产折旧补贴	74,328,000.00		74,328,000.00
备塘路工程项目补助		4,270,000.00	
景芳地下公共车库财政补贴	5,825,811.00		126,877.92
濮家地下公共车库财政补贴	2,585,409.67		56,306.56
秋涛路 196-13 号房屋拆迁补偿	9,962,790.46		297,396.73
濮家地下公共车库、景芳地下公共车库财政补助资金	34,125,165.00		758,337.00
2013 年设备补助	534,585.65		165,000.00
西部应急气源站补助	22,842,288.74		1,732,175.63
设备补助	2,396,000.00		599,000.04
环卫车补助	903,821.67		375,106.46
二埋场防渗材料仓库		39,312,362.46	1,244,891.48
停保场		165,411,458.14	7,857,375.06
污水厂		175,485,807.69	8,335,926.84
二埋场 雨污分流工程		2,414,152.94	114,677.10
三期卸水站工程		7,460,841.95	354,404.94
三期防渗工程		21,704,748.12	1,031,018.94
二埋场二期 863 封场工程		2,933,917.00	139,366.92
臭气治理工程	10,234,663.67		7,664,939.86
餐厨垃圾处理项目		89,306,815.82	4,076,054.34
厨余一期垃圾处理项目		99,404,203.12	4,663,690.79
防洪排水项目		13,597,442.50	645,878.52
资产捐赠	430,577.09		62,168.88
搬迁补偿	165,721,423.12		33,143,134.20

脱硝改造专项资金	4,707,752.61		204,099.04
循环化改造专项资金	16,760,536.96	300,000.00	704,272.72
锅炉清洁化改造专项资金	14,525,193.67		615,204.00
热电工程专项资金	9,675,960.10		1,612,659.96
污染源自动监控系统专项补助	1,560,780.00		62,640.00
场站建设政府补助	1,856,256,294.78	1,418,072,424.77	1,253,035,726.04
车辆购置税补贴	10,249,435.96		3,647,589.75
重点流域水污染防治专项资金	6,591,055.71		299,428.33
财政补贴-反向输送保留项目工程款	941,747.61		805,640.37
污水泵站在线监测系统	1,582,068.26		-283,589.18
中东河二污干管工程	382,666.53		83,006.29
四堡污水转输泵站工程	34,394,519.34		5,622,753.32
之江旅游上泗地区供水并网工程政府补助款	10,500,000.00		3,398,058.25
供水工程建设资金	1,930,646,201.64		83,199,634.11
市政配套费	386,205,595.76	21,976,151.00	5,760,657.75
杭州市市区公共停车场（库）补贴	2,592,702.00		340,872.58
闲林水厂	10,000,000.00		
一户一表	7,139,276.13		311,107.42
南星水厂取水头部	53,603.02		2,225.72
科技项目经费（临安市财政工业基金）	1,666.90		1,666.90
合计	5,050,453,803.15	2,061,650,325.51	1,513,927,074.38

续上表

项目	其他减少	年末余额	与资产/收益相关
德胜路地下综合管廊		158,300,000.00	与资产相关
艮山路地下综合管廊工程		196,350,000.00	与资产相关
水务无偿划转其管网固定资产		54,414,517.30	与资产相关
四自道路资产折旧补贴		-	与资产相关
备塘路工程项目补助		4,270,000.00	与资产相关
景芳地下公共车库财政补贴		5,698,933.08	与资产相关
濮家地下公共车库财政补贴		2,529,103.11	与资产相关
秋涛路 196-13 号房屋拆迁补偿		9,665,393.73	与资产相关
濮家地下公共车库、景芳地下公共车库财政补助资金		33,366,828.00	与资产相关
2013 年设备补助		369,585.65	与资产相关
西部应急气源站补助		21,110,113.11	与资产相关
设备补助		1,796,999.96	与资产相关
环卫车补助		528,715.21	与资产相关
二埋场防渗材料仓库		38,067,470.98	与资产相关
停保场		157,554,083.08	与资产相关
污水厂		167,149,880.85	与资产相关
二埋场 雨污分流工程		2,299,475.84	与资产相关
三期卸水站工程		7,106,437.01	与资产相关
三期防渗工程		20,673,729.18	与资产相关

二埋场二期 863 封场工程		2,794,550.08	与资产相关
臭气治理工程		2,569,723.81	与资产相关
餐厨垃圾处理项目		85,230,761.48	与资产相关
厨余一期垃圾处理项目		94,740,512.33	与资产相关
防洪排水项目		12,951,563.98	与资产相关
资产捐赠		368,408.21	与资产相关
搬迁补偿		132,578,288.92	与资产相关
脱硝改造专项资金		4,503,653.57	与资产相关
循环化改造专项资金		16,356,264.24	与资产相关
锅炉清洁化改造专项资金		13,909,989.67	与资产相关
热电工程专项资金		8,063,300.14	与资产相关
污染源自动监控系统专项补助		1,498,140.00	与资产相关
场站建设政府补助		2,021,292,993.51	与资产相关
车辆购置税补贴		6,601,846.21	与资产相关
重点流域水污染防治专项资金		6,291,627.38	与资产相关
财政补贴-反向输送保留项目工程款		136,107.24	与资产相关
污水泵站在线监测系统		1,865,657.44	与资产相关
中东河二污干管工程		299,660.24	与资产相关
四堡污水转输泵站工程		28,771,766.02	与资产相关
之江旅游上泗地区供水并网工程政府补助款	101,941.75	7,000,000.00	与资产相关
供水工程建设资金		1,847,446,567.53	与资产相关
市政配套费		402,421,089.01	与资产相关
杭州市市区公共停车场(库)补贴		2,251,829.42	与资产相关
闲林水厂		10,000,000.00	与资产相关
一户一表		6,828,168.71	与资产相关
南星水厂取水头部		51,377.30	与资产相关
科技项目经费(临安市财政工业基金)		-	与资产相关
合计	101,941.75	5,598,075,112.53	

(三十六) 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
老职工低收入补贴	4,764,653.43	5,027,839.10
合计	4,764,653.43	5,027,839.10

(三十七) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
合计	6,571,640,000.00	100.00			6,571,640,000.00	100.00
杭州市人民政府	6,500,000,000.00	98.91			6,500,000,000.00	98.91
国开发展基金有限公司	71,640,000.00	1.09			71,640,000.00	1.09

注：本公司系经中共杭州市委、杭州市人民政府(市委发〔2003〕58号)文批准设立

的授权经营市政府国有资产的国有企业，于 2003 年 8 月 8 日在杭州市市场监督管理局登记注册，取得注册号为 330100000180636 的企业法人营业执照。注册资本 65.7164 亿元，公司注册资本未经验证。

(三十八) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	27,052,804,667.54	797,525,486.96	1,969,905.94	27,848,360,248.56
合计	<u>27,052,804,667.54</u>	<u>797,525,486.96</u>	<u>1,969,905.94</u>	<u>27,848,360,248.56</u>

1. 本期增加明细

(1) 根据 2014 年 8 月 30 日，经浙江省杭州市中级人民法院下达的（2013）浙杭商破（预）字第 27-2 号民事判决书，允许杭州华旅客运有限公司破产，并根据《中华人民共和国企业破产法》第八十六条第二款之规定，批准杭州华旅客运有限公司重组计划，重组方为杭州公交经营发展公司。根据 2017 年 9 月 25 日杭州市公共交通集团有限公司董事会决议（第四届董事会第 38 次会议），同意集团下属企业杭州公交经营发展公司将持有的杭州华旅客运有限公司（以下简称华旅公司）100%股权及相关权益无偿划转给集团下属企业杭州出租汽车集团有限公司。杭州市城市建设投资集团有限公司“关于杭州华旅客运有限公司国有股权无偿划转的请示”简复单，同意以 2017 年 8 月 31 日为基准日将杭州公交经营发展公司持有的杭州华旅客运有限公司 100%股权无偿划转给杭州出租汽车集团有限公司，杭州华旅客运有限公司于 2018 年 1 月办理完成工商变更手续。2018 年末破产重组基本完成，账务已进行处理，杭州华旅客运有限公司日常经营正常开展。公司可对杭州华旅客运有限公司实施控制，根据 2018 年 12 月 31 日净资产 46,557,463.17 元计入 2019 年度资本公积。

(2) 根据 2019 年子公司杭州市公共交通集团有限公司与杭州市土地储备中心、杭州市地铁集团有限责任公司签订的文晖单元 A-B1/B2/S2-01 地块资金支付协议，本宗土地开发补偿费在扣除土地运作成本及业务费后，按与杭州市地铁集团有限责任公司所占土地面积占比配比拨至本公司，本年度公司收到的土地开发补偿款 102,230,679.00 元转入资本公积。

(3) 根据子公司杭州市公共交通集团有限公司第四届董事会第 82 次会议，同意将公司公交场站中划拨土地成本单列计入“无形资产-土地”科目，不进行摊销，如涉及市财政资金拨付的，对应计入“资本公积”。2019 年度递延收益转入资本公积金额为 109,674,429.00 元

(4) 本期杭州市千岛湖原水股份有限公司股权无偿划转至子公司水务集团，市国资委占比划转的部分调整资本公积 504,000,000.00 元

(5) 本期收到政府无偿划拨资产增加资本公积 30,000,000.00 元

(6) 本公司因联营企业共道网络科技有限公司因股份支付事项增加本期的资本公积 4,365,114.40 元；本公司因联营企业城投中泓（杭州）资本管理有限公司增加注册资本，调增资本公积 58,524.99 元

(7) 根据杭财资【2016】61 号文，子公司杭州市房屋安全鉴定检测中心有限公司未入账设备按照评估后公允价值入账，同时确认增加了资本公积 192,360.00 元。

(8) 本期联营企业杭州华润燃气开发应用有限公司专项储备变动，资本公积增加 130,056.77 元。

(9) 本期公司的权益法下联营企业有变动，增加资本公积 147,609.52 元

(10) 子公司杭热贰号企业中有限合伙人退出合伙企业，因该事项增加资本公积 138,081.17 元

(11) 子公司热力管业公司收到热电工程公司和江苏地龙管业有限公司补缴的增资差价 112,240.00 元，因该事项增加资本公积 31,168.94 元

2. 本期减少明细

(1) 资本公积本期减少系本公司处置中住工投资有限公司，处置前收购其持有浙江安居工建设发展有限公司、杭州城投良渚投资发展有限公司、杭州城澜投资管理有限公司的少数股东股权导致资本公积减少 963,839.20 元。

(2) 本期子公司杭州市路桥集团股份有限公司权益性交易减少本期资本公积 1,006,066.74 元。

(三十九) 专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	备注
安全生产费	28,534,381.89	35,969,959.51	47,053,261.53	17,451,079.87	注
合计	28,534,381.89	35,969,959.51	47,053,261.53	17,451,079.87	

注 1：根据财政部和安监总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财企〔2012〕16 号)的规定计提安全生产费用。

注 2：本期提取和使用专项储备减少了少数股东权益 1,517,127.11 元。

(四十) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因、依据
法定盈余公积金	349,057,359.71	58,360,738.24		407,418,097.95	注
合计	349,057,359.71	58,360,738.24		407,418,097.95	—

注：本期增加系根据公司章程规定，按母公司本期实现净利润的 10%提取法定盈余公积金。

(四十一) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	8,548,376,785.37	7,456,795,879.39
前期差错更正[注 1]		-1,189,318.43
本期年初余额	8,548,376,785.37	7,455,606,560.96
本年增加额	1,427,202,684.50	1,303,066,397.42
其中：本年净利润转入	1,427,202,684.50	1,303,066,397.42
本年减少额	58,360,738.24	210,296,173.01
其中：本年提取盈余公积数【附注八、（四十）】	58,360,738.24	23,086,059.28
本年分配现金股利数		187,210,113.73
本年年末余额	9,917,218,731.63	8,548,376,785.37

注 1：本期因前期差错更正影响上期期初未分配利润金额-1,189,318.43 元。

(四十二) 营业收入、营业成本

1、营业收入、成本明细情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	27,051,521,836.08	26,397,879,151.56	25,229,278,188.26	24,422,782,441.71
其中：天然气销售	4,165,406,067.28	3,811,556,225.03	3,692,936,232.47	3,263,858,212.68
商品销售	6,382,340,914.19	6,233,760,971.17	4,688,005,934.66	4,484,967,667.78
公交营运	1,534,611,359.06	5,071,580,758.93	1,326,201,003.64	4,505,387,715.54
自来水	1,885,357,836.39	1,421,567,530.00	1,881,084,146.42	1,497,092,913.63
工程施工及养护	2,807,334,492.75	2,403,715,856.75	2,199,590,112.55	1,844,071,105.87
热、电、蒸汽	1,264,716,825.75	982,897,266.59	1,026,285,585.54	807,684,395.23
商业地产	341,990,201.24	61,177,898.50	198,643,644.77	53,604,816.72
商品住宅	1,271,293,873.74	603,706,803.53	4,008,877,864.09	2,653,993,063.85
代建项目	975,227,454.51	891,553,307.19	2,391,730,634.09	2,312,970,826.39
保障房、经济适用房	321,852,582.66	237,204,663.79	833,676,140.74	900,392,302.15
垃圾处理	701,685,991.09	636,541,221.10	564,208,128.76	488,573,997.08
广告代理	228,984,940.40	89,973,020.49	203,795,754.02	49,230,640.83
地下管道使用权转让	51,452,176.51	36,335,673.81	95,662,419.95	71,649,764.09
物业、房租	33,236,712.46	8,488,114.59	32,759,900.89	8,714,028.29
租赁及服务	235,781,525.05	119,254,862.64	179,491,874.15	94,593,770.36
技术咨询	96,347,210.54	21,591,889.62	47,345,730.05	17,503,578.48

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
BOT 项目收入	3,520,853,410.25	3,001,558,696.42	531,665,529.94	387,014,389.24
其他	1,233,048,262.21	765,414,391.41	1,327,317,551.53	981,479,253.50
其他业务小计	1,026,315,249.21	484,854,802.70	897,176,794.83	404,339,436.72
合计	28,077,837,085.29	26,882,733,954.26	26,126,454,983.09	24,827,121,878.43

(四十三) 其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
政府购买服务专项补助	3,704,313,790.42	3,389,862,257.91
公交油价补贴	140,363,700.00	131,511,428.02
公交一体化车辆补助资金	124,868,000.00	
场站建设政府补助	107,738,369.93	
供水工程建设资金	89,303,390.16	63,740,770.16
四自道路资产折旧补贴	74,328,000.00	81,418,000.00
搬迁补偿款	37,271,496.20	33,328,448.72
环境资产项目递延收益	36,128,224.79	
税费返还	20,351,696.43	37,742,315.89
节能减排补贴	11,170,000.00	8,850,717.33
新能源公交车运营补助	10,913,400.00	
污水管网资产	6,731,692.80	6,731,692.85
四堡污水转输泵站工程	6,528,906.03	6,706,771.59
新能源汽车退车辆购置税	3,647,589.76	
之江旅游上泗地区供水并网工程政府补助款	3,398,058.25	3,398,058.25
拟上市企业奖励款	3,000,000.00	
增值税进项税额加计扣除优惠	2,048,557.72	
西部应急气源站补助	1,897,175.63	33,297,175.63
出租车服务区补贴	1,840,784.05	5,172,686.29
热电工程专项资金	1,612,659.96	1,612,659.96
用工补助	1,371,571.00	1,271,595.88
产业扶持资金	1,357,533.33	11,400,000.00
政策奖励	1,332,720.48	1,048,800.00
环卫车补助	1,256,274.68	601,215.00
文化事业费优惠	1,164,764.20	

项目	本年发生额	上年发生额
2019 年鼓励清洁生产资金	907,800.00	
濮家地下公共车库、景芳地下公共车库财政补助资金	814,643.56	814,643.56
循环化改造专项资金	704,272.72	555,467.04
临江锅炉清洁化改造专项补助	615,204.00	548,166.67
高新技术企业奖励：	600,000.00	
2013 年设备补助	599,000.00	599,000.00
政府循环性重点企业补助	570,000.00	
稳岗补贴	375,237.38	1,361,950.08
生育补贴	368,605.40	
一户一表	311,107.42	5,607,135.20
临江脱销改造专项补助	204,099.04	204,099.04
景芳地下公共车库财政补贴	126,877.92	126,877.92
污水泵站在线监测系统	62,640.00	934,679.52
票价差补贴		8,000,000.00
财政补亏收入		7,438,750.62
国有资本经营支出补贴		2,717,902.92
文化创意产业发展项目资助资金		1,550,000.00
旅游咨询点运营补助		1,350,000.00
公交补贴款		1,347,122.99
2015 年一体化补贴资金清算		1,216,000.00
彭埠街道 2017 年度经济发展财政补助		830,000.00
财政贡献奖		825,800.00
其他小额汇总	1,137,681.12	1,393,977.38
合计	4,401,335,524.38	3,855,116,166.42

(四十四) 投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	617,704,138.64	327,449,796.45
处置长期股权投资产生的投资收益	11,125,245.67	53,814,674.00
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	597,515.68	1,993,256.57

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
可供出售金融资产等取得的投资收益	241,520,414.94	129,102,570.33
处置可供出售金融资产取得的投资收益	8,433,144.97	166,677.13
委托贷款及理财收益	133,767,878.68	316,965,840.51
其他		16,342,495.77
合计	1,013,148,338.58	845,835,310.76

(四十五) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(旧金融工具准则适用)	1,628,375.83	-160,687,010.95
融资方补亏		44,682,624.58
合计	1,628,375.83	-116,004,386.37

(四十六) 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	2,484,827.41	
合计	2,484,827.41	

(四十七) 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失(旧金融工具准则适用)	-636,933,595.18	-77,341,483.53
存货跌价损失	-1,292,385.72	13,684,616.36
可供出售金融资产减值损失(旧金融工具准则适用)	-11,520,019.61	
长期股权投资减值损失		-8,193,403.65
固定资产减值损失	-6,243,216.00	-3,462,467.33
在建工程减值损失		-238,194.18
商誉减值损失		-29,596,116.80
其他减值损失	-84,274,470.39	
合计	-740,263,686.90	-105,147,049.13

(四十八) 资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置损益	45,258,288.31	-388,464.23	
合计	45,258,288.31	-388,464.23	

(四十九) 营业外收入

1、营业外收入类别

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	1,827,449.36	2,245,388.22	
与企业日常活动无关的政府补助	5,933,423.64	134,952,966.91	
经批准无法支付的应付款项	14,742,097.27	7,514,567.49	
罚没利得、违约金	17,235,165.35	33,106,731.39	
拆迁补偿款	107,323,281.76		
税收返还	34,560.99	653,193.90	
盘盈利得	47,057.57	12,135.91	
天创污水处理费返还	6,803,565.34	21,056,371.48	
碳排放权交易收入	4,657,785.34		
滞纳金	1,208,455.32	978,274.31	
土地政府回购利得		9,818,688.60	
经济补偿金	853,624.69	1,260,980.41	
专项应付款转入		9,466,552.20	
浙江省新型建筑工业化以奖代补资金		250,000.00	
捐赠利得		371,843.74	
其他	4,996,016.49	11,236,237.92	
合计	165,662,483.12	232,923,932.48	

2、政府补助明细

项目	本年发生额	上年发生额
转塘街道 2017 年度企业经济发展贡献奖（第一批）	2,200,000.00	
治堵奖励	800,000.00	
中转改造补助经费	488,679.24	30,000.00
就业补贴	366,978.19	12,000.00
拆迁补偿款	297,396.73	297,396.73
省旅游补助及贴息专项资金	210,000.00	
政府小升初财政奖励	50,000.00	
拱墅区重点企业奖励	50,000.00	
2018 富阳区“百千万”高技能领军人才（优秀技能人才）经费	30,000.00	
财政局 2018 年技术标准资助资	12,000.00	

项目	本年发生额	上年发生额
金		
机动车油改补贴		44,283,111.10
2017 年场站暂估资产		40,530,843.62
公交站工程与自行车工程		28,396,038.35
快速公交线		6,904,699.19
信息化系统		5,995,070.23
转塘公交停保基地		2,775,233.71
政策奖励		1,180,000.00
活动房项目		1,166,509.52
电车线网改造工程		938,659.12
天然气公交车购置税补贴		693,333.33
用工补贴		289,400.00
企业扶持资助金	200,000.00	258,140.00
其他小额补助汇总	1,228,369.48	1,202,532.01
合计	5,933,423.64	134,952,966.91

(五十) 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	5,448,479.74	69,983,068.72	
赔、罚款支出	23,418,355.86	15,259,352.13	
对外捐赠支出	13,389,830.80	11,057,329.68	
拆除工程款	922,836.48	1,144,057.34	
盘亏损失	130,599.97	60,487.01	
赞助支出	321,124.74	35,000.00	
其他	8,915,454.08	8,043,659.5	
合计	52,546,681.67	105,582,954.38	

(五十一) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	587,938,197.27	491,245,238.01
递延所得税调整	-122,133,901.95	47,680,560.08
合计	465,804,295.32	538,925,798.09

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	2,344,239,003.32
按法定/适用税率计算的所得税费用	586,059,750.83
子公司适用不同税率的影响	-3,792,060.97
调整以前期间所得税的影响	-2,172,361.66
非应税收入的影响	-234,654,179.65
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	64,339,018.49
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-45,856,819.60
本年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	70,173,160.97
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	577,312.71
其他	31,130,474.20
所得税费用	465,804,295.32

(五十二) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1、其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益	9,252,576.90		9,252,576.90
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	9,252,576.90		9,252,576.90
2、可供出售金融资产公允价值变动损益（旧金融工具准则适用）	95,074,525.89	23,768,631.47	71,305,894.42
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	95,074,525.89	23,768,631.47	71,305,894.42
二、其他综合收益合计	104,327,102.79	23,768,631.47	80,558,471.32

(续)

项目	上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、将重分类进损益的其他			

项目	上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
综合收益	-34,096,768.08		-34,096,768.08
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	-34,096,768.08		-34,096,768.08
2、可供出售金融资产公允价值变动损益（旧金融工具准则适用）	-144,751,858.71	-36,187,964.69	-108,563,894.02
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	-144,751,858.71	-36,187,964.69	-108,563,894.02
二、其他综合收益合计	-178,848,626.79	-36,187,964.69	-142,660,662.10

2、其他综合收益各项目的调节情况

项目	权益法下可转损益的其他综合收益	可供出售金融资产公允价值变动损益	合计
一、上年年初余额	27,508,565.22	125,554,933.86	153,063,499.08
二、上年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-34,096,768.08	-108,563,894.02	-142,660,662.10
三、本年年初余额	-6,588,202.86	16,991,039.84	10,402,836.98
四、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	9,252,576.90	71,305,894.42	80,558,471.32
五、本年年末余额	2,664,374.04	88,296,934.26	90,961,308.30

（五十三）外币折算

1、计入当期损益的汇兑差额为 432,563.80 元。

（五十四）租赁

1、融资租赁出租人

（1）融资租赁出租人

剩余租赁期	最低租赁收款额
1 年以内（含 1 年）	969,654,137.36
1 年以上 2 年以内（含 2 年）	563,682,564.68
2 年以上 3 年以内（含 3 年）	286,649,300.58
合计	1,819,986,002.62

注：年末未确认融资收益的余额为 109,727,428.68 元（2018 年：95,159,489.26 元）。

2、经营租赁出租人

(1) 经营租赁出租人

经营租赁租出资产类别	年末账面价值	年初账面价值
机器设备	829,541.65	1,284,024.98
房屋建筑物	185,392,254.33	235,686,074.18
合计	186,221,795.98	236,970,099.16

(五十五) 合并现金流量表

1、按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	1,878,434,708.00	1,708,318,460.61
加：资产减值准备	740,263,686.90	105,147,049.13
信用资产减值损失	-2,484,827.41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,224,174,695.26	1,917,327,659.05
无形资产摊销	3,083,408,383.12	429,774,394.49
长期待摊费用摊销	188,327,097.48	121,314,775.09
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）	-45,258,288.31	388,464.23
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	3,621,030.38	-67,737,680.50
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,628,375.83	116,004,386.37
财务费用（收益以“-”号填列）	881,298,787.92	936,388,638.07
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,013,148,338.58	-845,835,310.76
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-99,336,050.14	136,572,108.38
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-22,797,851.81	119,458,340.17
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,451,377,115.15	-931,571,794.77
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,550,452,415.93	889,682,115.24
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,442,508,440.81	-1,853,721,077.75
其他	-10,695,545.84	
经营活动产生的现金流量净额	5,244,858,020.87	2,781,510,527.05
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		

补充资料	本年发生额	上年发生额
3、现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的年末余额	18,733,145,472.71	17,594,783,300.61
减：现金的年初余额	17,594,783,300.61	11,823,220,095.80
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,138,362,172.10	5,771,563,204.81

2、本年取得子公司或收到处置子公司的现金净额

项目	金额
一、本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	43,046,068.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	578,332,057.84
加：以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	-535,285,989.84
二、本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	3,974,600.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	201,427,548.15
加：以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-197,452,948.15

3、现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	18,733,145,472.71	17,594,783,300.61
其中：库存现金	450,620.08	3,846,617.30
可随时用于支付的银行存款	18,598,982,782.60	17,388,276,492.49
可随时用于支付的其他货币资金	133,712,070.03	202,660,190.82
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		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	18,733,145,472.71	17,594,783,300.61
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(五十六) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	235,001,293.83	详见八、(一)受限制的货币资金明细
应收账款	54,366,949.80	质押借款

项目	年末账面价值	受限原因
一年内到期的非流动资产	69,628,769.57	质押借款
长期应收款	35,039,394.55	质押借款
存货	8,494,190,193.09	抵押借款
固定资产	863,941,768.59	抵押借款、融资租赁
无形资产	402,767,176.72	抵押借款
投资性房地产	782,483,611.43	抵押借款

九、或有事项

1、2019年8月19日，浙江省一建建设集团有限公司起诉杭州天子岭再生资源有限公司，请求依法判令杭州天子岭再生资源有限公司向一建建设集团支付杭州市天子岭静脉园区建筑（装修）垃圾资源化再生利用项目剩余工程款以及质保金和工程款利息损失，目前，杭州天子岭再生资源有限公司的工行朝晖支行银行账户余额 1,443,465.63 元已经被冻结，截止报告日，该诉讼尚未判决。

2、2017年11月24日，杭州市公共交通集团有限公司子公司杭州天苑房地产开发有限公司就施工方浙江宏超建设集团有限公司未在合同约定期限内通过竣工验收导致的预期可得租金损失、预收合同解除并赔付的经济损失、面临被国土资源局追究巨额违约金风险等事项向杭州市江干区人民法院提起诉讼。杭州市江干区人民法院于2017年11月24日受理该案件，案件通知书编号（2017）浙0104民初8996号。截至审计报告日，该诉讼事项无进展。截至审计报告日，子公司杭州天苑房地产开发有限公司尚未收到需要缴纳违约金的相关通知。

3、截至2019年12月31日，杭州市水务集团有限公司根据与太平洋水处理工程有限公司（以下简称太平洋公司）签订的《九溪水厂饮用净水改造工程机电设备、自控系统改造工程合同》支付预付款 10,940,000.60 元，收到太平洋公司支付的履约保证金 5,704,665.00 元。合同生效后，太平洋公司仅提供价值 1,150,555.52 元的货物。杭州市水务集团有限公司多次催货无果后，经双方协商已于2019年9月3日解除原合同。杭州市水务集团有限公司已对太平洋公司提起法院诉讼，目前尚未判决。

十、资产负债表日后事项

原告子公司钱江房地产集团有限公司与被告杭州高新技术产业开发区管理委员会建设用地使用权纠纷案人民法院于2018年11月19日立案并依法组成合议庭，于2019年4月16日公开开庭审理此案，于2019年11月25日生成判决书。根据浙江省高级人民法院民事判决书（2018）浙民初65号文件：被告于本判决生效之日起15日内支付原告土地费用4045万元，及2001年9月12日至2019年8月19日期间资金利息损失4462万元，并以4045万元为基数计算2019年8月20日起至本案确定的土地费用付清之日止的资金利息损失。原告子公司钱江房地产集团有限公司于2020年1月收到共8571万元的胜诉赔偿金

十一、关联方关系及其交易

(一) 母公司基本情况

母公司名称	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
杭州市人民政府	98.91	98.91

(二) 子公司情况

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

(三) 合营企业及联营企业情况

详见附注八、(十三) 长期股权投资。

(四) 其他关联方

关联方名称	与本集团的关系
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	少数股东
中铁十四局集团有限公司	本集团下属控股子公司的少数股东
浙江新盛建设集团有限公司	本集团下属控股子公司的少数股东
杭州市城建发展集团有限公司	本集团下属控股子公司的少数股东
龙元建设集团股份有限公司	本集团下属控股子公司的少数股东
杭州建工集团有限责任公司	参股企业
杭州市市政工程集团有限公司	参股企业
绍兴上虞杭协热电有限公司	联营企业
浙江华丰纸业科技有限公司	少数股东之子公司
浙江蓝孔雀品牌管理有限公司	少数股东之子公司
杭州怡苑物业管理有限公司	本集团下属控股子公司
杭州市市政集团有限公司	参股企业
杭州凌祥投资管理有限公司	本集团下属控股子公司之控股股东
厦门益悦置业有限公司	本集团下属控股子公司之参股股东的控股股东
浙江绿地置业有限公司	子公司之参股股东的少数股东
浙江海陆控股集团有限公司	参股企业
雄凯集团有限公司	本集团下属控股子公司的少数股东
温州德信龙瑞置业有限公司	本集团下属控股子公司的少数股东
浙江德鸿置业有限公司	联营企业之子公司
杭州栢诚佰晟投资管理有限公司	联营企业之子公司
杭州排山信息科技有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
江西欣盛泰实业有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
天津智博源科技发展有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州惠尔森科技有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州融鼎科技有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州市水务控股集团有限公司	联营企业
杭州萧山环境投资发展有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
华锦建设集团股份有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
海天建设集团有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
中国建筑第八工程局有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业

中民筑友建设科技集团有限公司浙江分公司	与子公司受同一控制方控制
浙江环宇建设集团有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州景浦置业有限公司	本集团下属控股子公司之联营企业
杭州临安路桥工程有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州市水务控股集团有限公司物业管理分公司	本集团下属控股子公司之分公司
杭州港华燃气有限公司	参股企业
杭州欣盛房地产开发有限公司	本集团下属控股子公司之同一控股股东
香港中华煤气(杭州)有限公司	本集团下属控股子公司的少数股东
建德市新水建设有限公司	子公司之参股企业的全资子公司
建德市水务有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
浙江国兴投资集团有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
浙江大华建设集团有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州赛石园林集团有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州摩利实业有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州市临安区城市发展投资集团有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州广日电梯工程技术有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州余杭水务有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州余杭交通机动车检测有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州市城市建设科学研究院	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州城市通卡有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州市临安区城市建设投资集团有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州市临安区国有资产投资控股有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
合肥中民筑友智造科技有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
浙江省建工集团有限责任公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州水司物资有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
浙江中南建设集团有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州钱塘新区城市发展集团有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州市建工集团有限责任公司	本集团下属控股子公司之参股企业
浙江交工集团股份有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
中民筑友智能装备科技有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
德清鼎成置业有限公司	本集团下属控股了公司之参股企业
陈燕飞	本集团下属控股子公司之股东
城投中泓(杭州)资本管理有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
浙江中南置业集团有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
浙江国兴投资有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州临安城镇化投资建设有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
白马巴士(集团)有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州市城市建设发展有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州银嘉房地产开发有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州临安天鉴排水监测有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
中国水利水电第五工程局有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州市水业集团有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业

杭州市城市建设投资集团有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州临安排水有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
中民筑友建筑设计有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州杰诺科技有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
四川明康置业发展有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州天城环境服务有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州滨盛置业有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
浙江中思实业有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
浙商创投股份有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州西湖高科技发展有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州市房地产联合开发总公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州臻威投资管理合伙企业（有限合伙）	本集团下属控股子公司之参股企业
浙江中南文旅集团有限公司（浙江中南置业集团有限公司）	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州余杭农林资产经营集团有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业
杭州余杭水务控股集团有限公司	本集团下属控股子公司之参股企业

（五）关联方交易

1、定价政策

关联方名称	交易对方名称	交易类别	定价原则
华锦建设集团股份有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	接受劳务	市场价
浙江新盛建设集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	接受劳务	市场价
海天建设集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	接受劳务	市场价
中国建筑第八工程局有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	接受劳务	市场价
杭州市水务控股集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	采购商品	市场价
杭州排山信息科技有限公司	杭州市公共交通集团有限公司	采购商品	市场价
江西欣盛泰实业有限公司	杭州市公共交通集团有限公司	采购商品	市场价
天津智博源科技发展有限公司	杭州市公共交通集团有限公司	采购商品	市场价
杭州惠尔森科技有限公司	杭州市公共交通集团有限公司	采购商品	市场价
杭州融鼎科技有限公司	杭州市公共交通集团有限公司	采购商品	市场价
杭州市水务控股集团有限公司	杭州市公共交通集团有限公司	采购商品	市场价
杭州余杭交通机动车检测有限公司	杭州市公共交通集团有限公司	采购商品	市场价
杭州余杭水务有限公司	杭州市公共交通集团有限公司	采购商品	市场价
杭州市市政工程集团有限公司	杭州市城市建设发展集团有限公司	接受劳务	市场价
杭州怡苑物业管理有限公司	杭州市城市建设发展集团有限公司	接受劳务	市场价
杭州远洋新时代物业管理有限公司	杭州市房地产开发集团有限公司	接受劳务	市场价
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	杭州城投海潮建设发展有限公司	接受劳务	市场价
中铁十四局集团有限公司	杭州城投海潮建设发展有限公司	接受劳务	市场价
浙江新盛建设集团有限公司	杭州城投海潮建设发展有限公司	接受劳务	市场价
杭州同舟沥青有限公司	杭州市路桥集团股份有限公司	接受劳务	市场价
杭州临安路桥工程有限公司	杭州市路桥集团股份有限公司	接受劳务	市场价
浦江县沥青拌和有限公司	杭州市路桥集团股份有限公司	接受劳务	市场价
杭州萧山环境投资发展有限公	杭州市环境集团有限公司	接受劳务	市场价

司			
光大环保能源（杭州）有限公司	杭州市环境集团有限公司	接受劳务	市场价
杭州市水务控股集团有限公司	杭州市环境集团有限公司	采购商品	市场价
杭州临安路桥工程有限公司	杭州市路桥集团股份有限公司	提供劳务	市场价
浦江县沥青拌和有限公司	杭州市路桥集团股份有限公司	提供劳务	市场价
绍兴上虞杭协热电有限公司	杭州热电集团股份有限公司	销售商品	市场价
杭州市城建开发集团有限公司	杭州城投资产管理集团有限公司	担保费支出	市场价
杭州彩虹物业管理有限公司	浙江钱江房地产集团有限公司	接受劳务	市场价
浙江大华建设集团有发公司	浙江钱江房地产集团有限公司	接受劳务	市场价
杭州赛石园林集团有限公司	浙江钱江房地产集团有限公司	接受劳务	市场价
杭州天创水务有限公司	杭州市水务集团有限公司	接受劳务	协议价
建德市新水建设有限公司	杭州市水务集团有限公司	接受劳务	协议价
杭州建工集团有限责任公司	杭州市城市建设投资集团有限公司	利息收入	市场价
杭州市市政集团有限公司	杭州市城市建设投资集团有限公司	利息收入	协议利率
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市城市建设投资集团有限公司	利息收入	市场价
杭州市市政工程集团有限公司	杭州城投资产管理集团有限公司	利息收入	市场价
杭州市市政工程集团有限公司	杭州城投资产管理集团有限公司	提供劳务	市场价
杭州天城环境发展有限公司	杭州市环境集团有限公司	提供劳务	市场价
杭州余杭交通机动车检测有限公司	杭州市公共交通集团有限公司	提供劳务	市场价
杭州市水务控股集团有限公司	杭州市公共交通集团有限公司	提供劳务	市场价
杭州市城市基础设施建设发展中心	杭州市公共交通集团有限公司	提供劳务	市场价
建德市水务有限公司	杭州市水务集团有限公司	提供劳务	市场价
杭州市水务控股集团有限公司物业管理分公司	杭州市燃气集团有限公司	天然气销售	市场价
杭州华电下沙热电有限公司	杭州市燃气集团有限公司	天然气销售	市场价
杭州港华燃气有限公司	杭州市燃气集团有限公司	天然气销售	市场价
杭州中石化杭燃能源有限公司	杭州市燃气集团有限公司	天然气销售	市场价
杭州建工集团有限责任公司	杭州市燃气集团有限公司	天然气销售	市场价
杭州欣盛房地产开发有限公司	杭州市燃气集团有限公司	天然气销售	市场价
杭州市市政工程集团有限公司	杭州市燃气集团有限公司	天然气销售	市场价
杭州市水务控股集团有限公司	杭州市城市建设投资集团有限公司	向关联方提供资金	市场价
杭州建工集团有限责任公司	杭州市城市建设投资集团有限公司	关联方向本集团提供资金	市场价
杭州市市政工程集团有限公司	杭州市城市建设投资集团有限公司	关联方向本集团提供资金	市场价
杭州建工集团有限责任公司	杭州市城市建设投资集团有限公司	向关联方提供资金	市场价
香港中华煤气（杭州）有限公司	杭州市燃气集团有限公司	关联方向本集团提供资金	市场价
杭州燃气用具经营有限公司	杭州市燃气集团有限公司	销售商品	市场价
杭州建工集团有限责任公司	杭州城投资产管理集团有限公司	销售商品	市场价
杭州市市政工程集团有限公司	杭州城投资产管理集团有限公司	销售商品	市场价
杭州无线数字电视股份有限公司	杭州市公共交通集团有限公司	销售商品	市场价
杭州市民卡管理有限公司	杭州市公共交通集团有限公司	销售商品	市场价
杭州市城市建设科学研究院	杭州市公共交通集团有限公司	销售商品	市场价
中民筑友建设科技集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	销售商品	市场价

司浙江分公司			
浙江环宇建设集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	销售商品	市场价
杭州建工集团有限责任公司	杭州市城市建设发展集团有限公司	提供劳务	市场价
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市城市建设发展集团有限公司	提供劳务	市场价
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	杭州市城市建设发展集团有限公司	提供劳务	市场价
杭州市临安区城市发展投资集团有限公司	杭州市城市建设发展集团有限公司	提供劳务	市场价
杭州市民卡管理有限公司	杭州市城市建设发展集团有限公司	提供劳务	市场价
杭州市市政工程集团有限公司	杭州市城市建设发展集团有限公司	提供劳务	市场价
杭州远洋新时代物业管理有限公司	杭州市城市建设发展集团有限公司	提供劳务	市场价
浙江华丰纸业科技有限公司	杭州热电集团股份有限公司	蒸汽销售	市场价
浙江蓝孔雀品牌管理有限公司	杭州热电集团股份有限公司	蒸汽销售	市场价
德信地产（丽水）有限公司	杭州市房地产开发实业有限公司	关联方向本集团提供资金	市场价
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市城市建设投资集团有限公司	向关联方提供资金	市场价
杭州市市政工程集团有限公司	杭州城投资产管理集团有限公司	向关联方提供资金	市场价
温州德信龙瑞置业有限公司	杭州市房地产开发实业有限公司	向关联方提供资金	市场价
杭州栢诚投资管理有限公司	杭州市房地产开发实业有限公司	向关联方提供资金	市场价
杭州凌祥投资管理有限公司	杭州市房地产开发集团有限公司	关联方向本集团提供资金	市场价
厦门益悦置业有限公司	杭州市房地产开发集团有限公司	关联方向本集团提供资金	市场价
杭州广日电梯工程技术有限公司	杭州市房地产开发集团有限公司	关联方向本集团提供资金	市场价
浙江绿地置业有限公司	杭州市房地产开发集团有限公司	关联方向本集团提供资金	市场价
浙江海陆控股集团有限公司	杭州市房地产开发集团有限公司	关联方向本集团提供资金	市场价
雄凯集团有限公司	杭州市房地产开发集团有限公司	关联方向本集团提供资金	市场价
杭州景浦置业有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	关联方向本公司提供资金	市场价
浙江德鸿置业有限公司	杭州市房地产开发实业有限公司	向关联方提供资金	市场价
长兴景珑置业有限公司	杭州城投资产管理集团有限公司	向关联方提供资金	协议价
杭州市城建发展集团有限公司	杭州城投海潮建设发展有限公司	利息支出	协议利率
中铁十四局集团有限公司	杭州城投海潮建设发展有限公司	利息支出	协议利率
龙元建设集团股份有限公司	杭州城投海潮建设发展有限公司	利息支出	协议利率
浙江新盛建设集团有限公司	杭州城投海潮建设发展有限公司	利息支出	协议利率
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	杭州城投海潮建设发展有限公司	利息支出	协议利率
杭州百江液化气有限公司	杭州市燃气集团有限公司	租赁业务	市场价
杭州中石化杭燃能源有限公司	杭州市燃气集团有限公司	租赁业务	市场价
杭州远洋新时代物业管理有限	杭州市房地产开发集团有限公司	租赁业务	市场价

公司			
浙江国兴投资集团有限公司	杭州市水务集团有限公司	租赁业务	协议价
杭州摩利实业有限公司	浙江钱江房地产集团有限公司	租赁业务	市场价
杭州杭诚投资管理有限公司	杭州市房地产开发实业有限公司	租赁业务	市场价
杭州诚寓商业管理有限公司	杭州市房地产开发实业有限公司	租赁业务	市场价
杭州杭诚佰晟投资管理有限公司	杭州市房地产开发实业有限公司	租赁业务	市场价
杭州天城环境发展有限公司	杭州市环境集团有限公司	租赁业务	市场价

2、关联方交易

(1) 销售商品

关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
绍兴上虞杭协热电有限公司	412,583,162.05	4.85	438,754,719.19	1.68
杭州市水务控股集团有限公司物业管理分公司	4,300.00	0.00	11,100.00	0.00
杭州华电下沙热电有限公司	335,978,800.00	3.95	328,908,100.00	1.26
杭州港华燃气有限公司	1,465,345,709.01	17.23	322,240,000.00	1.23
杭州中石化杭燃能源有限公司	166,590,010.43	1.96	196,310,600.00	0.75
杭州建工集团有限责任公司	83,900.00	0.00	139,600.00	0.00
杭州欣盛房地产开发有限公司	296,300.00	0.00	288,600.00	0.00
杭州市市政工程集团有限公司	88,400.00	0.00	52,700.00	0.00
杭州燃气用具经营有限公司	125,500.00	0.00	117,500.00	0.00
杭州建工集团有限责任公司	13,045,878.11	0.15	16,775,036.30	0.06
杭州市市政工程集团有限公司	3,871,568.89	0.05		
杭州无线数字电视股份有限公司	1,049,056.60	0.01		
杭州市民卡管理有限公司	3,713,570.13	0.04		
杭州市城市建设科学研究院	642.20	0.00		
中民筑友建设科技集团有限公司浙江分公司	8,072,681.59	0.09	19,814,220.29	0.08
浙江环宇建设集团有限公司	5,810,380.63	0.07	2,244,322.33	0.01
浙江华丰纸业科技有限公司	19,986,687.57	0.23	20,034,679.31	0.08
浙江蓝孔雀品牌管理有限公司		0.00	1,528,389.72	0.01

(2) 采购商品

关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
杭州市水务控股集团有限公司	21,866.06	0.00	120,498.91	0.00
杭州排山信息科技有限公司	26,687,626.59	0.36		
江西欣盛泰实业有限公司	33,589,367.39	0.46		
天津智博源科技发展有限公司	837,130.27	0.01		
杭州惠尔森科技有限公司	158,603.14	0.00		
杭州融鼎科技有限公司	277,996.64	0.00		
杭州市水务控股集团有限公司	200,108.24	0.00		
杭州余杭交通机动车检测有限公司	1,592.92	0.00		
杭州余杭水务有限公司	3,713.85	0.00		
杭州市水务控股集团有限公司	515,528.30	0.01	91,533.01	0.00

(3) 提供劳务

关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
杭州临安路桥工程有限公司	1,184,523.62	0.01	960,265.44	0.00
浦江县沥青拌和有限公司	9,054,211.85	0.11	5,454,545.45	0.02
杭州市市政工程集团有限公司	94,339.62	0.00	943,396.23	0.00
杭州天城环境发展有限公司	7,554,824.82	0.09	3,137,545.34	0.01
杭州余杭交通机动车检测有限公司	5,106.17	0.00		
杭州市水务控股集团有限公司	435,404.19	0.01		
杭州市城市基础设施建设发展中心	379,575.04	0.00		
建德市水务有限公司	270,769.32	0.00		
杭州建工集团有限责任公司	41,833,654.74	0.49		
杭州市城建开发集团有限公司	544,839.08	0.01	463,971.92	0.00
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	4,910,754.05	0.06		
杭州市临安区城市发展投资集团有限公司	2,802,586.69	0.03		
杭州市民卡管理有限公司	87,523.90	0.00		0.00
杭州市市政工程集团有限公司	4,426,018.19	0.05	11,005,056.28	0.04
杭州远洋新时代物业管理有限公司	201,600.00	0.00	303,093.24	0.00

(4) 接受劳务

关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
华锦建设集团股份有限公司	114,127,152.50	1.56	50,793,840.55	0.20
浙江新盛建设集团有限公司	430,660,229.11	5.88	24,815,953.63	0.10
海天建设集团有限公司	236,508,089.78	3.23	1,963,957.27	0.01
中国建筑第八工程局有限公司	163,293,282.98	2.23	71,527,863.40	0.29
杭州市市政工程集团有限公司	1,809,918.55	0.02		
杭州怡苑物业管理有限公司	1,016,476.36	0.01	370,077.82	0.00
杭州远洋新时代物业管理有限公司	1,207,703.98	0.02		
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	1,014,150.94	0.01	11,331,058.34	0.05
中铁十四局集团有限公司	184,897,572.75	2.52	99,691,262.91	0.40
浙江新盛建设集团有限公司	4,655,967.60	0.06	4,779,502.73	0.02
杭州同舟沥青有限公司	15,606,525.84	0.21	4,662,680.70	0.02
杭州临安路桥工程有限公司	10,380,930.91	0.14	29,090,909.10	0.12
浦江县沥青拌和有限公司	2,999,173.40	0.04	442,020.35	0.00
杭州萧山环境投资发展有限公司	6,112,624.00	0.08	15,281,560.00	0.06
光大环保能源(杭州)有限公司	15,027,330.31	0.21	15,654,265.09	0.06
杭州彩虹物业管理有限公司	-15,981,477.46	-0.22	27,224,601.32	0.11
浙江大华建设集团有发公司	40,825.00	0.00	7,787,065.00	0.03
杭州赛石园林集团有限公司	927,184.00	0.01		0.00
杭州天创水务有限公司	2,454,800.00	0.03	206,959,900.00	0.83
建德市新水建设有限公司	5,073,000.00	0.07	2,002,200.00	0.01

(5) 担保

担保单位	被担保单位	期末担保总额(万元)	担保日期	担保是否已经
------	-------	------------	------	--------

杭州市城市建设投资集团有限公司 2019 年度财务报表附注

				履行完毕
杭州市城建开发集团有限公司	杭州城投资产管理集团有限公司	3,700.00	2019-7-29 至 2020-7-28	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州城投资产管理集团有限公司	2,300.00	2019-8-5 至 2020-8-4	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州城投资产管理集团有限公司	2,000.00	2019-12-11 至 2020-6-11	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州城投资产管理集团有限公司	4,000.00	2019-8-28 至 2020-8-19	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州城投资产管理集团有限公司	10,000.00	2019-8-27 至 2020-8-17	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州城联实业有限公司	5,000.00	2019-5-17 至 2020-5-15	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州城联实业有限公司	5,000.00	2019-6-20 至 2020-6-15	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州城联实业有限公司	5,000.00	2019-10-16 至 2020-10-15	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州城联实业有限公司	4,000.00	2019-11-18 至 2020-11-18	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州城联实业有限公司	1,999.87	2019-12-20 至 2020-12-19	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州城联实业有限公司	2,277.07	2019-12-20 至 2020-12-19	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州城联实业有限公司	6,000.00	2019-8-23 至 2020-8-23	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	16.52	2019-5-5 至 2020-5-5	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	189.83	2019-6-6 至 2020-6-6	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	274.76	2019-3-25 至 2020-3-25	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	416.08	2019-4-16 至 2020-4-16	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	700.00	2019-9-25 至 2022-9-25	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	763.98	2019-6-17 至 2020-6-17	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	800.00	2019-9-26 至 2022-9-26	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	1,000.00	2019-9-2 至 2022-9-2	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	1,000.00	2019-9-9 至 2022-9-9	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	1,000.00	2019-9-25 至 2022-9-25	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	1,044.46	2019-5-8 至 2020-5-8	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	1,639.11	2019-4-9 至 2020-4-9	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	1,700.00	2019-8-22 至 2022-8-21	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	1,900.00	2019-8-26 至 2022-8-25	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	1,900.00	2019-9-6 至 2022-9-6	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	3,500.00	2019-5-20 至 2022-4-17	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	5,655.26	2019-6-24 至 2020-6-24	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	6,000.00	2019-12-30 至 2022-12-27	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	9,500.00	2019-1-23 至 2024-1-22	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	9,850.00	2019-12-18 至 2020-6-15	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	10,000.00	2019-8-28 至 2020-8-28	否
杭州市城建开发集团有限公司	杭州市房地产开发集团有限公司	50,000.00	2018-4-12 至 2020-4-12	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	4,300.00	2019-11-21 至 2020-7-17	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	1,694.00	2019-11-27 至 2020-11-27	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州市城市建设投资集团有限公司	8,000.00	2016-12-23 至 2031-12-22	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州越祥房地产有限公司	63,000.00	2018-11-19 至 2022-11-18	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州越祥房地产有限公司	10,500.00	2019-11-26 至 2022-11-20	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州越祥房地产有限公司	2,450.00	2019-12-20 至 2022-11-20	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州城投资产管理集团有限公司	30,000.00	2017-8-2 至 2020-8-1	否

杭州市城市建设投资集团有限公司 2019 年度财务报表附注

杭州市房地产开发集团有限公司	杭州市城建开发集团有限公司	15,000.00	2018-6-8 至 2020-6-7	否
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州宇祥房地产开发有限公司	89,987.15	2019-4-17 至 2022-4-16	否
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州锦祥房地产有限公司	41,874.00	2018-06-14 至 2022-06-13	否
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州越祥房地产有限公司	32,473.68	2019-10-29 至 2022-10-29	否
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州辰祥房地产有限公司	117,000.00	2018-11-19 至 2022-11-20	否
杭州市房地产开发实业有限公司	杭州诚寓商业管理有限公司	600.00	2019-08-07 至 2022-08-06	否
杭州市居住区发展中心有限公司	浙江中民筑友科技有限公司	4,233.00	2019-9-3 至 2020-9-2	否
杭州市居住区发展中心有限公司	浙江中民筑友科技有限公司	484.50	2019-10-16 至 2020-10-15	否
杭州市居住区发展中心有限公司	浙江中民筑友科技有限公司	459.00	2019-11-18 至 2020-11-17	否
杭州市居住区发展中心有限公司	浙江中民筑友科技有限公司	504.90	2019-12-13 至 2020-12-12	否
杭州市居住区发展中心有限公司	杭州市第四建筑工程有限公司	1,000.00	2019-12-12 至 2020-12-11	否
杭州市居住区发展中心有限公司	杭州市城建开发集团有限公司	23,000.00	2017-4-21 至 2020-4-21	否
杭州市居住区发展中心有限公司	杭州市城建开发集团有限公司	10,000.00	2019-4-11 至 2021-3-7	否
杭州市居住区发展中心有限公司	杭州市房地产开发实业有限公司	6,500.00	2018-4-3 至 2028-3-15	否
杭州市居住区发展中心有限公司	杭州诚寓实业有限公司	2,969.89	2019-9-17 至 2020-9-17	否
杭州市居住区发展中心有限公司	杭州诚寓实业有限公司	1,600.00	2019-4-11 至 2020-4-10	否
杭州市居住区发展中心有限公司	杭州诚寓实业有限公司	2,600.00	2019-12-26 至 2020-12-22	否
杭州市居住区发展中心有限公司	杭州城享商业发展有限公司	1,566.07	2019-6-27 至 2025-6-26	否
杭州市燃气集团有限公司	杭州华电下沙热电有限公司	20,350.00	2012-11-29 至 2027-11-28	否
建发房地产集团有限公司	杭州市房地产开发集团有限公司	28,126.00	2018-6-14 至 2022-6-13	否
浙江东佳投资有限公司	杭州市房地产开发实业有限公司	5,400.00	2019-12-23 至 2021-06-24	否
浙江东佳投资有限公司	杭州市房地产开发实业有限公司	3,000.00	2019-8-29 至 2021-4-30	否
浙江东佳投资有限公司	杭州市房地产开发实业有限公司	2,550.00	2018-01-25 至 2020-01-20	否
浙江宏源商业地产管理有限公司	浙江钱江房地产集团有限公司	11,200.00	2013-6-14 至债务清偿后两年	否
浙江钱江房地产集团有限公司	浙江越源置业有限公司	57,900.00	2018-9-1 至债务清偿后三年	否
浙江钱江房地产集团有限公司	杭州钱江西源房地产开发有限公司	23,802.08	2016-6-14 至债务清偿后两年	否
浙江钱江房地产集团有限公司	杭州钱江西源房地产开发有限公司	17,200.00	2016-12-2 至债务清偿后两年	否
浙江钱江房地产集团有限公司	杭州钱江正源建筑材料有限公司	14,900.00	2019-3-4 至债务清偿后两年	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州城投资产管理集团有限公司	3,000.00	2018-4-24 至 2021-4-24	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市城市建设发展集团有限公司	50,000.00	2016-9-6 至 2023-9-5	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市城市建设发展集团有限公司	80,000.00	2017-7-17 至 2022-7-17	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市城市建设发展集团有限公司	70,000.00	2017-8-9 至 2022-8-9	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	21,362.00	2018-8-28 至 2020-8-27	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市居住区发展中心有限公司	100,000.00	2017-9-26 至 2022-9-25	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	4,000.00	2019-4-17 至 2020-4-16	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	1,000.00	2019-10-12 至 2020-6-23	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	4,000.00	2019-5-23 至 2020-5-23	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州越祥房地产有限公司	4,535.83	2019-11-21 至 2022-11-20	否
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州市城建开发集团有限公司	20,000.00	2019-5-29 至 2020-5-29	否
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州弘祥房地产开发有限公司	10,000.00	2019-6-21 至 2022-6-30	否

杭州市公共交通集团有限公司	杭州物资经营有限公司	1,500.00	2018-12-5 至 2021-12-3	否
杭州市公共交通集团有限公司	杭州白马安达公共交通客运服务有限公司	1,000.00	2019-8-16 至 2020-8-15	否
杭州天苑房产开发有限公司	杭州市公共交通集团有限公司	15,000.00	2019-11-4 至 2021-1-14	否
杭州天子岭发电有限公司	杭州市环境集团有限公司	11,518.00	2019-7-17 至 2031-7-22	否
杭州市环境集团有限公司	杭州萧山环城生物能源有限公司	12,194.07	2017-10-30 至债务清偿后两年	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州钱塘新区城市发展集团有限公司	70,000.00	2016-6-16 至 2021-6-23	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市环境集团有限公司	200,000.00	2017-5-3 至 2022-5-3	否
杭州城投资产管理集团有限公司	杭州臻麟贸易有限公司	5,000.00	2019-11-14 至 2020-11-14	否
杭州城投资产管理集团有限公司	杭州市城建开发集团有限公司	10,000.00	2019-2-19 至 2020-8-23	否
白马巴士（集团）有限公司	杭州白马安达公共交通客运服务有限公司	500.00	2019-8-16 至 2020-8-15	否

(6) 提供资金（贷款）

关联方名称	向关联方提供资金	关联方向本集团提供资金
杭州建工集团有限责任公司	20,000,000.00	
杭州市城建开发集团有限公司	2,000,000,000.00	
杭州市市政工程集团有限公司	50,000,000.00	
温州德信龙瑞置业有限公司	60,000,000.00	
杭州栢诚投资管理有限公司	4,000,000.00	
浙江德鸿置业有限公司	84,400,000.00	
长兴景珑置业有限公司	14,500,000.00	
杭州景浦置业有限公司		153,450,000.00
香港中华煤气（杭州）有限公司		213,803,000.00
杭州凌祥投资管理有限公司		255,011,569.35
厦门益悦置业有限公司		300,103,190.00
杭州广日电梯工程技术有限公司		32,938,155.00
浙江绿地置业有限公司		32,938,155.00
浙江海陆控股集团有限公司		72,470,900.00
雄凯集团有限公司		17,164,200.00
杭州建工集团有限责任公司		120,000,000.00
杭州市市政工程集团有限公司		150,000,000.00
德信地产（丽水）有限公司		50,000,000.00

(7) 其他关联交易

关联方名称	交易类型	本年发生额		上年发生额	
		金额	比例(%)	金额	比例(%)
杭州建工集团有限责任公司	利息收入	1,986,897.27	0.58	11,360,062.91	5.33
杭州市市政集团有限公司	利息收入	963,050.31	0.28	10,043,449.94	4.71
杭州市城建开发集团有限公司	利息收入	78,332,321.48	22.85	51,257,861.64	24.5
杭州市市政工程集团有限公司	利息收入	1,312,893.08	0.38		
杭州市城建开发集团有限公司	担保费支出	582,421.51	0.05	466,362.74	100.00
杭州市城建发展集团有限公司	利息支出	2,210,583.59	0.18		
中铁十四局集团有限公司	利息支出	72,922.92	0.01	87,733.05	0.04
龙元建设集团股份有限公司	利息支出	84,075.83	0.01	87,733.05	0.04

浙江新盛建设集团有限公司	利息支出	151,851.25	0.01	87,733.05	0.04
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	利息支出	7,592.57	0.00	4,386.66	0.00
杭州百江液化气有限公司	租赁业务	3,550,100.00	0.04	3,477,500.00	0.01
杭州中石化杭燃能源有限公司	租赁业务	6,714,200.00	0.08	5,138,300.00	0.02
杭州远洋新时代物业管理有限公司	租赁业务	4,860.28	0.00		0.00
浙江国兴投资集团有限公司	租赁业务	1,163,919.30	0.01	1,163,919.30	0.00
杭州摩利实业有限公司	租赁业务	2,030,000.00	0.02		0.00
杭州栢诚投资管理有限公司	租赁业务	290,609.52	0.00		0.00
杭州诚寓商业管理有限公司	租赁业务	372,000.00	0.00		0.00
杭州栢诚佰晟投资管理有限公司	租赁业务	100,114.28	0.00		0.00
杭州天城环境发展有限公司	租赁业务	91,545.45	0.00		0.00

(8) 关联方应收应付款项余额

项目	年末余额		年初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)		
应收票据						
杭州建工集团有限责任公司	12,158,705.35	0.04				否
合计	12,158,705.35	0.04				
应收账款						
建德市新水建设有限公司	3,729,000.00	0.13	2,252,086.25	0.08		否
杭州无线数字电视股份有限公司	195,360.00	0.01				否
杭州惠尔森科技有限公司	602,780.00	0.02				否
杭州城市通卡有限公司	75,784.77	0.01				否
杭州城易家资产管理有限公司	5,617,085.00	0.19	109,312.60	0.01		否
杭州市民卡管理有限公司	307,852,933.75	10.54	185,289,248.01	6.75		否
绍兴上虞杭协热电有限公司	6,222,132.76	0.21	15,915,116.83	0.58		否
杭州富阳城发项目管理有限公司	1,524,557.00	0.05				否
杭州建工集团有限责任公司	25,945,533.04	0.89	38,381,695.22	1.40		否
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	2,140,000.00	0.07				否
杭州市临安区城市建设投资集团有限公司	967,722.70	0.03	2,080,027.10	0.08		否
杭州市临安区国有资产投资控股有限公司	827,373.68	0.03				否
杭州港华燃气有限公司						否

项目	年末余额		年初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)		
司	16,097,413.94	0.55	48,966,653.25	1.78		
杭州华电下沙热电有限公司	6,997,643.80	0.24	23,695,644.80	0.86		否
中民筑友建设科技集团有限公司浙江分公司	21,038,128.65	0.72	23,025,981.56	0.84		否
浙江环宇建设集团有限公司	1,482,545.00	0.05	227,701.00	0.01		否
合肥中民筑友智造科技有限公司	9,281.93	0.01	9,281.93	0.01		否
光大环保能源(杭州)有限公司	833,893.80	0.03	49,339,908.50	1.80		否
杭州市城建开发集团有限公司			258,266.40	0.01		否
杭州临安路桥工程有限公司			30,953,697.61	1.21		否
杭州市市政工程集团有限公司			5,052,603.19	0.2		否
杭州大江东城市设施管养有限公司			3,998,927.38	0.16		否
浙江华丰纸业科技有限公司			2,502,318.70	0.1		否
建德市新水建设有限公司			2,252,086.25	0.09		否
合计	402,159,169.82	13.78	434,310,556.58	15.97		
应收账款坏账准备						
杭州市民卡管理有限公司	316,006.08	0.18				否
绍兴上虞协热热电有限公司	3,048.36	0.01	17,479.98	0.01		否
杭州建工集团有限责任公司	497,249.49	0.28				否
杭州市城建开发集团有限公司	5,165.33	0.01				否
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	42,800.00	0.02				否
杭州市临安区城市建设投资集团有限公司	19,354.45	0.01				否
杭州市临安区国有资产投资控股有限公司	16,547.47	0.01				否
杭州临安路桥工程有限公司			3,037,935.41	1.59		否
杭州市市政工程集团有限公司			1,761,919.16	0.92		否
杭州大江东城市设施管养有限公司			133,086.77	0.07		否

项目	年末余额		年初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)		
合计	900,171.18	0.52	4,950,421.32	2.59		
预付账款						
浙江省建工集团有限责任公司	50,000,000.00	3.26				否
杭州水司物资有限公司	262,600.00	0.02				否
杭州赛石园林集团有限公司	91,697.46	0.01				否
浙江中南建设集团有限公司	442,496.12	0.03				否
合肥中民筑友智造科技有限公司			825,135.39	0.01		否
龙元建设集团股份有限公司			27,165,947.00	3.04		
合计	50,796,793.58	3.32	27,991,082.39	3.05		
应收利息						
杭州建工集团有限责任公司	51,944.44	0.34	294,025.16	0.80		否
杭州富阳城发项目管理有限公司	7,654,166.66	50.61				否
杭州栢诚投资管理有限公司	97,534.25	0.64				否
杭州钱塘新区城市发展集团有限公司			63,836.48	0.17		否
杭州致烁投资有限公司			18,882,323.06	51.64		否
杭州市市政工程集团有限公司			302,672.95	0.83		否
合计	7,803,645.35	51.59	19,542,857.65	53.44		
其他应收款						
杭州市建工集团有限责任公司			120,000,000.00	1.16		否
杭州市市政工程集团有限公司	73,000,000.00	0.70	180,039,308.18	1.75		否
杭州富阳城发项目管理有限公司	110,000,000.00	1.06				否
杭州市临安区城市建设投资集团有限公司	58,573.78	0.01				否
杭州怡苑物业管理有限公司	81,318.00	0.01				否
浙江交工集团股份有限公司	93,431.10	0.01				否
中民筑友智能装备科技有限公司	940,226.59	0.01				否
杭州市城建开发集团						否

项目	年末余额		年初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)		
有限公司	826,744.52	0.01	2,611,666.67	0.03		
中国建筑第八工程局有限公司	263,025.43	0.01				否
浙江环宇建设集团有限公司	184,980.23	0.01				否
杭州祥瑜投资管理有限公司	26,100,000.00	0.25				否
德清鼎成置业有限公司	9,000,000.00	0.09				否
浙江大华建设集团有限公司	18,003,100.00	0.17	3,100.00	0.01		否
杭州彩虹物业管理有限公司	14,717.99	0.01	14,717.99	0.01		否
杭州赛石园林集团有限公司	40,000,000.00	0.39	32,860.00	0.01		否
陈燕飞	3,000,000.00	0.03				否
城投中泓(杭州)资本管理有限公司	169,915.99	0.01	85,396.91	0.01		否
浙江海陆控股集团有限公司	53,200,000.00	0.51				否
雄凯集团有限公司	12,600,000.00	0.12				否
浙江中南置业集团有限公司	742,012.40	0.01				否
杭州致炼投资有限公司	79,299,999.98	0.76	326,300,000.00	3.16		否
杭州植诚投资管理有限公司	4,000,000.00	0.04				否
杭州天城环境发展有限公司	6,313,320.84	0.06	9,991,771.59	0.10		否
浙江国兴投资有限公司	4,838,888.89	0.05	4,838,888.89	0.05		否
杭州临安城镇化投资建设有限公司	130,000,000.00	1.25	130,000,000.00	1.26		否
建德市新水建设有限公司	343,283.01	0.01	2,773.04	0.01		否
白马巴士(集团)有限公司	27,550.00	0.01				否
杭州市城市建设发展有限公司	10,688,831.86	0.10	122,611,666.67	1.20		否
杭州城易家资产管理有限公司	6,872,396.14	0.07	238,340.66	0.01		否
杭州华润燃气开发应用有限公司	335,567.95	0.01				否
杭州市民卡管理有限公司	100,304,669.54	0.97	135,031.84	0.01		否

项目	年末余额		年初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)		
绍兴上虞杭协热电有限公司	286,904.00	0.01	1,209,086.75	0.02		否
杭州百江液化气有限公司	2,000.00	0.01	2,000.00	0.01		否
杭州钱塘新区城市发展集团有限公司			140,000,000.00	1.36		否
杭州银嘉房地产开发有限公司			160,278.27	0.01		否
杭州安嘉物业管理有限公司			18,491.65	0.01		否
杭州市临安区国有资产投资控股有限公司			110,965,000.00	1.08		否
杭州临安天鉴排水监测有限公司			89,020,000.00	0.86		否
建德市水务有限公司			732,162.08	0.01		否
杭州大众汽车服务有限公司			8,000,000.00	0.09		否
杭州德清公共交通有限公司			718,455.71	0.02		否
浙江德鸿置业有限公司			87,685,600.00	0.85		否
长兴景珑置业有限公司			14,500,000.00	0.14		否
浙江国兴投资集团有限公司			4,838,888.89	0.05		否
杭州景浦置业有限公司			872,000.00	0.01		否
建德市水务有限公司			732,162.08	0.01		否
合计	691,591,458.24	6.73	1,356,359,647.87	13.31		
其他非流动资产						
中国水利水电第五工程局有限公司	11,480,817.34	0.07				否
杭州市水业集团有限公司	369,338,500.00	2.21				否
华锦建设集团股份有限公司	33,603,452.49	0.20				否
中国建筑第八工程局有限公司	42,930,795.20	0.26				否
合计	457,353,565.03	2.73				
应付账款						
中国水利水电第五工程局有限公司	2,107,314.00	0.03				否
杭州水司物资有限公司	1,680,306.32	0.03				否

项目	年末余额		年初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)		
浙江国兴投资有限公司	23,269,958.50	0.38	16,528,573.58	0.34		否
杭州天创水务有限公司	55,280,880.98	0.90	90,391,354.11	1.86		否
中民筑友建设科技集团有限公司浙江分公司	13,193,962.27	0.22	13,193,962.27	0.27		否
中民筑友智能装备科技有限公司	1,022,770.03	0.02	7,735,235.14	0.16		否
中民筑友建筑设计有限公司	10,080.00	0.01	985,115.00	0.02		否
杭州彩虹物业管理有限公司	5,592,708.05	0.09	25,725,031.32	0.53		否
浙江大华建设集团有限公司	3,873,214.71	0.06	1,849,306.81	0.04		否
杭州公交智通电子有限公司	7,310,230.00	0.12	7,308,100.00	0.15		否
杭州排山信息科技有限公司	9,441,723.15	0.15				否
杭州杰诺科技有限公司	3,311,766.92	0.05				否
江西欣盛泰实业有限公司	1,611,926.92	0.03				否
杭州惠尔森科技有限公司	2,324,801.94	0.04				否
天津智博源科技发展有限公司	712,597.10	0.01				否
杭州融鼎科技有限公司	391,494.42	0.01				否
杭州赛石园林集团有限公司			1,922,727.34	0.04		否
四川明康置业发展有限公司			9,000,000.00	0.19		否
杭州临安路桥工程有限公司			25,200,000.00	0.52		否
杭州同舟沥青有限公司			3,327,502.56	0.07		否
杭州天城环境服务有限公司			3,257,965.59	0.07		否
中铁十四局集团有限公司			214,963.63	0.01		否
合计	131,135,735.31	2.15	206,639,837.35	4.23		
预收款项						
杭州华润燃气开发应用有限公司	10,458.80	0.01				否
杭州市民卡管理有限						否

项目	年末余额		年初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)		
公司	198,180,924.47	2.74	239,983,921.77	3.87		
杭州市民卡有限公司	34,076,183.19	0.47				否
浙江德鸿置业有限公司	110,579.82	0.01				否
杭州中石化杭燃能源有限公司	1,248,013.10	0.02	3,943,596.60	0.06		否
杭州百江液化气有限公司	623,192.44	0.01	583,919.49	0.01		否
中民筑友智能装备科技有限公司	246,907.96	0.01				否
浙江新盛建设集团有限公司	2,366,004.74	0.03				否
浙江环宇建设集团有限公司			897,139.32	0.01		否
杭州市城建开发集团有限公司			96,258.00	0.01		否
杭州嘉浩房地产开发有限公司			10,325.44	0.01		否
合计	236,862,264.52	3.30	245,515,160.62	3.97		
应付利息						
中国建筑第八工程局有限公司	75,377.22	0.02				否
华锦建设集团股份有限公司	984,414.36	0.28				否
杭州臻祥房地产开发有限公司	5,178,205.56	1.46	1,915,627.78	0.42		否
杭州滨盛置业有限公司	9,750,000.00	2.75				否
杭州欣盛房地产开发有限公司	2,695,000.00	0.76				否
厦门益悦置业有限公司	34,737,047.38	9.79	22,840,137.51	5.01		否
杭州广日电梯工程技术有限公司	3,815,959.87	1.08	2,510,201.47	0.55		否
浙江绿地置业有限公司	3,829,580.16	1.08	2,523,821.76	0.55		否
杭州凌祥投资管理有限公司	12,274,700.14	3.46	12,274,700.14	2.69		否
中铁十四局集团有限公司			54,745.55	0.01		否
龙元建设集团股份有限公司			54,745.55	0.01		否
浙江新盛建设集团有限公司			54,745.55	0.01		否
杭州市城乡建设设计			2,737.28	0.01		否

项目	年末余额		年初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)		
院股份有限公司						
合计	73,340,284.69	20.68	42,231,462.59	9.26		
其他应付款						
浙江国兴投资有限公司	10,141,129.58	0.11	5,564,635.16	0.08		否
白马巴士(集团)有限公司	25,472.00	0.01				否
杭州排山信息科技有限公司	1,500,000.00	0.02				否
杭州惠尔森科技有限公司	1,000,160.00	0.01				否
杭州城易家资产管理有限公司	8,055,777.89	0.09	6,783,636.54	0.10		否
杭州德清公共交通有限公司	215,799.21	0.01				否
杭州市公共交通云科技有限公司	17,642.32	0.01				否
杭州市民卡有限公司	109,147,366.96	1.21				否
杭州市城建开发集团有限公司	9,851,525.00	0.11				否
杭州嘉浩房地产开发有限公司	140,000,000.00	1.55	140,000,000.00	1.97		否
杭州临安路桥工程有限公司	372,091.43	0.01	5,518,636.95	0.08		否
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	145,750.00	0.01				否
杭州市临安区城市建设投资集团有限公司	118,673.19	0.01				否
杭州市市政工程集团有限公司	15,237.00	0.01				否
杭州怡苑物业管理有限公司	48,000.00	0.01				否
浙江交工集团股份有限公司	3,000,000.00	0.03				否
中铁十四局集团有限公司	12,376,244.00	0.14	47,704,937.00	0.67		否
杭州中石化杭燃能源有限公司	365,300.00	0.01	265,300.00	0.01		否
杭州景浦置业有限公司	153,450,000.00	1.70	-			否
浙江中思实业有限公司	53,900,000.00	0.60	53,900,000.00	0.76		否
华锦建设集团股份有限公司	19,987,174.72	0.22	1,158,012.96	0.02		否
杭州安嘉物业管理有						否

项目	年末余额		年初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)		
限公司	1,165,014.20	0.01	31,165,014.20	0.44		
中国建筑第八工程局有限公司	1,000,000.00	0.01	1,203,700.10	0.02		否
杭州望江新媒体产业管理有限公司	596,104.00	0.01	989,533.00	0.01		否
浙商创投股份有限公司	81,587,514.27	0.91	81,827,512.00	1.15		否
杭州摩利实业有限公司	11,988,608.00	0.13	12,710,747.00	0.18		否
杭州西湖高科技发展有限公司	58,030,100.00	0.64	58,030,100.00	0.82		否
浙江大华建设集团有发公司	3,500,000.00	0.04	3,500,000.00	0.05		否
杭州臻祥房地产开发有限公司	78,000,000.00	0.87				否
杭州滨盛置业有限公司	404,000,000.00	4.49	204,000,000.00	2.87		否
杭州市房地产联合开发总公司	30,780,000.00	0.34	30,780,000.00	0.43		否
杭州欣盛房地产开发有限公司	401,000,000.00	4.45	344,000,000.00	4.84		否
杭州臻威投资管理合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00	0.33				否
厦门益悦置业有限公司	300,103,190.00	3.33	309,205,190.00	4.35		否
杭州广日电梯工程技术有限公司	32,938,155.00	0.37	33,937,155.00	0.48		否
浙江绿地置业有限公司	32,938,155.00	0.37	33,937,155.00	0.48		否
浙江中南文旅集团有限公司（浙江中南置业集团有限公司）	1,200,000.00	0.01				否
浙江中南建设集团有限公司	9,444,883.50	0.10				否
杭州凌祥投资管理有限公司	255,011,569.35	2.83	315,011,569.35	4.43		否
杭州桢诚投资管理有限公司	4,450,022.56	0.05				否
嘉兴桢诚投资合伙企业（有限合伙）	36,000,000.00	0.40				否
嘉兴诚璟投资合伙企业（有限合伙）	33,915,000.00	0.38				否
温州德信龙瑞置业有限公司	60,000,000.00	0.67	60,000,000.00	0.84		否
德信地产（丽水）有限公司	85,612,000.00	0.95	125,000,022.22	1.76		否
杭州天城环境发展有						否

项目	年末余额		年初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)		
限公司	1,250,000.00	0.01	545,302.00	0.01		
杭州余杭农林资产经营集团有限公司	559,485.10	0.01				否
杭州市民卡管理有限公司			96,498,710.98	1.36		否
浙江金博投资管理有限公司			40,000,000.00	0.56		否
浙江弘银投资有限公司			11,600,000.00	0.16		否
浙江国兴投资集团有限公司			5,564,635.16	0.08		否
杭州港华燃气有限公司			1,069,518.65	0.02		否
杭州余杭水务控股集团有限公司			437,500.00	0.01		否
杭州华电下沙热电有限公司			383,723.20	0.01		否
杭州余杭水务有限公司			437,500.00	0.01		否
建德市水务有限公司			3,561.90	0.01		否
合计	2,478,803,144.28	27.59	2,062,733,308.37	32.64		

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的目标为：保障本集团的持续经营能力，从而持续地为股东提供回报及使其它利益相关者受益，保持本公司的稳定及增长；提供资本，以强化本公司的风险管理能力。

为了保持及调整资本结构，本公司积极定期复核及管理自身的资本结构，力求达到最理想的资本结构及股东回报。本公司考虑的因素包括：本公司未来的资本需求、资本效率、现时的及预期的盈利能力、预期的经营现金流、预期资本开支及预期的战略投资机会。

本公司以债务资本率来检查资本状况，债务资本率为带息债务加少数股东权益除以带息债务加总股东权益。带息债务主要包括资产负债表中的长短期银行借款、关联方借款、长短期债券及应付融资租赁款（包含于长期应付款中）等。

2019 年度和 2018 年度，本公司资本管理目标、政策或程序未发生重大变化，2019 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日，本公司的债务资本率如下：

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
带息债务：		
其他流动负债	2,500,000,000.00	998,838,356.17
短期借款	7,061,870,230.37	6,157,807,080.94

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
一年内到期的非流动负债	2,247,328,334.75	3,043,749,297.69
长期借款	22,733,013,931.17	16,968,843,742.49
应付债券	7,353,543,400.00	5,035,040,766.24
长期应付款	12,159,390,522.95	13,616,064,986.89
带息负债小计	54,055,146,419.24	45,820,344,230.42
所有者权益小计	52,651,011,705.63	48,452,384,682.18
带息负债加所有者权益合计	106,706,158,124.87	94,272,728,912.60
债务资本率	50.66%	48.50%

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

1、本公司本年度发生的发行债券、对外投资、融资，为他人提供大额担保，大额资金出借，大额捐赠和赞助等重大事项

(1) 本公司本年度发行债券情况详见本附注八、合并会计报表重要项目的说明之(三十二) 应付债券、(二十九) 一年内到期的非流动负债和(三十) 其他流动负债。

(2) 本公司本年度股权类对外投资情况详见本附注八、合并会计报表重要项目的说明之(十三) 长期股权投资。

(3) 本公司本年度债券类和金融类对外投资情况详见本附注八、合并会计报表重要项目的说明之(三) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、(十) 其他流动资产之银行理财产品、(十一) 可供出售金融资产。

(4) 本公司本年度融资情况详见本附注八、合并会计报表重要项目的说明之(二十二) 短期借款、(二十九) 一年内到期的非流动负债、(三十) 其他流动负债、(三十一) 长期借款、(三十三) 长期应付款。

(5) 本公司本年度为关联方提供大额担保情况详见本附注十一、关联方关系及其交易(五) 关联方交易 2、关联方交易(5) 担保，为第三方提供的大额担保明细如下：

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	期末担保总额(万元)	担保期	被担保单位现状
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市交通投资集团有限公司	国有持股	120,000.00	2010/10/19-2020/10/19	正常经营
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州奥体博览中心建设投资集团有限公司	国有持股	90,015.00	2015/9/29-2030/9/28	正常经营

(6) 本公司本年度对关联方大额资金出借详见本附注十一、关联方关系及其交易(四) 关联方(五) 关联方交易 2、关联方交易(6) 提供资金(贷款)

(7) 本公司本年度共发生对外捐赠和赞助支出 13,710,955.54 元，其中大额对外捐赠和赞助明细如下：

填报单位	捐赠/赞助项目	关联方关系	金额	捐赠/赞助日期
------	---------	-------	----	---------

填报单位	捐赠/赞助项目	关联方关系	金额	捐赠/赞助日期
杭州市城市建设投资集团有限公司	黔东南州天柱县帮扶资金	第三方	1,000,000.00	2019 年 6 月
杭州市城市建设投资集团有限公司	黔东南雷山县结对捐助款	第三方	1,000,000.00	2019 年 6 月
杭州市城市建设投资集团有限公司	度恩施州巴东县结对帮扶资金	第三方	1,000,000.00	2019 年 9 月
杭州市城市建设投资集团有限公司	建德市大洋镇“联乡结村”扶贫资金	第三方	800,000.00	2019 年 10 月
杭州市城市建设投资集团有限公司	春风行动捐款	第三方	600,000.00	2019 年 1 月
杭州市城市建设投资集团有限公司	西藏色尼区贫困村结对帮扶捐助款	第三方	500,000.00	2019 年 4 月
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州市公共关系协会捐款	第三方	500,000.00	2019 年 8 月
杭州市燃气集团有限公司	春风行动捐款	第三方	450,000.00	2019 年 1 月
杭州市环境集团有限公司	2019 年“春风行动”捐款	第三方	400,000.00	2019 年 2 月
杭州市居住区发展中心有限公司	春风行动捐款	第三方	350,000.00	2019 年 1 月
杭州市房地产开发集团有限公司	淳安县文昌镇人民政府 2019-2020 卢家庄村结对捐款	第三方	200,000.00	2019 年 1 月

十四、财务报表的批准

本财务报表经本公司管理层 2020 年 3 月 27 日批准报出。

杭州市城市建设投资集团有限公司
2020 年 3 月 27 日



营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

9111100000785632412



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

名称 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 王子龙

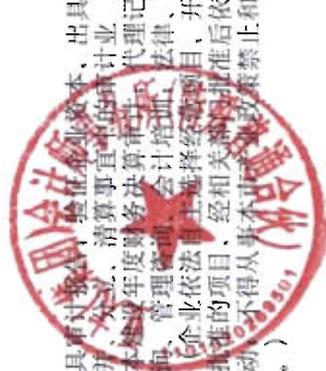
经营范围

成立日期 2013年09月02日

合伙期限 2013年09月02日至 长期

主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼(B2)座301室

审查企业会计报表，出具审计报告，验资、清算、审计、资产评估、税务咨询、企业管理咨询、法律、法规规定的其他业务。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）



登记机关

2019年08月16日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000188

说明

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



发证机关:

二〇一一年四月

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 王子龙

主任会计师:

经营场所: 北京市车公庄大街9号院B座2单元304室



组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010075

批准执业文号: 京财会许可[2013]0052号

批准执业日期: 2013年08月09日



证书序号:000366

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：

王子龙



证书号：51

发证时间：二〇二一年十二月十日

证书有效期至：二〇二一年十二月十日

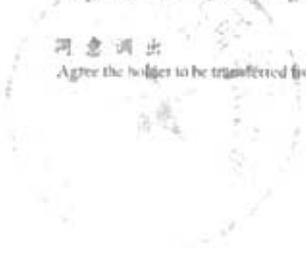


姓名 刘勇
 Full name 刘勇
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1969-05-13
 Date of birth 1969-05-13
 工作单位 宁波坤冠会计师事务所有限公司
 Working unit 宁波坤冠会计师事务所有限公司
 身份证号码 412301690513059
 Identity card No. 412301690513059



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

杭州会计师事务所
 CPAs
 杭州会计师事务所
 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013年6月9日
y m d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
y m d



姓名 倪元飞
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1975-10-25
 Date of birth
 工作单位 中瑞岳华会计师事务所
 Working unit (特殊普通合伙) 浙江分所
 身份证号码 420106197510250856
 Identity card No



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
 y m d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



注意事

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

NOTES

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