



资产负债表

2021年6月

编制单位: 杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位: 元

项目	NO	期末数	年初数	项目	NO	期末数	年初数
货币资金	1	8,885,528,864.31	217,066,287.88	短期借款	35		
交易性金融资产	2			交易性金融负债	36		
衍生金融资产	3			衍生金融负债	37		
应收票据	4			应付票据	38		
应收账款	5			应付账款	39	48,743,530.16	3,573,846.33
应收款项融资	6			预收款项	40	18,428,895.92	19,495,997.11
预付账款	7	1,174,411.92	3,812,652.04	合同负债	41		
其他应收款	8	15,951,098,146.90	9,790,618,754.35	应付职工薪酬	42	131,930.10	2,139,114.40
存货	9			应交税费	43	477,238.77	1,799,096.23
合同资产	10			其他应付款	44	5,847,193,210.13	4,158,667,158.95
持有待售的资产	11			持有待售负债	45		
一年内到期的非流动资产	12			一年内到期的非流动负债	46	452,000,000.00	277,000,000.00
其他流动资产	13	318,450,725.91	264,673,119.94	其他流动负债	47	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
流动资产合计	14	25,156,252,149.04	21,276,170,814.21	流动负债合计	48	8,866,974,805.08	6,962,675,213.02
债权投资	15			长期借款	49	3,059,000,000.00	3,447,000,000.00
其他债权投资	16	217,675,399.92	499,643,112.06	应付债券	50	8,200,000,000.00	7,000,000,000.00
长期应收款	17	3,725,000,000.00	4,591,750,000.00	租赁负债	51		
长期股权投资	18	14,647,749,132.51	14,519,877,049.56	长期应付款	52	6,599,195,847.07	7,212,581,432.37
其他权益工具投资	19	773,681,510.33	456,913,765.43	长期应付职工薪酬	53		
其他非流动金融资产	20			预计负债	54		
投资性房地产	21	158,777,697.31	162,410,829.07	递延收益	55	429,846,978.10	433,212,824.50
固定资产	22	4,118,005,484.14	4,227,755,204.56	递延所得税负债	56	2,326,065.90	1,941,729.67
在建工程	23	3,975,174.78	2,034,109.73	其他非流动负债	57		
生产性生物资产	24			非流动负债合计	58	18,290,368,891.07	18,094,735,986.54
油气资产	25			负债合计	59	27,157,343,696.15	25,057,411,199.56
使用权资产	26			实收资本(或股本)	60	6,571,640,000.00	6,571,640,000.00
无形资产	27	8,824,549.09	9,792,265.43	资本公积	61	21,611,513,016.85	20,860,305,608.40
开发支出	28			其他综合收益	62	11,566,660.14	18,063,048.43
商誉	29			专项储备	63		
长期待摊费用	30			盈余公积	64	486,644,888.57	486,644,888.57
递延所得税资产	31			未分配利润	65	3,662,155,831.39	3,443,205,401.07
其他非流动资产	32	10,690,922,995.98	10,690,922,995.98	归属于母公司所有者权益合计	66	32,343,520,396.95	31,379,858,946.47
非流动资产合计	33	34,344,611,944.06	35,161,099,331.82	少数股东权益(合并报表用)	67		
				所有者权益合计	68	32,343,520,396.95	31,379,858,946.47
资产总计	34	59,500,864,093.10	56,437,270,146.03	负债和所有者权益总计	69	59,500,864,093.10	56,437,270,146.03

法定代表人: 冯国明

主管会计工作负责人: 叶涂平

会计机构负责人:

吕利芽

冯国明印

叶涂平印

吕利芽印



利 润 表

2021年1-6月

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：元

项 目	行次	本年累计数	上年同期数
一、营业收入	1	296,882,293.70	214,945,638.31
其中：主营业务收入	2		123,500,870.00
其他业务收入	3	296,882,293.70	91,444,768.31
减：营业成本	4	5,118,444.15	46,844,673.37
其中：主营业务成本	5		40,753,293.28
其他业务成本	6	5,118,444.15	6,091,380.09
税金及附加	7	2,047,389.78	1,531,753.50
销售费用	8	0.00	0.00
管理费用	9	139,917,248.59	136,634,502.96
研发费用	10		
财务费用	11	134,960,739.75	68,788,931.64
加：其他收益	12	3,365,846.40	3,406,693.30
投资收益	13	206,461,068.48	303,363,234.03
公允价值变动收益	15		
信用减值损失	16	-64,955.99	
资产减值损失	17		
资产处置收益	18		
二、营业利润	19	224,600,430.32	267,915,704.17
加：营业外收入	20		30,000.00
减：营业外支出	21	5,650,000.00	5,100,000.00
三、利润总额	22	218,950,430.32	262,845,704.17
减：所得税费用	23		
四、净利润	24	218,950,430.32	262,845,704.17
（一）按经营持续性分类	25		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26	218,950,430.32	262,845,704.17
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	27		
（二）按所有权属分类	28		
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	29		
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	30		
五、其他综合收益的税后净额	31	-6,496,388.29	-1,372,629.37
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	32	-6,496,388.29	-1,372,629.37
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	33	1,153,008.67	-1,372,629.37
1. 重新计量设定受益计划变动额	34		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	35		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	36	1,153,008.67	-1,372,629.37
4. 企业自身信用风险公允价值变动	37		
5. 其他	38		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	39	-7,649,396.96	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	40	-7,649,396.96	
2. 其他债权投资公允价值变动	41		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	42		
4. 其他债权投资信用减值准备	43		
5. 现金流量套期储备	44		
6. 外币财务报表折算差额	45		
7. 其他	46		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	47		
六、综合收益总额	48	212,454,042.03	261,473,074.80
归属于母公司所有者的综合收益总额	49	212,454,042.03	261,473,074.80
归属于少数股东的综合收益总额	50		
七、每股收益：	51		
（一）基本每股收益	52		
（二）稀释每股收益	53		

法定代表人：冯国明

主管会计工作负责人：叶淦平

会计机构负责人：吕利芽



现金流量表

2021年1-6月

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：元

项 目	行次	本年累计数	上年累计数
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	298,138,051.62	124,286,678.31
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	370,498,585.85	142,915,597.90
经营活动现金流入小计	5	668,636,637.47	267,202,276.21
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,760,272.73	1,314,161.39
支付给职工以及为职工支付的现金	7	21,446,569.12	17,585,256.48
支付的各项税费	8	3,490,878.35	4,055,627.32
支付其他与经营活动有关的现金	9	29,055,979.70	181,305,153.23
经营活动现金流出小计	10	55,753,699.90	204,260,198.42
经营活动产生的现金流量净额	11	612,882,937.57	62,942,077.79
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资所收到的现金	13	281,967,712.14	4,965,990,840.00
取得投资收益所收到的现金	14	72,146,997.02	359,006,059.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	0.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	0.00	
收到其他与投资活动有关的现金	17	3,159,104,317.55	371,335,669.00
投资活动现金流入小计	18	3,513,219,026.71	5,696,332,568.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	2,107,315.55	225,128.21
投资支付的现金	20	315,230,400.00	8,120,008,256.13
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	0.00	
支付其他与投资活动有关的现金	22	6,864,023,778.63	1,399,946,496.04
投资活动现金流出小计	23	7,181,361,494.18	9,520,179,880.38
投资活动产生的现金流量净额	24	-3,668,142,467.47	-3,823,847,311.71
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	1,350,000,000.00	5,777,918,298.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28		2,760,490,262.03
筹资活动现金流入小计	29	1,350,000,000.00	8,538,408,560.03
偿还债务支付的现金	30	363,810,000.00	2,285,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	262,489,064.58	301,835,474.03
支付其他与筹资活动有关的现金	32		2,164,013,846.73
筹资活动现金流出小计	33	626,299,064.58	4,751,349,320.76
筹资活动产生的现金流量净额	34	723,700,935.42	3,787,059,239.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	-2,331,558,594.48	26,154,005.35
加：期初现金及现金等价物余额	37	11,216,080,597.11	10,131,833,610.17
六、期末现金及现金等价物余额	38	8,884,522,002.63	10,157,987,615.52

法定代表人：冯国明

主管会计工作负责人：叶淦平

会计机构负责人：吕利芽



所有者权益表

2021年1-6月

金额单位：元

项目	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	归属于母公司所有者权益合计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	6,571,640,000.00				20,860,305,608.40		18,063,048.43		486,644,888.57	3,443,205,401.07	31,379,858,946.47		31,379,858,946.47
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	6,571,640,000.00				20,860,305,608.40		18,063,048.43		486,644,888.57	3,443,205,401.07	31,379,858,946.47		31,379,858,946.47
三、本年增减变动金额(减少以“－”号填列)					751,207,408.45		-6,496,388.29			218,950,430.32	963,661,450.48		963,661,450.48
(一)综合收益总额							-6,496,388.29			218,950,430.32	212,454,042.03		212,454,042.03
(二)所有者投入和减少资本					751,207,408.45						751,207,408.45		751,207,408.45
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他					751,207,408.45						751,207,408.45		751,207,408.45
(三)利润分配													
1.提取盈余公积													
2.对所有者(或股东)的分配													
3.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他													
(五)专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
四、本年末余额	6,571,640,000.00				21,611,513,016.85		11,566,660.14		486,644,888.57	3,662,155,831.39	32,343,520,396.95		32,343,520,396.95

法定代表人：冯国明

主管会计工作的负责人：叶盛平

会计机构负责人：

吕利芳



所有者权益表(续)
2021年1-6月

编制单位: 杭州城市照明有限公司

金额单位: 元

	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	归属于母公司所有者权益合计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	6,571,640,000.00				20,757,658,199.60		15,143,110.63		407,418,097.95	3,061,960,424.95	30,813,819,833.13		30,813,819,833.13
加:会计政策变更													-
追溯重述更正													-
其他													-
二、本年初余额	6,571,640,000.00				20,757,658,199.60		15,143,110.63		407,418,097.95	3,061,960,424.95	30,813,819,833.13		30,813,819,833.13
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					531,740.00		-1,372,629.37			102,154,807.96	101,313,918.59		101,313,918.59
(一)综合收益总额							-1,372,629.37			262,845,704.17	261,473,074.80		261,473,074.80
(二)所有者投入和减少资本					531,740.00						531,740.00		531,740.00
1.所有者投入的普通股													-
2.其他权益工具持有者投入资本													-
3.股份支付计入所有者权益的金额													-
4.其他					531,740.00						531,740.00		531,740.00
(三)利润分配										-160,690,896.21	-160,690,896.21		-160,690,896.21
1.提取盈余公积													-
2.对所有者(或股东)的分配													-
3.其他													-
(四)所有者权益内部结转													-
1.资本公积转增资本(或股本)													-
2.盈余公积转增资本(或股本)													-
3.盈余公积弥补亏损													-
4.设定受益计划变动额结转留存收益													-
5.其他													-
(五)专项储备													-
1.本期提取													-
2.本期使用													-
四、本年末余额	6,571,640,000.00				20,758,189,939.60		13,770,481.26		407,418,097.95	3,164,115,232.91	30,915,133,751.72		30,915,133,751.72

法定代表人: 冯国明

主管会计工作的负责人: 叶盛平

会计机构负责人: 吕利芳





合并资产负债表

2021年6月

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：元

项目	NO	期末数	年初数	项目	NO	期末数	年初数
货币资金	1	20,536,733.05	20,574,277.40	短期借款	35	8,475,064,793.75	8,335,050,709.26
交易性金融资产	2	1,430,776,947.18	1,280,106,549.13	交易性金融负债	36		
衍生金融资产	3			衍生金融负债	37		
应收票据	4	320,101,697.64	303,818,480.59	应付票据	38	2,141,931,925.29	1,247,537,735.90
应收账款	5	4,955,888,594.28	4,291,386,837.88	应付账款	39	7,597,515,770.57	8,440,491,155.80
应收款项融资	6	6,159,500.00	20,063,949.90	预收款项	40	821,969,459.49	768,356,232.09
预付账款	7	1,451,654,170.85	1,336,570,250.20	合同负债	41	10,850,377,888.89	8,044,970,129.88
其他应收款	8	21,965,456,219.28	14,011,471,822.80	应付职工薪酬	42	280,159,688.66	496,694,463.11
存货	9	15,218,282,430.44	16,232,328,821.44	应交税费	43	1,670,219,056.25	2,110,282,048.52
合同资产	10	5,445,283,015.85	4,621,749,865.51	其他应付款	44	9,708,350,861.30	9,466,547,088.92
持有待售的资产	11			持有待售负债	45		
一年内到期的非流动资产	12	1,368,885,779.53	1,160,712,275.60	一年内到期的非流动负债	46	1,538,074,977.16	1,540,619,120.00
其他流动资产	13	5,460,018,764.60	5,209,625,973.77	其他流动负债	47	2,573,586,401.30	2,530,682,250.67
流动资产合计	14	78,159,240,174.72	69,042,112,232.30	流动负债合计	48	45,657,250,822.66	42,981,230,934.15
债权投资	15	10,000,000.00	20,000,000.00	长期借款	49	38,996,254,121.52	32,857,615,518.31
其他债权投资	16			应付债券	50	14,384,647,032.69	12,191,397,032.69
长期应收款	17	2,167,077,495.79	2,327,762,740.50	租赁负债	51	1,447,507,107.15	1,347,060,562.32
长期股权投资	18	8,953,834,283.15	7,762,057,564.94	长期应付款	52	8,537,061,737.86	10,679,018,334.97
其他权益工具投资	19	1,242,829,437.90	988,416,400.87	长期应付职工薪酬	53		
其他非流动金融资产	20	283,362,089.82	305,007,369.90	预计负债	54	8,220,736.02	0.00
投资性房地产	21	4,893,403,729.90	4,685,680,333.91	递延收益	55	8,411,174,637.33	6,137,912,291.89
固定资产	22	42,606,645,430.46	38,221,449,736.35	递延所得税负债	56	191,413,753.10	201,293,441.89
在建工程	23	9,792,242,089.60	12,181,956,392.52	其他非流动负债	57	4,801,461.51	4,079,697.51
生产性生物资产	24			非流动负债合计	58	71,981,080,587.18	63,418,376,879.58
油气资产	25			负债合计	59	117,638,331,409.84	106,399,607,813.73
使用权资产	26	370,452,062.37	276,110,222.43	实收资本（或股本）	60	6,571,640,000.00	6,571,640,000.00
无形资产	27	3,383,938,938.15	3,330,994,804.12	资本公积	61	28,612,446,805.91	27,848,483,316.20
开发支出	28			其他综合收益	62	75,779,160.30	81,483,325.29
商誉	29	12,032,173.83	12,032,173.83	专项储备	63	30,145,476.83	18,707,929.44
长期待摊费用	30	343,066,072.38	535,911,431.48	盈余公积	64	486,644,888.57	486,644,888.57
递延所得税资产	31	1,022,837,884.51	926,736,857.68	未分配利润	65	12,512,375,702.34	11,532,201,754.36
其他非流动资产	32	24,186,386,165.64	21,954,220,518.52	归属于母公司所有者权益合计	66	48,289,032,033.95	46,539,161,213.86
非流动资产合计	33	99,268,107,853.50	93,528,336,547.05	少数股东权益（合并报表用）	67	11,499,984,584.43	9,631,679,751.76
				所有者权益合计	68	59,789,016,618.38	56,170,840,965.62
资产总计	34	177,427,348,028.22	162,570,448,779.35	负债和所有者权益总计	69	177,427,348,028.22	162,570,448,779.35

法定代表人：冯国明

主管会计工作负责人：叶涂平

会计机构负责人：吕利芽



合并利润表

2021年1-6月

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：元

项 目	行次	本年累计数	上年同期数
一、营业收入	1	17,536,799,751.93	12,568,278,299.64
其中：主营业务收入	2	16,740,881,535.94	12,196,216,518.41
其他业务收入	3	795,918,215.99	372,061,781.23
减：营业成本	4	16,687,588,307.76	12,650,462,289.23
其中：主营业务成本	5	16,279,973,130.19	12,440,084,440.71
其他业务成本	6	407,615,177.57	210,377,848.52
税金及附加	7	117,090,510.44	191,210,284.14
销售费用	8	242,231,918.22	182,289,574.41
管理费用	9	1,149,998,388.52	954,546,230.54
研发费用	10	31,329,917.47	14,990,049.38
财务费用	11	751,804,924.75	535,552,909.91
加：其他收益	12	2,262,268,799.64	2,275,866,410.60
投资收益	13	819,093,614.27	629,727,374.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14	289,400,781.32	82,472,712.99
公允价值变动收益	15	-28,213,928.54	-2,459,336.49
信用减值损失	16	1,684,899.22	
资产减值损失	17	-19,227,312.07	-7,464,491.07
资产处置收益	18	20,402,088.71	18,614,996.91
二、营业利润	19	1,612,763,946.00	953,511,916.80
加：营业外收入	20	118,329,214.85	222,660,704.33
减：营业外支出	21	24,821,488.89	21,635,711.12
三、利润总额	22	1,706,271,671.96	1,154,536,910.01
减：所得税费用	23	235,202,672.37	205,643,345.96
四、净利润	24	1,471,068,999.59	948,893,564.05
（一）按经营持续性分类	25		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26	1,471,068,999.59	948,893,564.05
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	27		
（二）按所有权属分类	28		
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	29	980,173,947.98	666,059,338.90
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	30	490,895,051.61	282,834,225.15
五、其他综合收益的税后净额	31	-5,704,164.99	-2,615,459.66
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	32	-5,704,164.99	-2,615,459.66
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	33	-5,704,164.99	-2,615,459.66
1. 重新计量设定受益计划变动额	34		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	35		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	36	-5,704,164.99	-2,615,459.66
4. 企业自身信用风险公允价值变动	37		
5. 其他	38		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	39		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	40		
2. 其他债权投资公允价值变动	41		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	42		
4. 其他债权投资信用减值准备	43		
5. 现金流量套期储备	44		
6. 外币财务报表折算差额	45		
7. 其他	46		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	47		
六、综合收益总额	48	1,465,364,834.60	946,278,104.39
归属于母公司所有者的综合收益总额	49	974,469,782.99	663,443,879.24
归属于少数股东的综合收益总额	50	490,895,051.61	282,834,225.15
七、每股收益：	51		
（一）基本每股收益	52		
（二）稀释每股收益	53		

法定代表人：冯国明

主管会计工作负责人：叶淦平

会计机构负责人：吕利芽

冯国明印

叶淦平印

吕利芽印

杭州市城市建设投资集团有限公司现金流量表

2021年1-6月

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：元

项 目	行次	本年累计数	上年累计数
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	21,114,017,752.30	15,185,232,121.23
收到的税费返还	3	241,213,939.27	168,965,159.93
收到其他与经营活动有关的现金	4	10,868,303,312.13	11,311,951,295.85
经营活动现金流入小计	5	32,223,535,003.70	26,666,148,577.01
购买商品、接受劳务支付的现金	6	14,309,666,660.39	11,954,528,215.03
支付给职工以及为职工支付的现金	7	2,861,901,814.26	2,618,144,100.80
支付的各项税费	8	1,491,516,766.88	993,619,312.72
支付其他与经营活动有关的现金	9	9,353,140,986.80	10,415,945,037.38
经营活动现金流出小计	10	28,016,226,228.33	25,982,236,665.93
经营活动产生的现金流量净额	11	4,207,308,775.37	683,911,911.08
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资所收到的现金	13	8,622,588,239.84	5,359,711,597.23
取得投资收益所收到的现金	14	710,108,606.68	639,588,287.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	82,148,520.78	79,597,812.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		217,774,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	17	1,665,585,680.49	687,643,565.89
投资活动现金流入小计	18	11,080,431,047.79	6,984,315,263.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	5,275,212,962.26	4,722,148,474.82
投资支付的现金	20	13,785,691,664.89	9,346,707,292.52
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		0.00
支付其他与投资活动有关的现金	22	3,187,654,428.07	3,053,400,609.55
投资活动现金流出小计	23	22,248,559,055.22	17,122,256,376.89
投资活动产生的现金流量净额	24	-11,168,128,007.43	-10,137,941,113.52
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	1,545,374,486.00	1,222,880,167.60
取得借款收到的现金	27	12,788,452,250.71	17,873,327,197.46
收到其他与筹资活动有关的现金	28	7,728,383,722.28	4,655,149,595.13
筹资活动现金流入小计	29	22,062,210,458.99	23,751,356,960.19
偿还债务支付的现金	30	6,865,711,688.58	7,837,286,682.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,081,197,054.01	1,067,220,603.37
支付其他与筹资活动有关的现金	32	7,192,026,834.75	3,386,848,996.39
筹资活动现金流出小计	33	15,138,935,577.34	12,291,356,282.49
筹资活动产生的现金流量净额	34	6,923,274,881.65	11,460,000,677.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	-37,544,350.41	2,005,971,475.26
加：期初现金及现金等价物余额	37	20,574,277,405.48	18,733,145,472.71
六、期末现金及现金等价物余额	38	20,536,733,055.07	20,739,116,947.97

法定代表人：冯国明

主管会计工作负责人：叶淦平

会计机构负责人：吕利芽

冯国明印

叶淦平印

吕利芽印

合并所有者权益表

2021年1-6月

金额单位：元

项目	行次	本年金额												
		实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	归属于母公司所有者权益合计	少数股东权益	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1	6,571,640,000.00	0.00	0.00	0.00	27,848,483,316.20	0.00	81,483,325.29	18,707,929.44	486,644,888.57	11,532,201,754.36	46,539,161,213.86	9,631,679,751.76	56,170,840,965.62
加：会计政策变更	2	0.00				0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	3	0.00				0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	4	0.00				0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年初余额	5	6,571,640,000.00	0.00	0.00	0.00	27,848,483,316.20	0.00	81,483,325.29	18,707,929.44	486,644,888.57	11,532,201,754.36	46,539,161,213.86	9,631,679,751.76	56,170,840,965.62
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	0.00	0.00	0.00	0.00	763,963,489.71	0.00	-5,704,164.99	11,437,547.39	0.00	980,173,947.98	1,749,870,820.09	1,868,304,832.67	3,618,175,652.76
(一)综合收益总额	7							-5,704,164.99			980,173,947.98	974,469,782.99	490,895,051.61	1,465,364,834.60
(二)所有者投入和减少资本	8	0.00	0.00	0.00	0.00	763,963,489.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	763,963,489.71	1,377,409,781.06	2,141,373,270.77
1.所有者投入的普通股	9	0.00				0.00						0.00	1,473,689,436.06	1,473,689,436.06
2.其他权益工具持有者投入资本	10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00						0.00	0.00	0.00
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	0.00				0.00						0.00	0.00	0.00
4.其他	12	0.00				763,963,489.71				0.00	0.00	763,963,489.71	-96,279,655.00	667,683,834.71
(三)利润分配	13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积	14											0.00	0.00	0.00
2.对所有者(或股东)的分配	15											0.00	-96,279,655.00	-96,279,655.00
3.其他	16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(四)所有者权益内部结转	17	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本(或股本)	18	0.00				0.00						0.00	0.00	0.00
2.盈余公积转增资本(或股本)	19	0.00				0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.盈余公积弥补亏损	20									0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.其他	22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五)专项储备	23								11,437,547.39		0.00	11,437,547.39	0.00	11,437,547.39
1.本期提取	24								18,744,489.26		0.00	18,744,489.26	0.00	18,744,489.26
2.本期使用	25								-7,306,941.87		0.00	-7,306,941.87	0.00	-7,306,941.87
四、本年末余额	26	6,571,640,000.00	0.00	0.00	0.00	28,612,446,805.91	0.00	75,779,160.30	30,145,476.83	486,644,888.57	12,512,375,702.34	48,289,032,033.95	11,499,984,584.43	59,789,016,618.38

法定代表人：冯国明

主管会计工作的负责人：叶盛平

会计机构负责人：

吕利芬

冯国明印

叶盛平印



2021年1-6月

编制单位: 杭州建设投资有限公司

金额单位: 元

	所有者权益(或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	归属于母公司所有者权益合计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	6,571,640,000.00	0.00	0.00	0.00	27,848,360,248.56	0.00	90,961,308.30	17,451,079.87	407,418,097.95	9,917,218,731.63	44,853,049,466.31	7,797,962,239.32	52,651,011,705.63
加: 会计政策变更	0.00				0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00				0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00				0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年初余额	6,571,640,000.00	0.00	0.00	0.00	27,848,360,248.56	0.00	90,961,308.30	17,451,079.87	407,418,097.95	9,917,218,731.63	44,853,049,466.31	7,797,962,239.32	52,651,011,705.63
三、本年增减变动金额(减少以“-”填列)	0.00	0.00	0.00	0.00	-45,489,465.67	0.00	-2,615,459.66	568,345.05	2,785,988.33	475,221,673.20	430,471,081.25	789,340,563.65	1,219,811,644.90
(一) 综合收益总额							-2,615,459.66						
(二) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	-45,489,465.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-45,489,465.67	282,834,225.15	946,278,101.39
1. 所有者投入的普通股	0.00				0.00							628,801,358.89	583,311,893.22
2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00						0.00	724,674,991.90	724,674,991.90
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00				0.00								
4. 其他	0.00				-45,489,465.67						-45,489,465.67	-1,879.15	-45,491,344.82
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,785,988.33	-190,837,665.70	-188,051,677.37	-122,295,020.39	-310,346,697.76
1. 提取盈余公积									2,785,988.33	-2,785,988.33	0.00	0.00	0.00
2. 对所有者(或股东)的分配										-160,690,896.21	-160,690,896.21	-122,295,020.39	-282,985,916.60
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-27,360,781.16	-27,360,781.16		-27,360,781.16
(四) 所有者权益内部结转	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00				0.00						0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00				0.00				0.00		0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损									0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五) 专项储备								568,345.05		0.00	568,345.05	0.00	568,345.05
1. 本期提取								32,396,015.09		0.00	32,396,015.09	0.00	32,396,015.09
2. 本期使用								-31,827,670.04		0.00	-31,827,670.04	0.00	-31,827,670.04
四、本年末余额	6,571,640,000.00	0.00	0.00	0.00	27,802,870,782.89	0.00	88,345,848.64	18,019,424.92	410,204,086.28	10,392,440,404.83	45,283,520,547.56	8,587,302,802.97	53,870,823,350.53

法定代表人: 冯国明

主管会计工作的负责人: 叶凌平

会计机构负责人:

吕利芳

杭州市城市建设投资集团有限公司

2021 年半年度合并财务报表附注

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“本集团”)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。

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

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部最新颁布的《企业会计准则》的要求,真实、完整地反映了企业的财务状况、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

(一) 会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(二) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（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

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（五）合并财务报表的编制方法

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

2. 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的相关会计处理方法。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

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

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

（九）金融工具

（1）金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：1) 以摊余成本计量的金融资产；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；3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；2) 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；3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺；4) 以摊余成本计量的金融负债。

（2）金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

2) 金融资产的后续计量方法

① 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

② 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

③ 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

④ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

3) 金融负债的后续计量方法

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

② 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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

③ 不属于上述①或②的财务担保合同，以及不属于上述①并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：A. 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；B. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

④ 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

4) 金融资产和金融负债的终止确认

① 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

A. 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

B. 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

② 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 终止确认部分的账面价值；2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

(4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

(5) 金融工具减值

1) 金融工具减值计量和会计处理

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。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，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，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、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，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，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，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，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。

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。

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，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

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，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——账龄组合	相同账龄具有相似信用风险	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——应收合并范围内关联方组合	公司合并范围内关联方	

3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

① 具体组合及计量预期信用损失的方法

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	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
应收票据——商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	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	公司合并范围内关联方	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。
合同资产——账龄组合	账龄	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，编制合同资产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。
合同资产——应收合并范围内关联方组合	公司合并范围内关联方	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——账龄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(%)	合同资产 预期信用损失率(%)
1 年以内（含，下同）	5.00	5.00

1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

(6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；2) 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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(7) 金融负债与权益工具的区分及相关处理

1) 金融负债与权益工具的区分

① 如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

② 如果一项金融工具须用或可用公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在公司扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是公司的金融负债；如果是后者，该工具是公司的权益工具。

2) 金融负债与权益工具的会计处理

① 金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

② 金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。公司对权益工具持有方的分配作利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

(十) 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。

(十一) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十二）长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

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

2. 投资成本的确定

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

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。

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

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

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

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

2) 在合并财务报表中,判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的,把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(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。

资产负债表日,有迹象表明投资性房地产发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

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、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产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。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

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

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

4. 融资租入固定资产的认定依据、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。

（十五）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本

调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备

（十六）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

（十七）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. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期

实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

序号	类别	净残值	使用寿命（年）	摊销方法
1	土地使用权	无	22-50	直线法
2	特许经营权	无	按受益期分摊	直线法
3	管理软件	无	2-10	直线法
4	排污权	无	20	直线法
5	出租车经营权	无	按受益期分摊	直线法
6	其他	无	按受益期分摊	直线法

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。本报告期公司无使用寿命不确定的无形资产。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；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。

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

（十八）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）职工薪酬

职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外的各种形式的报酬或补偿。本公司的职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。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。

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。

（二十四）股份支付及权益工具

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。

（二十五）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。

（二十六）预计负债

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

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

（二十七）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

（1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

（2）合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可

能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(二十八) 政府补助

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。

(二十九) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即,仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示,将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(三十) 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。

(三十一) 租赁

(1) 租赁的识别

在合同开始日,公司评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利,公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益,并有权在该使用期

间主导已识别资产的使用。

(2) 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：(1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；(2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

(3) 公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

(4) 公司作为承租人的租赁变更会计处理

1) 租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：① 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；② 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

2) 租赁变更未作为一项单独租赁

在租赁变更生效日，公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，公司区分以下情形进行会计处理：

① 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，公司调减使用权资产的账面价值，并

将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

② 其他租赁变更，公司相应调整使用权资产的账面价值。

(5) 公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(6) 公司作为出租人的租赁变更会计处理

1) 经营租赁

经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

2) 融资租赁

① 租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：A. 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；B. 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

② 租赁变更未作为一项单独租赁

如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

(三十二) 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。

（三十三）会计政策变更情况

本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》。《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》。《企业会计准则第 21 号——租赁》。2021 年 1-6 月财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

表：2021 年 1-6 月财务报表受重要影响的报表项目和金额

单位：元

项目	资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	新准则调整影响	2021 年 1 月 1 日
交易性金融资产	56,500,000.00	1,223,606,549.13	1,280,106,549.13

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	280,036,682.46	280,036,682.46	-
应收账款	4,343,621,469.91	52,234,632.03	4,291,386,837.88
预付款项	1,340,785,619.52	4,215,369.32	1,336,570,250.20
其他应收款	14,394,026,988.70	382,555,165.90	14,011,471,822.80
存货	16,787,110,883.88	554,782,062.44	16,232,328,821.44
合同资产	49,442,128.45	4,572,307,737.06	4,621,749,865.51
一年内到期的非流动资产	1,160,192,607.03	519,668.57	1,160,712,275.60
其他流动资产	3,957,804,984.18	1,251,820,989.59	5,209,625,973.77
可供出售金融资产	3,239,195,646.83	3,239,195,646.83	-
债权投资	-	20,000,000.00	20,000,000.00
长期应收款	2,347,762,740.50	20,000,000.00	2,327,762,740.50
长期股权投资	7,562,057,564.94	200,000,000.00	7,762,057,564.94
其他权益工具投资	-	988,416,400.87	988,416,400.87
其他非流动金融资产	-	305,007,369.90	305,007,369.90
在建工程	21,508,788,200.45	9,326,831,807.93	12,181,956,392.52
使用权资产	-	276,110,222.43	276,110,222.43
长期待摊费用	546,758,848.91	10,847,417.43	535,911,431.48
其他非流动资产	16,639,347,753.18	5,314,872,765.34	21,954,220,518.52
短期借款	8,333,997,306.48	1,053,402.78	8,335,050,709.26
应付账款	8,439,478,917.30	1,012,238.50	8,440,491,155.80
合同负债	11,414,923.53	8,033,555,206.35	8,044,970,129.88
预收款项	8,813,652,790.71	8,045,296,558.62	768,356,232.09
其他应付款	9,569,589,947.12	103,042,858.20	9,466,547,088.92
一年内到期的非流动负债	1,456,218,681.79	84,400,438.21	1,540,619,120.00
其他流动负债	2,501,011,592.41	29,670,658.26	2,530,682,250.67
租赁负债		1,347,060,562.32	1,347,060,562.32
长期应付款	11,765,864,320.32	1,086,845,985.35	10,679,018,334.97
递延所得税负债	196,194,488.32	5,098,953.57	201,293,441.89

其他综合收益	82,256,910.80	- 773,585.51	81,483,325.29
未分配利润	11,516,131,308.12	16,070,446.24	11,532,201,754.36

五、税项

（一）主要流转税税种及税率

税目	计税依据	本期适用税（费）率	备注
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%	
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%、1%	
教育费附加	应缴流转税税额	3%	
地方教育附加	应缴流转税税额	2%	
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	12%、1.2%	
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权所取得的增值额	3%	
土地使用税	实际占用的土地面积	10 元/平方米、5 元/平方米	
文化事业建设费	广告发布收入	3%	
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%	

（二）主要税种优惠及批文

（1）企业所得税税收优惠

1. 根据 2020 年 12 月 29 日全国高新技术企业认证管理工作领导小组办公室《关于浙江省 2020 年第一批高新技术企业备案的复函》（国科火字〔2020〕251 号），本集团之孙公司杭州天子岭发电有限公司通过高新技术企业认定，有效期三年，2020 年至 2022 年按照 15% 的税率计缴企业所得税。

2. 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）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。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。

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。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. 根据财税〔2019〕13 号文，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对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。

5. 孙公司杭州建德自来水有限公司经财政部、税务总局 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，第一年至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。

6. 孙公司杭州市排水有限公司、杭州建德污水处理有限公司根据财税[2009]166 号、[2012]10 号文件，企业从事《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠目录》所列项目的所得，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。

(2) 增值税税收优惠

1. 根据国家税务总局公告 2013 年第 15 号《国家税务总局关于纳税人投资政府土地改造项目有关营业税问题的公告》，做地业务属于投资行为，不属于营业税征税范围，收益不征收营业税。营改增后无相关文件，参照据国家税务总局公告 2013 年第 15 号文件规定，暂不征收增值税。

2. 根据财税[2016]36 号文，统借统还业务，企业集团或企业集团中的核心企业以及集团所属财务公司按不高于支付给金融机构的借款利率水平或者支付的债券票面利率水平，向企业集团或者集团内下属单位收取的利息，免征增值税。

3. 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)，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。

4. 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)，孙公司杭州萧山环城生物能源有限公司垃圾处理、污泥处理处置劳务执行免征增值税的税收优惠政策。

5. 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，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）。

6. 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，孙公司上海金联热电有限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。

7. 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。

8. 孙公司杭州市排水有限公司、杭州建德污水处理有限公司、杭州临安排水有限公司根据财税[2015]78 号文件，纳税人销售自产的资源综合利用产品和提供资源综合利用劳务，可享受增值税即征即退 70%政策。

（三）其他税收优惠

根据《财政部 税务总局关于继续对城市公交站场道路客运站场、城市轨道交通系统减免城镇土地使用税优惠政策的通知》（财税[2019]11 号），对城市公交站场、道路客运站场、城市轨道交通系统运营用地，免征城镇土地使用税。执行期限为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

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。

子公司杭州市水务集团有限公司、孙公司杭州建德自来水有限公司、杭州临安自来水有限公司根据财政部、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。

六、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
现 金	150,615.38	146,124.01

银行存款	19,676,626,448.31	20,027,368,564.72
其他货币资金	859,955,991.38	546,762,716.75
合 计	20,536,733,055.07	20,574,277,405.48

2. 应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	4,558,354,799.68	88.36%	57,114,510.70	3,907,979,551.94	86.73%	47,396,808.28
1-2 年	336,009,177.46	6.51%	23,341,133.02	303,687,011.80	6.74%	23,251,893.51
2-3 年	117,116,416.11	2.27%	18,688,308.94	116,999,216.11	2.60%	18,509,193.12
3 年以上	147,337,125.44	2.86%	103,784,971.75	177,312,715.31	3.94%	125,433,762.37
合 计	5,158,817,518.69	—	202,928,924.41	4,505,978,495.16	—	214,591,657.28

3. 其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	13,514,779,736.22	58.90%	64,857,415.24	6,847,555,698.88	45.74%	59,853,544.99
1-2 年	8,252,780,200.24	35.97%	383,585,066.66	6,503,692,334.40	43.44%	390,299,274.01
2-3 年	331,942,983.01	1.45%	25,005,788.83	827,422,375.19	5.53%	25,269,082.33
3 年以上	846,770,385.55	3.69%	507,368,815.01	791,374,652.23	5.29%	483,151,336.57
合 计	22,946,273,305.02	—	980,817,085.74	14,970,045,060.70	—	958,573,237.90

4. 长期应收款

项目	期末数
代建项目工程款	155,436,537.49
国科大杭州高等研究院石龙山先行启动区项目	115,913,356.99
引水入城项目	474,634,244.54
ppp 项目回购应收款	583,252,564.08

委托贷款	140,000,000.00
融资租赁款	481,965,053.38
富阳市公园路项目	139,017,230.43
临安长西线项目	7,751,286.28
申花单元做地	69,107,222.60
合计	2,167,077,495.79

5. 其他非流动资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
预付长期资产购置款	3,607,800,856.42	1,869,377,846.30		5,477,178,702.72
拨出专项资金	14,703,917,975.69			14,703,917,975.69
基金投资	1,346,589,706.13	391,256,126.11	638,220,283.30	1,099,625,548.94
待抵扣进项税	28,304,517.74			28,304,517.74
预付土地款	1,732,400.00		1,732,400.00	
售后租回融资租赁	13,963,012.68			13,963,012.68
委托经营管理资产	1,642,512.39			1,642,512.39
PPP 项目建设	2,250,269,537.47	611,484,358.01		2,861,753,895.48
合计	21,954,220,518.52	2,872,118,330.42	639,952,683.30	24,186,386,165.64

6. 短期借款

借款条件	期末数	期初数
抵押借款	71,107,532.64	72,177,418.05
保证借款	755,739,108.31	1,393,904,798.45
信用借款	7,354,191,763.91	6,843,939,464.98
抵押及保证借款	294,026,388.89	25,029,027.78
合 计	8,475,064,793.75	8,335,050,709.26

7. 应交税费

税 种	期末数	期初数
-----	-----	-----

增值税	171,703,336.35	220,922,890.16
土地增值税	1,172,760,511.30	1,406,927,955.06
企业所得税	292,247,517.71	394,490,250.40
城市维护建设税	8,170,846.06	9,449,516.22
房产税	8,332,529.41	34,566,260.05
个人所得税	5,649,321.62	10,371,625.38
教育费附加（含地方教育费附加）	5,301,578.42	6,938,616.62
水利建设基金	310,396.88	326,354.50
印花税	1,050,430.78	3,652,895.01
文化事业建设费	0.00	2,035,450.12
其他税费	5,963.21	530,574.41
城镇土地使用税	2,727,361.77	19,878,326.01
残疾人就业保障金	1,958,934.50	186,135.78
车船税	328.24	5,198.80
合计	1,670,219,056.25	2,110,282,048.52

8. 长期借款

借款条件	期末数	期初数
质押借款	1,912,052,400.00	6,461,109,591.89
抵押借款	4,510,112,772.58	3,291,600,232.73
保证借款	4,157,281,820.06	4,270,673,506.93
信用借款	22,865,186,969.96	14,248,089,987.19
质押及保证借款	1,060,673,326.39	945,552,699.57
抵押及保证借款	4,490,946,832.53	3,640,589,500.00
合 计	38,996,254,121.52	32,857,615,518.31

9. 应付债券

种 类	发行日期	利率	期限	发行金额	期末数	期初数
杭州市城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司	2019/9/6	3.70%	5 年	1,110,000,000.00	1,110,000,000.00	1,110,000,000.00

债券（第一期）						
2019 年第一期 杭州市城市建设 投资集团有限公司公 司债券	2019/12/26	4.38%	10 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	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	2018/9/18	4.37%	5 年	1,760,000,000.00	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 2020 年 公开发行公司 债券（第 一期）	2020/3/17	3.40%	5 年	1,070,000,000.00	1,070,000,000.00	1,070,000,000.00
杭州市城市建 设投资集团有 限公司 2020 年 公开发行公司 债券（第二期）	2020/4/26	2.95%	5 年	1,060,000,000.00	1,060,000,000.00	1,060,000,000.00
2020 年第一期 杭州市城市建 设投资集团有 限公司公债券	2020/12/10	4.36%	10 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2021 年第一期 杭州市城市建 设投资集团有 限公司公债券	2021/2/1	3.87%	5 年	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	
杭州市城市建 设发展有限公 司 2015 年度第 一期中期票据	2015/7/14	4.90%	7 年	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
杭州市城市建 设发展有限公 司 2015 年度第 二期中期票据	2015/10/13	4.39%	7 年	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
杭州市城市建 设发展有限公 司 2017 年度第 一期中期票据	2017/7/13	4.75%	5 年	800,000,000.00	797,600,000.00	796,400,000.00
杭州市城市建 设发展有限公 司 2017 年度第 二期中期票据	2017/8/7	4.90%	5 年	700,000,000.00	697,725,000.00	696,675,000.00
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）	2019/9/20	3.80%	5 年	500,000,000.00	499,916,700.00	499,666,700.00
杭州市城市建 设发展有限公 司 2016 年度第 一期中期票据	2016/9/5	3.35%	7 年	500,000,000.00	499,750,000.00	499,000,000.00

杭州市水务集团有限公司 2020年公开发行绿色公司债券（第一期）	2020/12/2	3.79%	5 年	1,000,000,000.00	999,655,332.69	999,655,332.69
杭州富阳水务供水收费收益权资产支持专项计划	2020/11/26	4.20%	9 年	1,000,000,000.00	990,000,000.00	
杭安居资产支持证券专项计划	2020/3/27	3.90%	18 年	700,000,000.00	700,000,000.00	700,000,000.00
合计				14,400,000,000.00	14,384,647,032.69	12,191,397,032.69

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	16,740,881,535.94	12,196,216,518.41
其他业务收入	795,918,215.99	372,061,781.23
合 计	17,536,799,751.93	12,568,278,299.64

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	16,279,973,130.19	12,440,084,440.71
其他业务成本	407,615,177.57	210,377,848.52
合 计	16,687,588,307.76	12,650,462,289.23

杭州市城市建设投资集团有限公司

二〇二一年八月二十日

