杭州市城市建设发展集团有限公司

2024 年度财务报表审计报告

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

目　　录

目　录	页次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并所有者权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司所有者权益变动表	11-12
三、财务报表附注	1-116

CAC
CAC

CAC
CAC CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP

中审华会计师事务所
CAC CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP
北京市西城区百万庄大街22号院2号楼5层 邮编(POST):100037
5/FL,Building2,Baiwanzhuang Street No.22,Xicheng District,Beijing Post 100037
电话(Tel): 010-62378528 传真(Fax): 010-62378010
网址(Web): www.caccpallp.com

审 计 报 告

CAC 审字[2025] 1182 号

杭州市城市建设发展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发展集团有限公司（以下简称城建发展公司）财务报表，包括 2024 年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督城建发展公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就城建发展公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国　天津市　　2025 年 4 月 23 日

CAC

合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：杭州市城市建设发展集团有限公司　　**单位：元　币种：人民币**

资　产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	2,179,071,082.17	3,695,256,425.66
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、（二）	17,813,301.26	2,020,933.66
应收账款	七、（三）	293,696,988.58	598,020,550.04
应收款项融资	七、（四）	16,026,928.38	
预付款项	七、（五）	13,961,225.31	7,030,660.64
其他应收款	七、（六）	1,806,280,194.86	614,180,266.28
存货	七、（七）	1,620,166,799.54	1,637,230,589.35
合同资产	七、（八）	946,343,928.24	687,232,638.87
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、（九）		19,854,427.38
其他流动资产	七、（十）	249,599,650.37	185,117,476.67
流动资产合计		7,142,960,098.71	7,445,943,968.55
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、（十一）	1,152,308,016.68	1,865,257,855.11
长期股权投资	七、（十二）	556,722,556.05	746,639,734.78
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、（十三）	117,793,655.65	121,126,777.79
投资性房地产	七、（十四）	423,310,738.20	434,376,794.22
固定资产	七、（十五）	3,209,421,792.23	3,383,824,636.37
在建工程	七、（十六）	35,602,570.01	32,311,426.88
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、（十七）	7,265,569.01	12,001,589.82
无形资产	七、（十八）	3,302,673,889.53	2,875,631,182.06
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、（十九）	3,910,068.71	8,159,048.68
递延所得税资产	七、（二十）	29,443,942.30	10,814,718.31
其他非流动资产	七、（二十一）	7,727,221,321.99	7,072,760,236.05
非流动资产合计		**16,565,674,120.36**	**16,562,904,000.07**
资产总计		**23,708,634,219.07**	**24,008,847,968.62**

公司法定代表人： 吴鉴印　**主管会计工作负责人：**　**会计机构负责人：** 李岳

合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：杭州市城市建设发展集团有限公司　　单位：元　币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	七、（二十二）		118,417,932.21
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、（二十三）	1,063,051,804.64	946,490,544.17
预收款项	七、（二十四）	85,462,991.25	83,273,531.14
合同负债	七、（二十五）	176,230,425.72	197,978,874.39
应付职工薪酬	七、（二十六）	62,415,145.85	70,291,947.25
应交税费	七、（二十七）	75,570,346.78	52,380,473.42
其他应付款	七、（二十八）	682,266,983.25	616,810,103.15
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、（二十九）	439,962,470.38	177,716,661.89
其他流动负债	七、（三十）	1,691,274.42	1,986,021.85
流动负债合计		**2,586,651,442.29**	**2,265,346,089.47**
非流动负债：			
长期借款	七、（三十一）	3,526,784,740.60	3,488,850,216.71
应付债券	七、（三十二）	3,789,171,968.56	3,789,321,672.53
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、（三十三）	3,318,883.13	7,171,238.71
长期应付款	七、（三十四）	1,703,406,375.14	1,871,513,752.09
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、（三十五）	1,572,843,782.31	1,622,045,035.16
递延所得税负债	七、（二十）	317,112.21	3,000,397.46
其他非流动负债	七、（三十六）	515,290,000.00	515,290,000.00
非流动负债合计		**11,111,132,861.95**	**11,297,192,312.66**
负债合计		**13,697,784,304.24**	**13,562,538,402.13**
所有者权益：			
实收资本	七、（三十七）	3,020,000,000.00	3,020,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、（三十八）	3,775,556,217.23	4,187,911,707.49
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	七、（三十九）	2,453,595.28	1,885,555.54
盈余公积	七、（四十）	208,929,113.21	187,828,817.71
未分配利润	七、（四十一）	1,618,743,506.96	1,734,906,168.44
归属于母公司所有者权益合计		**8,625,682,432.68**	9,132,532,249.18
少数股东权益		**1,385,167,482.15**	**1,313,777,317.31**
所有者权益合计		**10,010,849,914.83**	**10,446,309,566.49**
负债和所有者权益总计		**23,708,634,219.07**	**24,008,847,968.62**

公司法定代表人：吴鉴　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：李岳

合并利润表

2024年度

编制单位：杭州市城市建设发展集团有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	七、（四十二）	**2,286,021,007.70**	3,305,249,347.20
减：营业成本	七、（四十二）	1,810,847,120.00	2,671,084,076.38
税金及附加	七、（四十三）	39,567,188.22	33,216,241.40
销售费用	七、（四十四）	6,099,616.52	7,302,133.70
管理费用	七、（四十五）	212,593,365.64	249,492,799.33
研发费用	七、（四十六）	19,530,552.78	18,582,741.66
财务费用	七、（四十七）	186,755,294.65	201,765,563.74
其中：利息费用		259,069,592.02	279,811,804.26
利息收入		74,275,183.04	80,550,264.36
加：其他收益	七、（四十八）	49,623,360.74	49,424,656.13
投资收益(损失以"－"号填列)	七、（四十九）	-16,370,293.23	38,385,116.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-18,352,822.17	-7,447,777.62
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益(损失以"－"号填列)			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、（五十）	2,170,385.47	-62,893,266.18
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、（五十一）	-5,599,406.46	34,113,609.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、（五十二）	53,428.95	2,356,729.84
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**40,505,345.36**	185,192,636.33
加：营业外收入	七、（五十三）	3,688,901.39	45,004,135.81
减：营业外支出	七、（五十四）	3,986,346.42	1,006,544.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**40,207,900.33**	**229,190,227.91**
减：所得税费用	七、（五十五）	35,234,407.87	44,323,325.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**4,973,492.46**	**184,866,902.81**
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		**4,973,492.46**	**184,866,902.81**
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		**-49,006,708.19**	**153,518,859.29**
少数股东损益		**53,980,200.65**	**31,348,043.52**
五、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		**4,973,492.46**	**184,866,902.81**
归属于母公司股东的综合收益总额		**-49,006,708.19**	**153,518,859.29**
归属于少数股东的综合收益总额		**53,980,200.65**	**31,348,043.52**
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：吴鉴　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：李岳

合并现金流量表

2024年度

编制单位：杭州市城市建设发展集团有限公司　　单位：元 币种：人民币

项　目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,322,723,149.93	2,488,577,111.23
收到的税费返还	14,712,739.00	174,730,402.86
收到其他与经营活动有关的现金	1,949,379,153.87	599,590,621.69
经营活动现金流入小计	**3,286,815,042.80**	**3,262,898,135.78**
购买商品、接受劳务支付的现金	805,585,022.30	1,671,964,275.41
支付给职工以及为职工支付的现金	224,932,697.95	215,466,848.09
支付的各项税费	159,841,926.96	170,564,612.10
支付其他与经营活动有关的现金	1,993,541,182.09	719,706,965.17
经营活动现金流出小计	**3,183,900,829.30**	**2,777,702,700.77**
经营活动产生的现金流量净额	**102,914,213.50**	**485,195,435.01**
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	171,796,972.40	216,739,850.35
取得投资收益所收到的现金	4,536,707.79	143,468,087.41
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	1,765,560.38	3,447,045.14
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,414,036,878.45	584,779,049.33
投资活动现金流入小计	**1,592,136,119.02**	**948,434,032.23**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	659,652,628.41	212,610,202.93
投资支付的现金		321,308,617.50
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	2,334,970,525.56	37,729,624.81
投资活动现金流出小计	**2,994,623,153.97**	**571,648,445.24**
投资活动产生的现金流量净额	**-1,402,487,034.95**	**376,785,586.99**
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	64,900,000.00	4,900,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	64,900,000.00	4,900,000.00
取得借款收到的现金	1,319,115,652.99	1,439,617,940.88
收到其他与筹资活动有关的现金	34,000,000.00	158,018,956.47
筹资活动现金流入小计	**1,418,015,652.99**	**1,602,536,897.35**
偿还债务支付的现金	1,213,086,765.75	986,475,512.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	397,029,083.43	322,067,975.81
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	27,240,035.81	5,830,103.00
支付其他与筹资活动有关的现金	24,295,951.47	74,041,513.21
筹资活动现金流出小计	**1,634,411,800.65**	**1,382,585,001.21**
筹资活动产生的现金流量净额	**-216,396,147.66**	**219,951,896.14**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	**-1,515,968,969.11**	**1,081,932,918.14**
加：期初现金及现金等价物余额	**3,686,827,363.02**	**2,604,894,444.88**
六、期末现金及现金等价物余额	**2,170,858,393.91**	**3,686,827,363.02**

公司法定代表人：吴鉴　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：李岳

合并所有者权益变动表

2024年度

编制单位：杭州市城市建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额：	3,020,000,000.00				4,187,911,707.49			1,885,555.54	187,828,817.71	1,734,906,168.44	9,132,532,249.18	1,313,777,317.31	10,446,309,566.49
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	3,020,000,000.00				4,187,911,707.49			1,885,555.54	187,828,817.71	1,734,906,168.44	9,132,532,249.18	1,313,777,317.31	10,446,309,566.49
三、本年增减变动金额（减少以“-”号列示）					-412,355,490.26			568,039.74	21,100,295.50	-116,162,661.48	-506,849,816.50	71,390,164.84	-435,459,651.66
（一）综合收益总额										-49,006,708.19	-49,006,708.19	53,980,200.65	4,973,492.46
（二）股东投入和减少资本					-412,355,490.26						-412,355,490.26	44,650,000.00	-367,705,490.26
1、股东投入的资本					-412,355,490.26						-412,355,490.26	44,650,000.00	-367,705,490.26
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配									21,100,295.50	-67,155,953.29	-46,055,657.79	-27,240,035.81	-73,295,693.60
1、提取盈余公积									21,100,295.50	-21,100,295.50			
2、对股东的分配										-46,055,657.79	-46,055,657.79	-27,240,035.81	-73,295,693.60
3、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备								568,039.74			568,039.74		568,039.74
1、本期提取								661,497.45			661,497.45		661,497.45
2、本期使用								93,457.71			93,457.71		93,457.71
（六）其他													
四、本年期末余额	3,020,000,000.00				3,775,556,217.23			2,453,595.28	208,929,113.21	1,618,743,506.96	8,625,682,432.68	1,385,167,482.15	10,010,849,914.83

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：李岳

合并所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：杭州市城市建设发展集团有限公司　　单位：元 币种：人民币

项目	上期金额												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额：	3,020,000,000.00				4,027,911,707.49			1,355,542.47	187,796,684.41	1,637,269,177.42	8,874,333,111.79	1,064,197,208.28	9,938,530,320.07
加：会计政策变更										-8,176,253.80	-8,176,253.80		-8,176,253.80
前期差错更正													
同一控制下企业合并										-12,642,782.83	-12,642,782.83	27,905,904.97	15,263,122.14
其他													
二、本年期初余额	3,020,000,000.00				4,027,911,707.49			1,355,542.47	187,796,684.41	1,616,450,140.79	8,853,514,075.16	1,092,103,113.25	9,945,617,188.41
三、本年增减变动金额（减少以“-”号列示）					160,000,000.00			530,013.07	32,133.30	118,456,027.65	279,018,174.02	221,674,204.06	500,692,378.08
（一）综合收益总额										153,518,859.29	153,518,859.29	31,348,043.52	184,866,902.81
（二）股东投入和减少资本					160,000,000.00						160,000,000.00	196,156,263.54	356,156,263.54
1、股东投入的资本					160,000,000.00						160,000,000.00		160,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他												196,156,263.54	196,156,263.54
（三）利润分配									32,133.30	-35,062,831.64	-35,030,698.34	-5,830,103.00	-40,860,801.34
1、提取盈余公积									32,133.30	-32,133.30			
2、对股东的分配										-35,030,698.34	-35,030,698.34	-5,830,103.00	-40,860,801.34
3、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备								530,013.07			530,013.07		530,013.07
1、本期提取								530,013.07			530,013.07		530,013.07
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	3,020,000,000.00				4,187,911,707.49			1,885,555.54	187,828,817.71	1,734,906,168.44	9,132,532,249.18	1,313,777,317.31	10,446,309,566.49

公司法定代表人：吴鉴印　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：李岳

母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：杭州市城市建设发展集团有限公司　　单位：元　币种：人民币

资 产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		1,538,258,749.26	1,939,310,251.31
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、（一）	52,615,451.86	418,653,775.96
应收款项融资			
预付款项		1,162,418.75	2,922,907.37
其他应收款	十四、（二）	1,298,983,319.58	1,082,193,263.29
存　货		354,660,818.96	289,046,168.30
合同资产		50.00	78,053.10
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		381,705,300.00	
其他流动资产		24,737,409.88	26,898,469.67
流动资产合计		**3,652,123,518.29**	**3,759,102,889.00**
非流动资产：			
债权投资		18,000,000.00	18,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款			321,465,300.00
长期股权投资	十四、（三）	3,001,370,331.77	3,100,937,510.48
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		94,773,527.35	97,560,322.04
投资性房地产		233,907,232.80	257,996,087.01
固定资产		2,612,479,496.59	2,686,922,568.88
在建工程		37,102,580.80	33,731,294.85
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		2,546,342.04	2,372,779.99
无形资产		100,822,648.77	39,087,973.55
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		15,719,222.44	
其他非流动资产		6,133,790,892.10	6,133,790,892.10
非流动资产合计		**12,250,512,274.66**	**12,691,864,728.90**
资产总计		**15,902,635,792.95**	**16,450,967,617.90**

公司法定代表人：吴鉴印　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：李岳

母公司资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：杭州市城市建设发展集团有限公司　　单位：元　币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		86,691,347.16	84,790,591.55
预收款项		7,677,674.98	7,217,057.84
合同负债		8,671,212.78	9,116,127.92
应付职工薪酬		24,725,312.94	28,160,513.76
应交税费		19,745,657.82	15,518,507.81
其他应付款		385,000,214.19	577,420,358.19
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		84,311,758.53	86,386,417.96
其他流动负债		527,612.76	1,448,031.25
流动负债合计		**617,350,791.16**	**810,057,606.28**
非流动负债：			
长期借款		140,000,000.00	145,148,958.33
应付债券		3,789,171,968.56	3,789,321,672.53
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,089,775.05	1,471,461.52
长期应付款		1,114,878,219.76	1,168,961,701.88
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		1,492,843,782.31	1,542,045,035.16
递延所得税负债			
其他非流动负债		515,290,000.00	515,290,000.00
非流动负债合计		**7,053,273,745.68**	**7,162,238,829.42**
负债合计		**7,670,624,536.84**	**7,972,296,435.70**
所有者权益：			
实收资本		3,020,000,000.00	3,020,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,819,491,984.27	4,231,612,801.46
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		2,312,055.19	1,798,461.33
盈余公积		212,940,550.47	191,840,254.97
未分配利润		1,177,266,666.18	1,033,419,664.44
所有者权益合计		**8,232,011,256.11**	**8,478,671,182.20**
负债和股东权益总计		**15,902,635,792.95**	**16,450,967,617.90**

公司法定代表人：吴鉴　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：李岳

母公司利润表

2024年度

编制单位：杭州市城市建设发展集团有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四、（四）	**221,733,636.19**	**1,158,000,649.71**
减：营业成本	十四、（四）	119,190,513.10	985,048,391.18
税金及附加		17,832,953.89	21,100,396.17
销售费用			
管理费用		124,408,326.71	156,656,727.70
研发费用			
财务费用		81,930,370.93	77,690,458.54
其中：利息费用		125,270,869.18	124,653,760.88
利息收入		43,808,900.65	47,890,296.18
加：其他收益		48,981,565.49	48,949,902.07
投资收益(损失以"－"号填列)	十四、（五）	266,984,074.70	45,652,987.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-18,352,822.15	-7,447,777.62
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益(损失以"－"号填列)			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		2,874,483.46	-64,658,304.35
资产减值损失（损失以“-”号填列）		1,592.92	40,480,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		39,234.39	2,317,126.51
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**197,252,422.52**	-9,753,612.63
加：营业外收入		2,396,265.16	23,279,597.13
减：营业外支出		3,820,169.03	897,159.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**195,828,518.65**	**12,628,824.71**
减：所得税费用		-15,174,436.38	12,307,491.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**211,002,955.03**	**321,332.97**
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		**211,002,955.03**	**321,332.97**
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		**211,002,955.03**	**321,332.97**

公司法定代表人：吴鉴印　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：李岳

母公司现金流量表

2024年度

编制单位：杭州市城市建设发展集团有限公司　　单位：元 币种：人民币

项　目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	183,569,448.93	372,481,568.56
收到的税费返还	53,261.88	
收到其他与经营活动有关的现金	240,081,329.87	121,357,989.54
经营活动现金流入小计	**423,704,040.68**	**493,839,558.10**
购买商品、接受劳务支付的现金	61,047,039.24	558,291,475.77
支付给职工以及为职工支付的现金	72,706,113.19	72,872,007.26
支付的各项税费	50,253,960.04	60,297,823.78
支付其他与经营活动有关的现金	512,572,776.18	288,270,548.00
经营活动现金流出小计	**696,579,888.65**	**979,731,854.81**
经营活动产生的现金流量净额	**-272,875,847.97**	**-485,892,296.71**
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	196,546,972.40	228,854,076.83
取得投资收益所收到的现金	287,891,075.70	143,391,861.39
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	250,096.27	968,888.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,351,550,250.87	801,783,107.60
投资活动现金流入小计	**1,836,238,395.24**	**1,174,997,934.77**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	70,067,016.59	7,397,844.86
投资支付的现金	115,100,000.00	275,279,761.78
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	1,561,246,634.39	
投资活动现金流出小计	**1,746,413,650.98**	**282,677,606.64**
投资活动产生的现金流量净额	**89,824,744.26**	**892,320,328.13**
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	499,500,000.00	650,148,958.33
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	**499,500,000.00**	**650,148,958.33**
偿还债务支付的现金	505,000,000.00	420,086,943.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	210,806,822.12	159,684,459.22
支付其他与筹资活动有关的现金	1,684,576.22	1,284,208.35
筹资活动现金流出小计	**717,491,398.34**	**581,055,610.97**
筹资活动产生的现金流量净额	**-217,991,398.34**	**69,093,347.36**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-401,042,502.05	475,521,378.78
加：期初现金及现金等价物余额	1,939,301,251.31	1,463,779,872.53
六、期末现金及现金等价物余额	1,538,258,749.26	1,939,301,251.31

公司法定代表人：吴鉴　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：李岳

母公司所有者权益变动表

2024年度

编制单位：杭州市城市建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项　目	本期金额										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额：	3,020,000,000.00				4,231,612,801.46			1,798,461.33	191,840,254.97	1,033,419,664.44	8,478,671,182.20
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,020,000,000.00				4,231,612,801.46			1,798,461.33	191,840,254.97	1,033,419,664.44	8,478,671,182.20
三、本年增减变动金额（减少以“-”号列示）					-412,120,817.19			513,593.86	21,100,295.50	143,847,001.74	-246,659,926.09
（一）综合收益总额										211,002,955.03	211,002,955.03
（二）股东投入和减少资本					-412,120,817.19						-412,120,817.19
1、股东投入的资本					-412,120,817.19						-412,120,817.19
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配									21,100,295.50	-67,155,953.29	-46,055,657.79
1、提取盈余公积									21,100,295.50	-21,100,295.50	
2、对股东的分配										-46,055,657.79	-46,055,657.79
3、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备								513,593.86			513,593.86
1、本期提取								522,749.71			522,749.71
2、本期使用								9,155.85			9,155.85
（六）其他											
四、本年期末余额	3,020,000,000.00				3,819,491,984.27			2,312,055.19	212,940,550.47	1,177,266,666.18	8,232,011,256.11

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：杭州市城市建设发展集团有限公司　　单位：元 币种：人民币

项　目	上期金额										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额：	3,020,000,000.00				4,037,505,584.28			1,355,542.47	191,808,121.67	1,068,161,163.11	8,318,830,411.53
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,020,000,000.00				4,037,505,584.28			1,355,542.47	191,808,121.67	1,068,161,163.11	8,318,830,411.53
三、本年增减变动金额（减少以“-”号列示）					194,107,217.18			442,918.86	32,133.30	-34,741,498.67	159,840,770.67
（一）综合收益总额										321,332.97	321,332.97
（二）股东投入和减少资本					194,107,217.18						194,107,217.18
1．股东投入的资本					194,107,217.18						194,107,217.18
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入股东权益的金额											
4．其他											
(三)利润分配									32,133.30	-35,062,831.64	-35,030,698.34
1、提取盈余公积									32,133.30	-32,133.30	
2、对股东的分配										-35,030,698.34	-35,030,698.34
3、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备								442,918.86			442,918.86
1．本期提取								442,918.86			442,918.86
2．本期使用											
（六）其他											
四、本年期末余额	3,020,000,000.00				4,231,612,801.46			1,798,461.33	191,840,254.97	1,033,419,664.44	8,478,671,182.20

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：李岳

杭州市城市建设发展集团有限公司

财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

(一)公司概况

杭州市城市建设发展集团有限公司（以下简称本公司）原系经杭州市机构编制委员会杭编〔1993〕70 号文和杭州市城乡建设委员会杭建组发〔1993〕216 号文批准组建的实行企业化管理的全民所有制事业单位，注册资本 2,000.00 万元。2000 年 8 月，根据杭州市财政局杭财基〔2000〕字 511 号文，本公司增加注册资本 300,000.00 万元，增资后注册资本为 302,000.00 万元。2003 年 6 月，根据中共杭州市委〔2003〕58 号文，公司股权划转至杭州市城市建设投资集团有限公司（以下简称杭州城投公司），成为其下属的全资子公司。

2017 年 9 月 7 日由杭州市市场监督管理局换发统一社会信用代码为 91330100470102706G 的《营业执照》。营业期限自 2004 年 12 月 30 日至 2054 年 12 月 29 日止。法定代表人：吴鉴；注册地址：浙江省杭州市上城区新塘路 33-35 号 12、13 层；公司经营范围：服务：经营出资人授权范围内的国有资产，房地产开发、经营；服务：市政项目建设、管理、咨询，停车设施的技术开发；批发、零售：建筑材料，金属材料，五金交电，装饰材料，木材，机电设备，百货，工艺美术品，包装材料，羊毛，纸张；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；其他无需报经审批的一切合法项目；含下属分支机构经营范围。

（二）合并财务报表范围

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司纳入合并范围的各级子公司共计 29 家，详见本财务报表附注九“在其他主体中的权益”。

本财务报表业经公司董事会批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

(一)编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)颁布的企业会计准则的要求进行编制。

(二)持续经营

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

三、重要会计政策和会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司报告期的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二)会计期间

采用公历年制，自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

(三)营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司取得对另一个或多个企业(或一组资产或净资产)的控制权且其构成业务的，该交易或事项构成企业合并。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。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。参与合并的各方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。

对于非同一控制下企业合并，购买方在判断取得的生产经营活动或资产的组合是否构成一项业务时，将考虑是否选择采用“集中度测试”的简化判断方式。如果该组合通过集中度测试，则判断为不构成业务。如果该组合未通过集中度测试，仍应按照业务条件进行判断。

当本公司取得了不构成业务的一组资产或净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照以下企业合并的会计处理方法进行处理。

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，按照合并日在被合并方最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行

的权益性证券的公允价值为合并成本，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。本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司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；本公司在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时，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。

企业合并中取得的被合并方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被合并方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按照公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

(六)合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。本公司将所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

企业持有被投资方半数或以下的表决权，但综合考虑下列事实和情况后，判断企业持有的表决权足以使其目前有能力主导被投资方相关活动的，视为企业对被投资方拥有权力：企业持有的表决权相对于其他投资方持有的表决权份额的大小，以及其他投资方持有表决权的分散程度；企业和其他投资方持有的被投资方的潜在表决权，如可转换公司债券、可执行认股权证等；其他合同安排产生的权利；被投资方以往的表决权行使情况等其他相关事实和情况。

当表决权不能对被投资方的回报产生重大影响时，如仅与被投资方的日常行政管理活动有关，并且被投资方的相关活动由合同安排所决定，本公司需要评估这些合同安排，以评价其享有的权利是否足够使其拥有对被投资方的权力。

本公司可能难以判断其享有的权利是否足以使其拥有对被投资方的权力。在这种情况下，本公司应当考虑其具有实际能力以单方面主导被投资方相关活动的证据，从而判断其是否拥有对被投资方的权力。本公司应考虑的因素包括但不限于：本公司能否任命或批准被投资方的关键管理人员；本公司能否出于其自身利益决定或否决被投资方的重大交易；本公司能否掌控被投资方董事会等类似权力机构成员的任命程序，或者从其他表决权持有人手中获得代

理权；本公司与被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联方关系。

本公司与被投资方之间存在某种特殊关系的，在评价本公司是否拥有对被投资方的权力时，应当适当考虑这种特殊关系的影响。特殊关系通常包括：被投资方的关键管理人员是企业的现任或前任职工、被投资方的经营依赖于本公司、被投资方活动的重大部分有本公司参与其中或者是以本公司的名义进行、本公司自被投资方承担可变回报的风险或享有可变回报的收益远超过其持有的表决权或其他类似权利的比例等。

本公司在判断是否控制被投资方时，应当确定其自身是以主要责任人还是代理人的身份行使决策权，在其他方拥有决策权的情况下，还需要确定其他方是否以其代理人的身份代为行使决策权。

本公司通常应当对是否控制被投资方整体进行判断。但极个别情况下，有确凿证据表明同时满足下列条件并且符合相关法律法规规定的，本公司应当将被投资方的一部分（以下简称“该部分”）视为被投资方可分割的部分（单独主体），进而判断是否控制该部分（单独主体）：该部分的资产是偿付该部分负债或该部分其他权益的唯一来源，不能用于偿还该部分以外的被投资方的其他负债；除与该部分相关的各方外，其他方不享有与该部分资产相关的权利，也不享有与该部分资产剩余现金流量相关的权利。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间应与本公司一致。如果子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易后，由母公司编制。

母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。

子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项

及企业合并相关的递延所得税除外。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，调整合并资产负债表的期初数，并将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果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，则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。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合

并资产负债表中的资本公积的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七)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。本公司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，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、（十五）2 中所述的会计政策处理。

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

当本公司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，本公司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，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

(八)现金及现金等价物的确定标准

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（一般指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。

(九)金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

1、金融工具的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照根据附注三、（二十八）的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

2、金融资产的分类

本公司通常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，在初始确认时将金融资产分为不同类别：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

此类金融资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应以摊余成本计量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不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生

的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

3、金融资产的后续计量

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2)以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

(3)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。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。

(4)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

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，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、金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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及以摊余成本计量的金融负债。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。

（2）以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

5、金融资产及金融负债的列报

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵消。但是，同时满足下列条件的以相互抵消后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵消已确认金额的法定权力，且该种法定权力是当前可执行的；

本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。

6、金融资产和金融负债的转移及终止确认

金融资产在满足下列条件之一时，将被终止确认：

（1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

（2）该金融资产已转移，且本公司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，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

被转移金融资产在终止确认日的账面价值；

因转移金融资产而收到的对价；

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

7、金融资产的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以下项目进行减值会计处理并确认损失准备：

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权投资。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

（1）预期信用损失的计量

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，是指本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。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限(包括考虑续约选择权)。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内(若金融工具的预计存

续期少于 12 个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于应收账款，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款外，本公司对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：①该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或②该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

1）具有较低的信用风险

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

2）信用风险显著增加

本公司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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：①债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；②已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级(如有)的严重恶化；③已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；④现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类。

本公司认为金融资产在下列情况发生违约：①应收对象不大可能全额支付其对本公司的欠款，该评估不考虑本公司采取例如变现抵押品(如果持有)等追索行动；或②金融资产逾期超过 90 天。

（2）已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用

减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

（3）预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。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。

（4）核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(十)应收票据及应收款项

1、应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司认为所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，不存在重大的信用风险，也未计提损失准备。本公司持有的商业承兑汇票的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

2、应收款项及合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成且未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。应收账款在组合基础上采用减值矩阵确定信用损失。本公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据和应收款项划分组合，在组合基础上计算预期信用损失。

（1）组合及计量预期信用损失的方法

应收票据、应收账款、合同资产、长期应收款组合

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	经金融机构承兑	不计提
应收商业承兑汇票	未经金融机构承兑	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，预测预期信用损失
应收账款—账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款。	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，预测预期信用损失
应收账款—低信用风险组合	（1）应收关联方款项，关联方单位财务状况良好； （2）应收政府部门及相关机构款项。	无坏账风险不计提，其余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，预测预期信用损失
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，通过违约风险敞口，预测预期信用损失
长期应收款—账龄组合	账龄	收款期内不计提，期满后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，预测预期信用损失

其他应收款组合

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—低信用风险组合	（1）与生产经营项目有关且期满可以全部收回各种保证金、押金； （2）因经营、开发项目需要以工程款作抵押的施工借款； （3）应收关联方款项，关联方单位财务状况良好； （4）应收政府部门及相关机构款项； （5）员工备用金。	无坏账风险不计提，其余结合当前状况以及对未来经济状况的预测信用损失
其他应收款—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，通过违约风险敞口，预测预期信用损失

（2）账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对账表

项目	应收账款预期信用损失率(%)	合同资产预期信用损失率(%)	其他应收款预期信用损失率(%)
1 年以内（含 1 年）	2.00	2.00	2.00
1 至 2 年（含 2 年）	5.00	5.00	5.00
2 至 3 年（含 3 年）	10.00	10.00	10.00
3 至 4 年（含 4 年）	30.00	30.00	30.00
4 至 5 年（含 5 年）	50.00	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，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，本公司将该应收

款项作为已发生信用减值的应收款项并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(十一)应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见附注三、（九）1、2、3、7。

(十二)存货

1、存货的分类

本公司存货分为：原材料、库存商品、发出商品、周转材料、合同履约成本、做地项目、开发成本和开发产品等种类。

2、发出存货的计价方法

存货取得时按实际成本核算；

发出时库存商品及原材料按月末一次加权平均法计价；

低值易耗品采用一次摊销法；

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；

发出开发产品按建筑面积平均法核算；

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。

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，按有关开发项目的建筑面积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，则先预提公共配套设施费并分摊至有关开发产品，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3、存货可变现净值的确定依据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。

4、存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(十三)合同资产

1、合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对合同资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法参照附注三、（九）。

(十四)终止经营及持有待售

1、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分。③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

本公司对于当期列报的终止经营，在当期利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益，并在比较期间的利润表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

2、持有待售组成部分或非流动资产确认标准

本公司主要通过出售而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

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。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在其当前状况下即可立即出售；

出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且已与其他方签订了具有法律约束力的购买协议，预计出售将在一年内完成。

3、持有待售资产的会计处理方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产或处置组，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

某项非流动资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的划分条件或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，本公司停止将其划归为持有待售资产，并按照下列两项金额中较低者计量：①被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的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决定不再出售之日的可收回金额。

(十五)长期股权投资

1、投资成本的初始计量

（1）企业合并中形成的长期股权投资

A. 如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，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直接相关的交易费用，应当冲减资本公积—资本溢价或股本溢价，资本公积—资本溢价或股本溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；购买方作为合并对价发行的债务性证券直接相关的交易费用，计入债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，判断多次交易是否属于“一揽子交易”，并根据不同情况分别作出处理。

①属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。

通过多次交易分步实现的企业合并，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作为一揽子交易进行会计处理:a、这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;b、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;c、一项交易的发生取决于至少一项其他交易的发生;d、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。

②不属于“一揽子交易”的，在取得控制权日，合并方应按照以下步骤进行会计处理：

a、确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

b、长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。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（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

c、合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

d、编制合并财务报表。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

B、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以企业合并成本作为初始投资成本。企业合并成本包括购买日购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

购买方为企业合并而发生的审计费用、评估费用、法律服务费用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；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。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，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。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投

资成本包括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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。为发行权益性证券支付给有关证券承销机构等的手续费、佣金等与证券发行直接相关的费用，不构成取得长期股权投资的成本。该部分费用应自所发行证券的溢价发行收入中扣除，溢价收入不足冲减的，应依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质且换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，换入的长期股权投资按照换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠的，对于换入的长期股权投资，应当以换入资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的初始计量金额；不满足上述前提的非货币性资产交换，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，企业将放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确认为投资成本，放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。企业已对债权计提减值准备的，应当先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

2、后续计量及损益确认

（1）后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，除非投资符合持有待售资产的条件。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；长期股权投资的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。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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，应当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。

本公司因处置部分权益性投资等原因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，应当改按权益法核算，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，应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

权益法核算的被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或应承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益调整

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不论有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当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。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其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。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：①被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；②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；③对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销；④本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，应当全额确认。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经

过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。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。合营安排分为共同经营和合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为联营企业。

4、长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

（1）在资产负债表日根据内部及外部信息以确定对子公司、合营公司或联营公司的长期股权投资是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期股权投资进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，长期股权投资的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）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较高者。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。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，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

（2）长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(十六)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。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，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。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值,外购投资性房地产的成本包括购买价款相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量,按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

投资性房地产类别	折旧年限(年)	残值率（%）	年折旧率（%）

投资性房地产类别	折旧年限(年)	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	10-35	3.00	2.77-9.7

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。资产负债表日，本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

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的金额计入当期损益。

(十七)固定资产

1、固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的计价方法

（1）购入的固定资产，以实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金以及为使固定资产达到预定可使用状态前发生的可直接归属于该资产的其他支出计价；

（2）自行建造的固定资产，按建造过程中实际发生的全部支出计价；

（3）投资者投入的固定资产，按投资各方确认的价值入账；

（4）固定资产的后续支出，根据这些后续支出是否能够提高相关固定资产原先预计的创利能力，确定是否将其予以资本化；

（5）盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。如果同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该项固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值；

（6）接受捐赠的固定资产，按同类资产的市场价格，或根据所提供的有关凭证计价；接受捐赠固定资产时发生的各项费用，计入固定资产价值。

3、固定资产的折旧方法

本公司将固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧，除非固定资产符合持有待售的条件(参见附注三、（十四））。

各类固定资产的使用寿命、残值率和年折旧率分别为：

固定资产类别	折旧年限(年)	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	20-50	0-5	1.90-5.00
地下综合管廊	50.00	5	1.90
道路资产	50.00	0	2.00
运输工具	4-10	3-5	9.50-24.25
电子、办公设备及其他	3-5	0-5	19.00-33.33

如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

4、固定资产减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否发生可能存在减值的迹象。

固定资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间做相应的调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十八)在建工程

1、在建工程核算原则

在建工程按实际成本核算。在工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计的价值转入固定资产，并按照本公司固定资产折旧政策计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价格，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程减值测试以及减值准备的计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生的减值迹象，包括：①长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给本公司带来的经济利益具有很大的不确定性；③其他足以证明在建工程已发生减

值的情形。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十九)借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

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，计入相关的资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的估计或生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化。该项中断如果是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生

的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，购建累计资产支出超过专门借款部分的资产支出期初期末加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额应当作为财务费用，计入当期损益。

(二十)使用权资产

使用权资产是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

承租人不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁均须确认使用权资产和租赁负债。

对于短期租赁和低价值资产租赁，承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币 4 万元的租赁。

租赁期开始日，是指承租人有权行使其使用租赁资产权利的日期，表明租赁行为的开始。

在租赁期开始日，承租人应当对租入资产、最低租赁付款额和未确认融资费用进行初始确认。

使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1、租赁负债的初始计量金额；

2、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

3、承租人发生的初始直接费用；

4、承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行

会计处理。

(二十一)无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（2）后续计量

取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销。

2、对于使用寿命有限的无形资产的使用寿命的估计

项目	预计使用寿命(年)
软件使用权	2-10
土地使用权	按土地使用权证登记的使用年限
PPP 项目收益权	按合同约定的运营期

3、内部研究与开发支出

本公司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。

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、无形资产减值准备

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；②某项无形资产的市价在当期大幅下跌,剩余摊销年限内预期不会恢复；③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；④其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

无形资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间做相应的调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(二十二)商誉

1、商誉的确认

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是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。

2、商誉的减值测试和减值准备的计提方法

本公司在期末终了时对商誉进行减值测试。对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或资产组组合时，按照各资产组或资产组组合的公允价值占资产组或资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或资产组组合的账面价值占资产组或资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或资产组组合进行减值测试时，如果与商誉相关的资产组或资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，计算其可收回金额，并与相关账面价值进行比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或资产组组合的账面价值（包括所分摊的商

誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，在以后会计期间不再转回。

(二十三)长期待摊费用

1、长期待摊费用的定义和计价方法

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后期间负担的摊销期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际成本计价。

2、摊销方法

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销。子公司筹建费用在子公司开始生产经营当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

(二十四)合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(二十五)职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

本公司在利润分享计划同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：①因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；②因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

属于下列三种情形之一的，视为义务金额能够可靠估计：①在财务报告批准报出之前本

公司已确定应支付的薪酬金额。②该短期利润分享计划的正式条款中包括确定薪酬金额的方式。③过去的惯例为本公司确定推定义务金额提供了明显证据。

2、离职后福利-设定提存计划

本公司在职工提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：①本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。②本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

(二十六)应付债券

应付债券按其公允价值，即以实际收到的款项(收到对价的公允价值)扣减交易费用的差额作为初始确认金额，并以摊余成本进行后续计量。对实际收到的借入资金净额和到期应偿还金额之间的差额采用实际利率法在借款期间内摊销，摊销金额计入当期损益。

(二十七)预计负债

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

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

(二十八)收入

1、收入确认和计量所采用的会计政策

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺

商品或服务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，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本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。本公司确认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。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本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，本公司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，本公司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或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

1）本公司就该商品或服务享有现时收款权利；

2）本公司已将该商品的实物转移给客户；

3）本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

4）客户已接受该商品或服务等。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。本公司拥有的、无条件(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。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(二十九)合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

1、为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其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）该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

2、合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产，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。当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）本公司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；

（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

(三十)政府补助

1、政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1)公司能够满足政府补助所附的条件；(2)公司能够收到政府补助。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。

2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

4、与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相

关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(三十一)递延所得税资产、递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

(三十二)租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本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，本公司进行如下评估：

合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

承租人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；

承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按《企业会计准则第 14 号——收入》中关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

1、本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额），发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。

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

固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；

租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；

根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

根据担保余值预计的应付金额发生变动；

用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；

本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁(租赁期不超过 12 个月的租赁)和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照[直线法][其他系统合理的方法]计入当期损益或相关资产成本。

2、本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下，在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：

承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；

承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按附注三、（九）7 所述的会计政策进行会计处理。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。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。本公司将其发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。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。

(三十三)关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。此外，本公司同时根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》确定本公司或本公司的关联方。

(三十四)安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。

本公司使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，先通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

四、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一)重要会计政策变更

1、执行《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”）。

①关于流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号明确：

–企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。

–对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。

–对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定对公司报表无影响。

②关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应当考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供

资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定对公司报表无影响。

③关于售后租回交易的会计处理

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定对公司报表无影响。

2、执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于 2023 年 8 月 1 日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11 号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。

该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定对公司报表无影响。

3、执行《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”）。

解释第 18 号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。

该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定对公司报表无影响。

(二)重要会计估计变更

无重要会计估计变更。

(三)前期会计差错更正

无前期会计差错更正。

五、利润分配

本公司章程规定，公司税后利润按以下顺序及规定分配：

A、弥补亏损	
B、按 10%提取盈余公积金	21,100,295.50
C、支付股利	46,055,657.79

六、税项

(一)主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%、1%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	30%-60%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

(二)不同税率的企业所得税纳税主体

纳税主体名称	适用政策	所得税税率
杭州络达交通市政规划设计研究院有限公司	小型微利企业税收优惠	20%
杭州城发资产经营管理有限公司	小型微利企业税收优惠	20%
杭州城发码头经营管理有限公司	小型微利企业税收优惠	20%
杭州萧山城发码头经营有限公司	小型微利企业税收优惠	20%
杭州余杭城发码头经营有限公司	小型微利企业税收优惠	20%
杭州市地下管道开发有限公司	高新企业税收优惠	15%

纳税主体名称	适用政策	所得税税率
除上述以外的其他纳税主体		25%

（三）税收优惠及批文

1、增值税

根据财政部、税务总局 2023 年 8 月 1 日发布的《关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 19 号）规定：增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税。

根据财政部、税务总局 2023 年 8 月 2 日发布的《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）规定：自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

2、企业所得税

（1）根据财政部、税务总局 2023 年 8 月 2 日发布的《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）规定：对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

（2）根据国家科技部、财政部、国家税务总局颁布的《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[20081172]号）、《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[20081362]号）的有关规定，杭州市地下管道开发有限公司于 2023 年 12 月 8 日通过高新技术企业的认定取得编号为 GR202333010482 的证书，认定有效期 3 年，享受企业所得税优惠自 2023 年至 2025 年，优惠期间企业所得税税率按 15%计缴。

七、合并财务报表项目附注

(一)货币资金

1、明细情况

项目	期末数	期初数
库存现金		
银行存款	2,070,640,492.92	3,686,579,911.41
其他货币资金	108,430,589.25	8,676,514.25

项目	期末数	期初数
合计	**2,179,071,082.17**	**3,695,256,425.66**
其中：存放在境外的款项总额		

2、其他说明

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末数	期初数
质押的定期存单及利息		300,000.00
票据、信用证保证金		7,511.65
保函、履约保证金	8,212,688.26	8,112,550.99
ETC 车辆保证金		9,000.00
合计	8,212,688.26	8,429,062.64

(二)应收票据

1、明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票				2,020,933.66		2,020,933.66
商业承兑汇票	18,176,838.02	363,536.76	17,813,301.26			
合计	**18,176,838.02**	**363,536.76**	**17,813,301.26**	**2,020,933.66**		**2,020,933.66**

2、应收票据坏账准备

类别	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	18,176,838.02	100.00	363,536.76	2.00	17,813,301.26
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	18,176,838.02		363,536.76	2.00	17,813,301.26
合计	**18,176,838.02**	**100.00**	**363,536.76**	**2.00**	**17,813,301.26**

（续上表）

类别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,020,933.66				2,020,933.66
其中：银行承兑汇票	2,020,933.66				2,020,933.66
商业承兑汇票					
合计	**2,020,933.66**	——			**2,020,933.66**

（1）按组合计提坏账准备的应收票据

类别	期末数		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）
商业承兑汇票	18,176,838.02	363,536.76	2.00
小计	**18,176,838.02**	**363,536.76**	**2.00**

采用账龄组合计提坏账准备的应收票据

项目	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	18,176,838.02	100.00	363,536.76
小计	**18,176,838.02**	**100.00**	**363,536.76**

（2）本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

项目	期初数	本期变动情况				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收票据						
按组合计提坏账准备的应收票据		363,536.76				363,536.76
其中：银行承兑汇票						
商业承兑汇票		363,536.76				363,536.76
小计		**363,536.76**				**363,536.76**

3、期末无已质押的应收票据

4、期末无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

5、期末无因出票人未履约而转为应收账款的票据

(三)应收账款

1、按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	263,990,472.91	548,707,482.80
1 至 2 年（含 2 年）	23,920,812.43	104,244,804.20
2 至 3 年（含 3 年）	80,299,631.06	884,902.97
3 至 4 年（含 4 年）	835,752.95	204,134.00
4 至 5 年（含 5 年）	88,910.00	
5 年以上	4,810,171.76	5,666,562.00
小计	**373,945,751.11**	**659,707,885.97**
减：坏账准备	80,248,762.53	61,687,335.93
合计	**293,696,988.58**	**598,020,550.04**

2、按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	74,018,935.91	19.79	74,018,935.91	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	299,926,815.20	80.21	6,229,826.62	2.08	293,696,988.58
合计	**373,945,751.11**	**100.00**	**80,248,762.53**	**21.46**	**293,696,988.58**

（续上表）

类别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	70,379,800.08	10.67	49,265,860.06	70.00	21,113,940.02
按组合计提坏账准备的应收账款	589,328,085.89	89.33	12,421,475.87	2.11	576,906,610.02
合计	**659,707,885.97**	**100.00**	**61,687,335.93**	**9.35**	**598,020,550.04**

（1）期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
乔都贸易河北有限公司	70,379,800.08	70,379,800.08	2-3 年	100.00	预计不可收回
杭州槿钰建设工程有限公司	3,540,315.83	3,540,315.83	1 年以内	100.00	预计无法收回
黄立文	98,820.00	98,820.00	1 年以内	100.00	预计无法收回
小　计	**74,018,935.91**	**74,018,935.91**		**100.00**	

（2）期末采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
低信用风险组合	114,012,742.52		
账龄组合	185,914,072.68	3.35	6,229,826.62
小计	**299,926,815.20**	**2.08**	**6,229,826.62**

（续上表）

项目	期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
低信用风险组合	80,525,348.03		
账龄组合	508,802,737.86	2.44	12,421,475.87
小计	**589,328,085.89**	**2.11**	**12,421,475.87**

采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	整个存续期预期信用损失率(%)	期末账面余额	期末坏账准备
1 年以内(含 1 年)	2.00	152,639,807.50	3,052,796.17
1-2 年(含 2 年)	5.00	22,906,443.99	1,145,322.20
2-3 年(含 3 年)	10.00	8,803,807.98	880,380.80
3-4 年(含 4 年)	30.00	526,043.95	157,813.19
4-5 年(含 5 年)	50.00	88,910.00	44,455.00
5 年以上	100.00	949,059.26	949,059.26
合计		**185,914,072.68**	**6,229,826.62**

3、本期无坏账准备收回或转回金额。

4、本报告期无实际核销的应收账款。

5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
乔都贸易河北有限公司	货款	70,379,800.08	2-3 年	18.82	70,379,800.08
杭州市钱江新城建设管理委员会	应收 PPP 项目款	64,571,459.00	1 年以内	17.27	
中移建设有限公司浙江分公司	应收工程及养护款；应收租赁款；应收管理服务费	45,179,935.63	1 年以内；1-2 年	12.08	971,999.16
中国电信股份有限公司杭州分公司	应收工程及养护款；应收地下管道使用权转让费；应收租赁款；管道使用权转让费	27,250,806.88	1 年以内	7.29	545,016.14
永嘉县政府投资项目建设中心	运维费	27,244,127.80	1 年以内	7.29	
小计		**234,626,129.39**		**62.75**	**71,896,815.38**

（四）应收款项融资

1、明细情况

项目	期末数	期初数
应收票据	16,026,928.38	
应收账款		
合计	**16,026,928.38**	

2、应收款项融资变动表

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备
应收票据				16,026,928.38	16,026,928.38		
应收账款							
合计				**16,026,928.38**	**16,026,928.38**		

（五）预付款项

1、按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内（含，下同）	11,356,086.01	81.34	4,336,700.76	61.68
1-2 年	908,396.00	6.51	1,316,298.84	18.72

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
2-3 年	557,127.71	3.99	872,865.04	12.42
3 年以上	1,139,615.59	8.16	504,796.00	7.18
小计	**13,961,225.31**	**100.00%**	**7,030,660.64**	**100.00**
减：坏账准备				
合计	**13,961,225.31**	**100.00**	**7,030,660.64**	**100.00**

2、按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	账龄	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
国网浙江省电力有限公司杭州市富阳区供电公司	3,969,750.00	1 年以内	28.43	
湖州南浔交投新型建材有限公司	3,711,861.48	1 年以内	26.59	
国网浙江杭州市富阳区供电有限公司	1,639,551.36	1 年以内；1-2 年；2-3 年	11.74	
杭州临平交通码头经营有限公司	837,747.84	1 年以内	6.00	
国网浙江省电力有限公司杭州供电公司	649,745.26	1 年以内	4.65	
合计	**10,808,655.94**	--	**77.41**	

(六)其他应收款

1、明细情况

项目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	1,806,280,194.86	614,180,266.28
合计	**1,806,280,194.86**	**614,180,266.28**

2、其他应收款项

（1）按账龄分析

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,658,254,329.71	124,419,309.93
1 至 2 年（含 2 年）	90,411,751.29	454,221,596.70

账龄	期末余额	期初余额
2 至 3 年（含 3 年）	8,138,125.03	7,200,295.70
3 至 4 年（含 4 年）	1,673,600.16	19,392,757.66
4 至 5 年（含 5 年）	19,239,437.61	12,709,662.83
5 年以上	31,549,093.96	20,318,135.19
小计	**1,809,266,337.76**	**638,261,758.01**
减：坏账准备	2,986,142.90	24,081,491.73
合计	**1,806,280,194.86**	**614,180,266.28**

账龄自应收账款确认日起开始计算。

（2）按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	235,977.40	0.01	235,977.40	100.00	
按组合计提坏账准备	1,809,030,360.36	99.99	2,750,165.50	0.15	1,806,280,194.86
合计	**1,809,266,337.76**	**100.00**	**2,986,142.90**	**0.17**	**1,806,280,194.86**

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	92,582.00	0.01	92,582.00	100.00	
按组合计提坏账准备	638,169,176.01	99.99	23,988,909.73	3.76	614,180,266.28
合计	**638,261,758.01**	**100.00**	**24,081,491.73**	**3.77**	**614,180,266.28**

1）2024 年末单项计提坏帐准备的其他应收款单位情况：

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
杭州富阳城建集团城市基础设施建设有限公司	143,395.40	143,395.40	5 年以上	100.00	预计无法收回
杭州市散装水泥办公室(杭州市新型墙体材料管理办公室)	43,360.00	43,360.00	5 年以上	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
上海永钢物资经营部	28,772.00	28,772.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
浙江省华浙实业开发有限责任公司物业管理分公司	10,000.00	10,000.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
浙江浙锚预应力有限公司	10,000.00	10,000.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
杭州市城市建设档案馆	450.00	450.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
合计	**235,977.40**	**235,977.40**	/	**100.00**	/

2）2024 年按组合计提坏账准备的确认标准及说明

项目	期末数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
低信用风险组合	1,780,796,673.55		
账龄组合	28,233,686.81	9.74	2,750,165.50
小计	**1,809,030,360.36**	**0.15**	**2,750,165.50**

（续上表）

项目	期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
低信用风险组合	208,692,950.88		
账龄组合	429,476,225.13	5.59	23,988,909.73
小计	**638,169,176.01**	**3.76**	**23,988,909.73**

组合中，以账龄表为基础计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
0 至 1 年(含 1 年)	11,998,767.40	65.81	239,975.33	30,061,710.52	7.00	601,234.21
1 至 2 年(含 2 年)	2,779,283.24	15.24	638,964.16	389,198,167.53	90.62	19,459,908.39
2 至 3 年(含 3 年)	810,508.09	4.45	81,050.81	5,905,089.82	1.37	590,508.98
3 至 4 年(含 4 年)	491,904.00	2.70	147,571.20	1,247,710.59	0.29	374,313.18
4 至 5 年(含 5 年)	1,021,240.18	5.60	510,620.10	201,203.40	0.05	100,601.70

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
5 年以上	1,131,983.90	6.21	1,131,983.90	2,862,343.27	0.67	2,862,343.27
合计	**18,233,686.81**	**100.00**	**2,750,165.50**	**429,476,225.13**	**100.00**	**23,988,909.73**

（3）坏账准备本期计提及变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024 年 1 月 1 日余额	23,988,909.73		92,582.00	24,081,491.73
2024 年 1 月 1 日余额在本期	-71,697.70		71,697.70	0.00
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-71,697.70		71,697.70	0.00
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-1,864,546.53		71,697.70	-1,792,848.83
本期收回或转回	19,302,500.00			19,302,500.00
本期转销				
本期核销				
合并范围变化				
2024 年 12 月 31 日余额	**2,750,165.50**		**235,977.40**	**2,986,142.90**

3）本期坏账准备收回或转回金额重要的：

债务人名称	转回或收回方式	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提的坏账准备金额	转回或收回的金额
杭州辰祥房地产有限公司	无偿划转	按账龄计提坏账准备	19,302,500.00	19,302,500.00
合计			**19,351,272.00**	**19,351,272.00**

（4）本期无实际核销的其他应收款。

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
杭州市城市建设投资集团有限公司	往来款；归集户款项	1,284,261,185.83	1 年以内；1-2 年；2-3 年	70.98	
杭州市规划和自然资源局	土地款；保证金	319,220,224.00	1 年以内；3-4 年	17.64	
杭州越祥房地产有限公司	资金拆借本金及利息	35,828,916.66	1 年以内	1.98	
杭州市物业维修资金管理中心	住房维修基金	30,677,875.52	1 年以内；1-2 年；4-5 年；5 年以上	1.70	
杭州市公路管理局	往来款	18,126,458.00	4-5 年	1.00	
合计		**1,688,114,660.01**		**93.30**	

（6）本公司本年末发生因金融资产转移而终止确认其他应收款的情况。

（7）与资金集中管理相关的其他应收款

项目	期末数			减值计提情况说明
	账面余额	坏账准备	账面价值	
与资金集中管理相关的其他应收款	1,277,891,925.27		1,277,891,925.27	未减值

(七)存货

1、存货分类

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备/减值准备	账面价值
原材料	124,098.58		124,098.58
库存商品（产成品）	3,451,775.24	2,689,343.75	762,431.49
周转材料（包装物、低值易耗品等）	185,170.22		185,170.22
发出商品	551,912.24		551,912.24
合同履约成本	563,697,358.12		563,697,358.12
开发成本	729,310,416.34		729,310,416.34
开发产品	325,535,412.55		325,535,412.55
合计	**1,622,856,143.29**	**2,689,343.75**	**1,620,166,799.54**

（续上表）

项目	期初数		
	账面余额	跌价准备/减值准备	账面价值

项目	期初数		
	账面余额	跌价准备/减值准备	账面价值
原材料	130,117.94		130,117.94
库存商品（产成品）	38,089,846.15	2,052,337.64	36,037,508.51
周转材料（包装物、低值易耗品等）	164,642.79		164,642.79
发出商品	551,912.24		551,912.24
合同履约成本	431,983,154.83		431,983,154.83
开发成本	458,830,847.85		458,830,847.85
开发产品	365,294,704.61		365,294,704.61
拟开发土地	344,237,700.58		344,237,700.58
合计	**1,639,282,926.99**	**2,052,337.64**	**1,637,230,589.35**

2、存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回	转销	
库存商品（产成品）	2,052,337.64	637,006.11				2,689,343.75
合计	**2,052,337.64**	**637,006.11**				**2,689,343.75**

（1）开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	存货跌价准备	上年年末余额	存货跌价准备
小林高科产业园	2022-6-24	2025-6-23	159,632.00 万元	729,310,416.34		458,830,847.85	
合计				**729,310,416.34**		**458,830,847.85**	

(八)合同资产

1、 合同资产情况

类别	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
单项计提减值准备			
按组合计提减值准备	961,488,804.46	15,144,876.22	946,343,928.24
合计	**961,488,804.46**	**15,144,876.22**	**946,343,928.24**

（续上表）

类别	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
单项计提减值准备			
按组合计提减值准备	697,415,114.74	10,182,475.87	687,232,638.87
合计	**697,415,114.74**	**10,182,475.87**	**687,232,638.87**

（1）期末采用组合计提减值准备的合同资产

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
PPP 项目运营款	688,067,772.54		688,067,772.54
应收工程款	273,421,031.92	15,144,876.22	258,276,155.70
合计	**961,488,804.46**	**15,144,876.22**	**946,343,928.24**

（续上表）

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
PPP 项目运营款	419,680,050.00		419,680,050.00
应收工程款	277,655,418.72	10,180,882.95	267,474,535.77
应收技术咨询费	79,646.02	1,592.92	78,053.1
合计	**697,415,114.74**	**10,182,475.87**	**687,232,638.87**

2、合同资产减值准备

项目	期初数	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额	原因
PPP 项目运营款						按组合计提
应收工程款	10,180,882.95	4,963,993.27			15,144,876.22	按组合计提
应收技术咨询费	1,592.92	-1,592.92				按组合计提
小计	**10,182,475.87**	**4,962,400.35**			**15,144,876.22**	

(九)一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款		11,304,427.38
一年内到期的其他非流动资产（含委托贷款）		8,550,000.00
小计		**19,854,427.38**

项目	期末余额	期初余额
减：减值准备		
合计		**19,854,427.38**

(十)其他流动资产

项目	期末数	期初数
待认证进项税额	180,048,465.11	177,554,481.97
增值税留抵税额	58,283,809.34	
预缴增值税	327,810.57	7,219,054.54
预缴企业所得税	10,651,463.54	
预缴其他税金	288,101.81	343,940.16
合计	**249,599,650.37**	**185,117,476.67**

(十一)长期应收款

1、明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款				11,304,427.38		11,304,427.38
减：未实现融资收益						
PPP 项目应收款	825,847,516.91		825,847,516.91	1,598,637,447.01		1,598,637,447.01
代建项目工程款	326,460,499.77		326,460,499.77	275,170,408.10		275,170,408.10
减：一年内到期的长期应收款				19,854,427.38		19,854,427.38
合计	**1,152,308,016.68**		**1,152,308,016.68**	**1,865,257,855.11**		**1,865,257,855.11**

(十二)长期股权投资

1、明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资						
对合营企业投资	333,251,279.12		333,251,279.12	338,103,354.07		338,103,354.07
对联营企业投资	223,471,276.93		223,471,276.93	408,536,380.71		408,536,380.71
合计	**556,722,556.05**		**556,722,556.05**	**746,639,734.78**		**746,639,734.78**

2、权益法核算的长期股权投资明细情况

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
杭州富阳城发项目管理有限公司	338,103,354.07			-4,852,074.95		
小计	**338,103,354.07**			**-4,852,074.95**		
二、联营企业						
浙江钱江通源房地产开发有限公司	134,022,063.98			-11,472,143.34		
杭州嘉浩房地产开发有限公司	76,985,978.02			-6,499.27		

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
杭州城投海潮建设发展有限公司	16,988,287.09			-1,288,398.32		
杭州诚鼎投资管理有限公司	634,462.43		400,000.00			
杭州辰祥房地产有限公司			70,000,000.00			
杭州中庆房地产发展有限公司	21,229,894.13		18,000,000.00			
杭州越祥房地产有限公司						
杭州桢诚城发投资管理有限公司	1,065,732.40			190,407.06		
杭州市建筑业劳务交易中心有限公司	962,806.40			-22,622.01		
杭州景浦置业有限公司	156,647,156.26		149,700,000.00	-901,491.34		
小计	**408,536,380.71**		**238,100,000.00**	**-13,500,747.21**		
合计	**746,639,734.78**		**238,100,000.00**	**-18,352,822.15**		

续表

被投资单位	本期增减变动			期末余额（账面价值）	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
杭州富阳城发项目管理有限公司				333,251,279.12	

被投资单位	本期增减变动			期末余额（账面价值）	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
小计				**333,251,279.12**	
二、联营企业					
浙江钱江通源房地产开发有限公司				122,549,920.64	
杭州嘉浩房地产开发有限公司				76,979,478.75	
杭州城投海潮建设发展有限公司				15,699,888.77	
杭州诚鼎投资管理有限公司			-234,462.43		
杭州辰祥房地产有限公司			70,000,000.00		
杭州中庆房地产发展有限公司			-3,229,894.13		
杭州越祥房地产有限公司					
杭州桢诚城发投资管理有限公司				1,256,139.46	
杭州市建筑业劳务交易中心有限公司				940,184.39	
杭州景浦置业有限公司				6,045,664.92	
小计			**66,535,643.44**	**223,471,276.93**	
合计			**66,535,643.44**	**556,722,556.05**	

（1）根据 2023 年 12 月 19 日的关于公司清算及注销的杭州诚鼎投资管理有限公司股东决议,股东根据公司章程行使职权，决定启动杭州诚鼎投资管理有限公司清算程序，依法清算。2024 年，杭州诚鼎投资管理有限公司清算完毕。

（2）根据杭州中庆房地产发展有限公司股东会决议，根据《关于杭州中庆房地产发展有限公司的清算审计报告》(中瑞江南会(专)字[2024]139 号)，截至 2024 年 6 月 7 日，中庆房地产的所有者权益为 47,149,383.21 元，全部为货币资金。根据中庆房地产 2023 年 12 月 31 日《杭州中庆房地产发展有限公司股东会决议》，按股权比例进行分配杭州市城市建设发展有限公司占注册资本的 45%，分配 21,217,222.44 元。

（3）杭州市城市建设投资集团有限公司董事会决议（市城投集团 2024 年第 34 次会议审议通过)，同意将杭州市城市建设发展集团有限持有的杭州辰祥房地产有限公司 35%股权及全部债权以 2024 年 11 月 30 日为基准日无偿划转至杭州市房地产开发集团有限公司。公司持有的杭州辰祥房地产有限公司 35%股权 70,000,000.00 元，权益法下累计确认的投资损益-70,000,000.00 元。

(十三)其他非流动金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
杭州长潘股权投资合伙企业（有限合伙）	26,660,072.44	28,160,891.82
杭州长堤股权投资合伙企业(有限合伙)	15,329,898.85	15,860,829.39
杭州长淼股权投资合伙企业（有限合伙）	9,204,294.23	9,959,339.00
中信建投证券股份有限公司	23,020,128.30	23,566,455.75
浙江富春江旅游股份有限公司	303,600.00	303,600.00
平安赢致嘉树私募投资基金	43,275,661.83	43,275,661.83
合计	**117,793,655.65**	**121,126,777.79**

(十四)投资性房地产

1、按成本计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	516,785,120.40	516,785,120.40
2.本期增加金额	52,441,475.59	52,441,475.59
（1）外购	181,622.75	181,622.75

项目	房屋、建筑物	合计
（2）存货\固定资产\在建工程转入	52,169,849.20	52,169,849.20
（3）企业合并增加		
（4）股东投入	90,003.64	90,003.64
3.本期减少金额	50,009,432.76	50,009,432.76
（1）处置	49,778,521.53	49,778,521.53
（2）处置子公司		
（3）其他转出	230,911.23	230,911.23
4.期末余额	519,217,163.23	519,217,163.23
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	82,408,326.18	82,408,326.18
2.本期增加金额	31,720,145.73	31,720,145.73
（1）计提或摊销	14,686,059.84	14,686,059.84
（2）存货/固定资产/在建工程转入	17,034,085.89	17,034,085.89
（3）企业合并增加		
（4）其他		
3.本期减少金额	18,532,794.01	18,532,794.01
（1）处置	18,532,794.01	18,532,794.01
（2）处置子公司		
（3）其他转出		
4.期末余额	95,595,677.90	95,595,677.90
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额	310,747.13	310,747.13
（1）计提		
（2）存货/固定资产/在建工程转入	310,747.13	310,747.13
（3）企业合并增加		
（4）其他		

项目	房屋、建筑物	合计
3、本期减少金额		
（1）处置		
（2）处置子公司		
（3）其他转出		
4.期末余额	310,747.13	310,747.13
四、账面价值		
1.期末账面价值	423,310,738.20	423,310,738.20
2.期初账面价值	434,376,794.22	434,376,794.22

2、未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋、建筑物	8,430,415.71	正在办理中

(十五)固定资产

1、明细情况

项目	期末数	期初数
固定资产	3,209,421,792.23	3,383,823,151.22
固定资产清理		1,485.15
合计	**3,209,421,792.23**	**3,383,824,636.37**

2、固定资产

(1) 明细情况

项目	房屋及建筑物	运输设备	电子、办公设备	道路资产	地下综合管廊	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	1,171,494,176.57	12,828,079.94	21,677,967.00	4,070,900,000.00	267,602,609.78	**5,544,502,833.29**
2.本期增加金额	15,156,346.30	8,005,248.39	2,325,908.19			**25,487,502.88**
（1）购置	324,078.99	8,005,248.39	2,325,908.19			**10,655,235.57**
（2）在建工程转入	14,832,267.31					**14,832,267.31**
（3）企业合并增加						
（4）其他转入						
3.本期减少金额	50,936,841.17					**50,936,841.17**
（1）处置或报废	50,936,841.17					**50,936,841.17**
（2）处置子公司						
（3）转入投资性房地产						
（4）其他转出						
4.期末余额	1,135,713,681.70	20,833,328.33	24,003,875.19	4,070,900,000.00	267,602,609.78	**5,519,053,495.00**
二、累计折旧						

项目	房屋及建筑物	运输设备	电子、办公设备	道路资产	地下综合管廊	合计
1. 期初余额	325,934,361.42	8,839,995.67	17,584,274.44	1,791,196,001.00	10,478,571.91	**2,154,033,204.44**
2. 本期增加金额	105,926,445.58	1,375,480.52	1,051,541.43	81,418,000.20	5,389,903.37	**195,161,371.10**
（1）计提	105,926,445.58	1,375,480.52	1,051,541.43	81,418,000.20	5,389,903.37	**195,161,371.10**
（2）企业合并增加						
（3）其他转入						
3. 本期减少金额	45,595,255.10					**45,595,255.10**
（1）处置或报废	31,497,853.31					**31,497,853.31**
（2）处置子公司						
（3）转入投资性房地产	14,097,401.79					**14,097,401.79**
（4）其他转出						
4. 期末余额	386,265,551.90	10,215,476.19	18,635,815.87	1,872,614,001.20	15,868,475.28	**2,303,599,320.44**
三、减值准备						
1. 期初余额	6,646,477.63					**6,646,477.63**
2. 本期增加金额						
（1）计提						
（2）企业合并增加						

项目	房屋及建筑物	运输设备	电子、办公设备	道路资产	地下综合管廊	合计
（3）其他转入						
3.本期减少金额	614,095.30					**614,095.30**
（1）处置或报废	303,348.17					**303,348.17**
（2）处置子公司						
（3）转入投资性房地产	310,747.13					**310,747.13**
（4）其他转出						
4.期末余额	6,032,382.33					**6,032,382.33**
四、账面价值						
1.期末账面价值	743,415,747.47	10,617,852.14	5,368,059.32	2,198,285,998.80	251,734,134.50	**3,209,421,792.23**
2.期初账面价值	838,913,337.52	3,988,084.27	4,093,692.56	2,279,703,999.00	257,124,037.87	**3,383,823,151.22**

（2）报告期末无固定资产抵押情况。

（3）未办妥产权证书的固定资产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	21,137,276.18	正在办理中
房屋及建筑物车位使用权	106,895,034.64	杭州地区无法办理车位使用权证

（4）其他说明：

道路资产依据《关于调整市城建发展公司资产结构的批复》（杭财基[2000]字 511 号）作为“四自”道路划拨至本公司，本公司代政府进行运营，相关道路资产计提折旧，不存在被收回的风险。

根据《杭州市城市“四自”工程道路综合收费征收管理实施细则（一九九八年四月二十八日）》，四自道路从 1998 年开始收费。 2011 年 12 月 7 日， 杭州市建委发布公告称，自 2012 年 1 月 1 零时起，杭州市提前终止城市道路“四自”项目综合收费。

固定资产中的道路自 2012 年起停止收费后，每年财政针对道路运营给予补贴，目前补贴已到期。2020 年 11 月， 经杭州市财政局研究决定，自 2021 年 1 月起，原公司债务中 2018 年省政府一般债券（三期）及 2018 年省政府专项债券（九期）本金合计 12.87 亿元及后续利息，由杭州市本级财政承担。

3、固定资产清理

项目	期末余额	期初余额
电子、办公设备		1,485.15
合计		**1,485.15**

(十六)在建工程

1、明细情况

项目	期末数	期初数
在建工程	35,602,570.01	32,311,426.88
工程物资		
合计	**35,602,570.01**	**32,311,426.88**

2、在建工程

(1)明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
城建基础设施建设	2,506,898.41		2,506,898.41
办公室装修款	27,803,194.23		27,803,194.23
长租公寓装修款	5,292,477.37		5,292,477.37
合计	**35,602,570.01**		**35,602,570.01**

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
城建基础设施建设	4,625,761.91		4,625,761.91
办公室装修款	22,531,994.94		22,531,994.94
长租公寓装修款	5,153,670.03		5,153,670.03
合计	**32,311,426.88**		**32,311,426.88**

(2)重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初数	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末数
城建基础设施建设		4,625,761.91	12,713,403.81	14,832,267.31		2,506,898.41
办公室装修款		22,531,994.94	5,271,199.29			27,803,194.23
长租公寓装修款		5,153,670.03	138,807.34			5,292,477.37
小计		**32,311,426.88**	**18,123,410.44**	**14,832,267.31**		**35,602,570.01**

(十七)使用权资产

1、明细情况

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初余额	20,387,244.72	**20,387,244.72**
2.本期增加金额	548,294.77	**548,294.77**
（1）租赁	548,294.77	**548,294.77**
（2）企业合并增加		
（3）重估调整		

项目	房屋、建筑物	合计
（4）其他转入		
3.本期减少金额	4,757,375.71	**4,757,375.71**
（1）处置	2,632,307.88	**2,632,307.88**
（2）处置子公司		
（3）其他转出	2,125,067.83	**2,125,067.83**
4.期末余额	16,178,163.78	**16,178,163.78**
二、累计折旧		
1.期初余额	8,385,654.90	**8,385,654.90**
2.本期增加金额		
（1）计提	3,800,379.97	**3,800,379.97**
（2）企业合并增加		
（3）重估调整		
（4）其他转入		
3.本期减少金额	3,273,440.10	**3,273,440.10**
（1）处置	2,104,652.79	**2,104,652.79**
（2）处置子公司		
（3）其他转出	1,168,787.31	**1,168,787.31**
4.期末余额	8,912,594.77	**8,912,594.77**
三、减值准备		
1. 期初余额		
2.本期增加金额		
（1）计提		
（2）企业合并增加		
（3）重估调整		
（4）其他转入		
3.本期减少金额		
（1）处置		

项目	房屋、建筑物	合计
（2）处置子公司		
（3）其他转出		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	**7,265,569.01**	**7,265,569.01**
2.期初账面价值	**12,001,589.82**	**12,001,589.82**

(十八)无形资产

1、无形资产分类

项目	软件使用权	土地使用权	PPP 项目收益权	**合计**
一、账面原值				
1.期初余额	3,154,613.78	41,549,236.98	3,226,815,032.87	**3,271,518,883.63**
2.本期增加金额	213,441.30	63,616,472.93	797,428,740.18	**861,258,654.41**
(1)购置	213,441.30	63,616,472.93	797,428,740.18	**861,258,654.41**
(2)内部研发				
(3)企业合并增加				
（4）其他转入				
3.本期减少金额			60,328,198.69	**60,328,198.69**
(1)处置				
(2)处置子公司				
(3)转入投资性房地产				
(4)其他转出			60,328,198.69	**60,328,198.69**
4.期末余额	3,368,055.08	105,165,709.91	3,963,915,574.36	**4,072,449,339.35**
二、累计摊销				
1.期初余额	982,771.02	4,133,528.86	390,771,401.69	**395,887,701.57**
2.本期增加金额	844,844.97	1,309,287.95	371,733,615.33	**373,887,748.25**
（1）计提	844,844.97	1,309,287.95	371,733,615.33	**373,887,748.25**
（2）企业合并增加				

项目	软件使用权	土地使用权	PPP 项目收益权	**合计**
（3）其他转入				
3.本期减少金额				
(1)处置				
（2）处置子公司				
（3)转入投资性房地产				
（4）其他转出				
4.期末余额	1,827,615.99	5,442,816.81	762,505,017.02	**769,775,449.82**
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
（1）计提				
（2）企业合并增加				
（3）其他转入				
3.本期减少金额				
(1)处置				
（2）处置子公司				
（3)转入投资性房地产				
（4）其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,540,439.09	99,722,893.10	3,201,410,557.34	**3,302,673,889.53**
2.期初账面价值	2,171,842.76	37,415,708.12	2,836,043,631.18	**2,875,631,182.06**

注：（1）本公司期末无无形资产用于抵押借款。

（2）本期公司无内部研发形成的无形资产。

2、本公司土地使用权均已办妥产权证书。

(十九)长期待摊费用

项目	期初数	本期 增加	本期 摊销	其他 减少	期末数	其他减少的 原因

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少的原因
租入固定资产改良支出	2,977,792.79	1,169,938.34	1,183,555.36		2,964,175.77	
信息系统服务费	5,181,255.89		4,235,362.95		945,892.94	
合计	**8,159,048.68**	**1,169,938.34**	**5,418,918.31**		**3,910,068.71**	

(二十)递延所得税资产和递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
租赁负债	1,330,705.54	236,590.78	11,504,828.15	2,876,207.04
资产减值准备、信用减值准备	23,502,154.52	5,123,224.49	15,376,301.80	3,844,075.45
可抵扣亏损	64,422,561.98	15,796,506.05		
未实现内部交易损益	18,312,458.36	4,578,114.59		
预提费用	14,829,236.49	3,707,309.12	16,368,754.20	4,092,188.55
职工教育经费	8,789.08	2,197.27	8,989.08	2,247.27
合计	**122,405,905.97**	**29,443,942.30**	**43,258,873.23**	**10,814,718.31**

2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	1,858,936.61	317,112.21	12,001,589.82	3,000,397.46
合计	**1,858,936.61**	**317,112.21**	**12,001,589.82**	**3,000,397.46**

(二十一)其他非流动资产

项目	期末数	期初数
无偿划拨转入的公租房及配套用房	936,435.11	
拨出专项资金	5,764,452,392.10	5,764,452,392.10
长期合同资产	1,592,493,994.78	938,969,343.95
长期债权投资	369,338,500.00	369,338,500.00
小计	7,727,221,321.99	7,072,760,236.05

项目	期末数	期初数
减：一年内到期部分		
合计	**7,727,221,321.99**	**7,072,760,236.05**

注：拨出专项资金主要是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》拨付的城建资金所形成的非经营性城建道路资产以及根据杭州城投杭城资【2003】140 号文规定由本公司统一融资并拨付至水务集团、 排水公司、 燃气公司和公交公司等用于供水、 排水、 燃气、公交等城建项目建设的资金等。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	期末数	期初数
信用借款		118,300,000.00
短期借款应计利息		117,932.21
合计		**118,417,932.21**

(二十三)应付账款

1、账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内（含 1 年）	665,363,554.28	62.59	460,850,987.49	48.69
1 至 2 年（含 2 年）	75,917,667.97	7.14	377,548,473.34	39.89
2 至 3 年（含 3 年）	233,889,879.38	22.00	31,928,586.06	3.37
3 年以上	87,880,703.01	8.27	76,162,497.28	8.05
合计	**1,063,051,804.64**	**100.00**	**946,490,544.17**	**100.00**

(二十四)预收款项

1、账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内（含 1 年）	84,458,908.84	98.83	82,967,841.10	99.63

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 至 2 年（含 2 年）	698,392.37	0.82	282,976.36	0.34
2 至 3 年（含 3 年）	282,976.36	0.32	22,713.68	0.03
3 年以上	22,713.68	0.03		
合计	**85,462,991.25**	**100.00**	**83,273,531.14**	**100.00**

(二十五)合同负债

项目	期末数	期初数
预收工程款	142,852,639.02	178,888,719.14
预售房款	2,680,000.00	
预收货款	30,590,767.33	19,090,155.25
其他	107,019.37	
合计	**176,230,425.72**	**197,978,874.39**

(二十六)应付职工薪酬

1、明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	68,011,886.73	187,931,189.71	195,439,470.25	60,503,606.19
离职后福利—设定提存计划	2,190,720.68	29,124,706.84	29,403,887.86	1,911,539.66
辞退福利	89,339.84		89,339.84	
合计	**70,291,947.25**	**217,055,896.55**	**224,932,697.95**	**62,415,145.85**

2、短期薪酬明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	39,499,060.92	128,898,462.94	137,273,016.58	31,124,507.28
职工福利费	80,784.91	12,322,495.28	12,355,880.19	47,400.00
社会保险费	2,855,882.65	12,236,630.70	12,826,376.34	2,266,137.01
其中：医疗保险费	1,363,833.84	12,300,604.08	12,312,857.24	1,351,580.68
工伤保险费	7,273.08	384,822.37	383,856.24	8,239.21

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
补充医疗保险费	1,484,668.21	-421,216.89	157,241.72	906,209.60
生育保险费	107.52	-27,578.86	-27,578.86	107.52
住房公积金		16,526,941.00	16,526,941.00	
工会经费和职工教育经费	25,576,158.25	4,941,350.43	3,456,914.12	27,060,594.56
其他短期薪酬		13,005,309.36	13,000,342.02	4,967.34
小计	**68,011,886.73**	**187,931,189.71**	**195,439,470.25**	**60,503,606.19**

3、设定提存计划明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	950,193.86	19,479,378.81	20,071,370.27	358,202.40
失业保险费	17,024.83	664,496.09	668,464.42	13,056.50
企业年金缴费	1,223,501.99	8,940,131.94	8,623,353.17	1,540,280.76
其他		40,700.00	40,700.00	
小计	**2,190,720.68**	**29,124,706.84**	**29,403,887.86**	**1,911,539.66**

(二十七)应交税费

项目	期初数	本期应交	本期已交	期末数
企业所得税	24,815,321.23	72,554,358.64	54,988,287.64	42,381,392.23
增值税	15,396,531.23	79,648,925.30	77,318,771.12	17,726,685.41
土地使用税	625,717.14	1,616,065.24	887,466.91	1,354,315.47
印花税	286,621.39	1,210,161.62	930,036.31	566,746.70
城市维护建设税	368,780.45	3,836,710.85	3,613,626.46	591,864.84
教育费附加	161,699.50	1,643,689.78	1,551,724.03	253,665.25
地方教育附加	107,799.64	1,095,793.10	1,034,482.59	169,110.15
土地增值税	2,040,572.23	4,719,225.46	4,546,878.29	2,212,919.40
房产税	8,321,778.13	14,893,218.26	13,284,985.64	9,930,010.75
代扣代缴个人所得税	235,652.48	4,164,022.95	4,317,923.96	81,751.47
车船税		20,304.03	20,304.03	
土地增值税		311,381.54	31,496.43	279,885.11

项目	期初数	本期应交	本期已交	期末数
文化事业建设费		26,600.00	26,600.00	
残疾人就业保障金	20,000.00	1,066,604.26	1,064,604.26	22,000.00
契税		6,829.07	6,829.07	
合计	**52,380,473.42**	**186,813,890.10**	**163,624,016.74**	**75,570,346.78**

(二十八)其他应付款

1、明细情况

项目	期末数	期初数
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	682,266,983.25	616,810,103.15
合计	**682,266,983.25**	**616,810,103.15**

2、其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末数	期初数
保证金及押金	96,198,135.34	68,913,571.78
代扣代缴费用	15,780,843.70	
工程款	84,417,507.38	94,398,939.48
往来款	405,083,073.69	310,964,409.52
代垫款	21,732,535.05	
预提费用	14,947,829.14	
拆借款及往来款	39,064,081.05	133,792,324.69
其他	5,042,977.90	8,144,769.45
业务往来款		596,088.23
合计	**682,266,983.25**	**616,810,103.15**

(二十九)一年内到期的非流动负债

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款及利息	270,676,836.49	8,830,712.00

项目	期末数	期初数
1 年内到期的应付债券及利息	55,253,901.38	58,186,082.19
1 年内到期的长期应付款及利息	110,549,727.39	106,366,278.27
1 年内到期的租赁负债	3,482,005.12	4,333,589.43
合计	**439,962,470.38**	**177,716,661.89**

(三十)其他流动负债

1、明细情况

项目	期末数	期初数
待转销项税额	1,691,274.42	1,986,021.85
合计	**1,691,274.42**	**1,986,021.85**

(三十一)长期借款

项目	期末数	期初数
质押借款	2,658,889,599.95	2,886,321,401.31
质押借款应计利息	3,092,065.74	
信用借款	1,134,365,140.65	611,359,527.40
信用借款应计利息	1,114,770.75	
减：一年内到期的长期借款及利息	270,676,836.49	8,830,712.00
合计	**3,526,784,740.60**	**3,488,850,216.71**

注：本公司以部分工程项目全部权益取得借款，截至 2024 年 14 月 31 日，借款余额为 2,658,889,599.95 元，详见本附注七、（五十七）所有权或使用权收到限制的资产说明。

(三十二)应付债券

1、明细情况

项目	期末数	期初数
公司债券	793,635,363.56	797,103,626.42
中期票据	3,050,790,506.38	3,050,404,128.30
小计	**3,844,425,869.94**	**3,847,507,754.72**
减：一年内到期的应付债券	55,253,901.38	58,186,082.19

项目	期末数	期初数
合计	**3,789,171,968.56**	**3,789,321,672.53**

续表

项目	期末数	期初数
杭州市城市建设发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）		504,444,271.59
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据（品种一）	510,705,505.29	510,632,491.59
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据（品种二）	512,140,217.60	512,073,313.50
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年度第二期中期票据	1,017,261,764.03	1,017,135,983.21
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	292,739,283.61	292,659,354.83
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年度第三期中期票据	504,491,312.17	504,432,057.37
杭州市城市建设发展集团有限公司 2023 年度第一期中期票据	506,191,707.29	506,130,282.63
杭州市城市建设发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	500,896,079.95	
小计	**3,844,425,869.94**	**3,847,507,754.72**
减：一年内到期的应付债券及应计利息	55,253,901.38	58,186,082.19
合计	**3,789,171,968.56**	**3,789,321,672.53**

2、应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数	本期发行	合并增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
杭州市城市建设发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	500,000,000.00	2021/9/27	5	499,528,301.88	499,868,929.13				-131,070.87	500,000,000.00	
杭州市城市建设发展集团有限公司2022年度第一期中期票据(品种一)	500,000,000.00	2022/4/26	5	500,000,000.00	499,965,094.34			10,710,410.95	-30,000.00		510,705,505.29
杭州市城市建设发展集团有限公司2022年度第一期中期票据(品种二)	500,000,000.00	2022/4/26	5	500,000,000.00	499,945,094.34			12,177,123.26	-18,000.00		512,140,217.60
杭州市城市建设发展集团有限公司2022年度第二期中期票据	1,000,000,000.00	2022/6/24	5	1,000,000,000.00	999,881,188.68			17,346,575.35	-34,000.00		1,017,261,764.03
杭州市城市建设发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	290,000,000.00	2022/8/15	10	290,000,000.00	289,808,615.09			2,872,668.52	-58,000.00		292,739,283.61
杭州市城市建设发展集团有限公司2022年度第三期中期票据	500,000,000.00	2022/9/14	5	500,000,000.00	499,932,194.34			4,541,917.83	-17,200.00		504,491,312.17
杭州市城市建设发展集团有限公司2023年度第一期中期票据	500,000,000.00	2023/8/9	5	500,000,000.00	499,920,556.61			6,253,150.68	-18,000.00		506,191,707.29

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数	本期发行	合并增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
杭州市城市建设发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	500,000,000.00	2024-11-18	5	500,000,000.00		500,000,000.00		1,352,054.79	455,974.84		500,896,079.95
小计					**3,789,321,672.53**	**500,000,000.00**		**55,253,901.38**	**149,703.97**	**500,000,000.00**	**3,844,425,869.94**
减：一年内到期的应付债券								55,253,901.38			55,253,901.38
合计					**3,789,321,672.53**	**500,000,000.00**			**149,703.97**	**500,000,000.00**	**3,789,171,968.56**

(三十三)租赁负债

项目	期末数	期初数
租赁付款额	7,160,284.59	12,187,498.09
减：未确认的融资费用	359,396.34	682,669.95
减：一年内到期的租赁负债	3,482,005.11	4,333,589.43
租赁负债净额	**3,318,883.13**	**7,171,238.71**

(三十四)长期应付款

1、明细情况

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,813,956,102.53	1,974,378,667.98
专项应付款		3,501,362.38
减：一年内到期的长期应付款	110,549,727.39	106,366,278.27
合计	**1,703,406,375.14**	**1,871,513,752.09**

2、长期应付款项期末余额最大的前 5 项

项目	期末数	期初数
资产专项计划-优先 A 级	420,980,000.00	472,010,000.00
2016 年浙江省政府专项债券（六期）	312,530,000.00	312,530,000.00
2021 年浙江省政府专项债券（七期）	270,000,000.00	270,000,000.00
资产专项计划-优先 B 级	250,000,000.00	274,000,000.00
2016 年浙江省政府定向发行置换专项债券（四期）	230,000,000.00	230,000,000.00
小计	**1,483,510,000.00**	**1,558,540,000.00**

3、专项应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
“紫金港”项目专项资金	3,501,362.38		3,501,362.38	
小计	**3,501,362.38**		**3,501,362.38**	

(三十五)递延收益

1、明细情况

项目/类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
政府补助	1,622,045,035.16		49,201,252.85	1,572,843,782.31
合计	**1,622,045,035.16**		**49,201,252.85**	**1,572,843,782.31**

2、政府补助明细情况

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
艮山管廊专项资金	102,309,408.00			2,131,446.00		100,177,962.00	与资产相关
备塘路管廊专项资金	264,398,784.00			5,508,308.00		258,890,476.00	与资产相关
景芳地下公共车库财政补贴	5,191,421.40			126,877.90		5,064,543.50	与资产相关
濮家地下公共车财政补贴	2,303,876.87			56,306.58		2,247,570.29	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	30,333,480.00			758,337.00		29,575,143.00	与资产相关
秋涛路196-13号房屋拆迁补偿	8,475,806.81		297,396.73			8,178,410.08	与资产相关
城市基础设施项目补助	1,129,032,258.08			40,322,580.64		1,088,709,677.44	与资产相关
小林高科创新中心项目	80,000,000.00					80,000,000.00	
合计	**1,622,045,035.16**		**297,396.73**	**48,903,856.12**		**1,572,843,782.31**	

(三十六)其他非流动负债

项目/类别	期末数	期初数

项目/类别	期末数	期初数
拨入专项资金	515,290,000.00	515,290,000.00
合计	**515,290,000.00**	**515,290,000.00**

(三十七)实收资本

投资者名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
杭州市城市建设投资集团有限公司	3,020,000,000.00	100.00			3,020,000,000.00	100.00
合计	**3,020,000,000.00**	**100.00**			**3,020,000,000.00**	**100.00**

(三十八)资本公积

1、明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、其他资本公积	4,187,911,707.49	161,396.00	412,516,886.26	3,775,556,217.23
小计	**4,187,911,707.49**	**161,396.00**	**412,516,886.26**	**3,775,556,217.23**
合计	**4,187,911,707.49**	**161,396.00**	**412,516,886.26**	**3,775,556,217.23**

2、 变动情况

（1）资本公积减少 412,516,886.26 元：杭州市城市建设投资集团有限公司董事会决议（市城投集团 2024 年第 34 次会议审议通过），同意将杭州市城市建设发展集团有限持有的杭州辰祥房地产有限公司 35.00%股权及全部债权以 2024 年 11 月 30 日为基准日无偿划转至杭州市房地产开发集团有限公司。根据杭州市城市建设发展集团与杭州市房地产开发集团有限公司签订的国有股权划转协议，甲方（杭州市城市建设投资集团有限公司）同意将所持辰祥公司 35%国有股权，全部债权 412,516,886.26 元无偿划转给乙方（杭州市房地产开发集团有限公司）。

（2）资本公积增加 161,396.00 元：锦园小区等 15 套住宅根据《关于杭州市房屋建设开发总公司改制方案的批复》(杭政函(2005)41 号)，杭州市城市建设投资集团有限公司需将该批房产改制剥离至市城投集团；根据《关于房屋建设开发总公司改制剥离资产划转的通知》(杭城资(2005)280 号)文件要求，市城投集团同意将该批次房产划拨至杭州市城市建设投资集团有限公司。因历史原因，2023 年至 2024 年杭州市城市建设投资集团有限公司开展对该 15 套房产由市城投集团变更至杭州市城市建设发展集团的二次产权变更工作，合计发生税费 161,396.00 元，按原文件要求由市城投集团划拨至杭州市城市建设投资集团有限公

司。

(三十九)专项储备

1、明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注
安全生产费	1,885,555.54	661,497.45	93,457.71	2,453,595.28	
合计	**1,885,555.54**	**661,497.45**	**93,457.71**	**2,453,595.28**	——

(四十)盈余公积

1、明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积金	187,828,817.71	21,100,295.50		208,929,113.21
合计	**187,828,817.71**	**21,100,295.50**		**208,929,113.21**

2、变动情况

（1）本期按母公司净利润 10%提取法定盈余公积金。

(四十一)未分配利润

1、明细情况

项目	本期数	上年同期数
上年年末余额	1,734,906,168.44	1,637,269,177.42
期初调整金额		-20,819,036.63
本期期初余额	1,734,906,168.44	1,616,450,140.79
本期增加额	-49,006,708.19	153,518,859.29
其中：本期净利润转入	-49,006,708.19	153,518,859.29
其他调整因素		
本期减少额	67,155,953.29	35,062,831.64
其中：本期提取盈余公积数	21,100,295.50	32,133.30
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	46,055,657.79	35,030,698.34
转增资本		

项目	本期数	上年同期数
其他减少		
本期期末余额	**1,618,743,506.96**	**1,734,906,168.44**

(四十二)营业收入、营业成本

1、明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,113,311,995.37	1,718,869,704.97	2,981,473,140.55	2,534,301,749.81
其他业务	172,709,012.33	91,977,415.03	323,776,206.65	136,782,326.57
合计	**2,286,021,007.70**	**1,810,847,120.00**	**3,305,249,347.20**	**2,671,084,076.38**

2、主营业务收入、成本

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
工程项目	324,112,345.19	258,364,975.42	844,346,240.01	680,814,434.20
做地收入		0	791,933,430.00	791,933,430.00
渣土消纳	99,605,700.02	96,677,586.08	548,864,816.78	535,823,346.91
PPP 项目运营期收入	1,315,812,498.63	1,111,456,337.54	410,512,794.96	239,047,297.66
租赁收入	162,084,652.89	136,862,716.71	200,384,267.74	151,478,794.93
商品及使用权转让	63,867,272.04	38,112,711.09	148,404,977.04	104,495,317.51
管理咨询服务	27,065,541.25	31,924,143.36	36,972,594.48	30,565,020.14
房产销售	23,491,112.67	11,026,238.84		0
酒店会展餐饮业务	4,211,988.59	3,334,241.52	54,019.54	144,108.46
代建项目	80,689,745.98	30,077,827.74		
监理服务	9,747,810.37	1,032,926.67		
类金融收入	2,623,327.74			
合计	**2,113,311,995.37**	**1,718,869,704.97**	**2,981,473,140.55**	**2,534,301,749.81**

3、 其他业务收入、成本

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
出售投资性房地产	85,355,479.83	28,000,996.76	231,629,117.43	63,522,834.94
类金融收入	56,917,249.80	28,032,900.00	69,059,732.97	38,523,620.73
租赁收入	13,580,834.55	6,635,688.37	13,076,281.70	7,012,324.62
管理咨询服务	2,021,566.70	180,188.68	4,994,750.45	
维护费收入			1,932,998.18	25,444,728.53
食堂收入	1,921,370.35	1,807,717.60	1,390,514.66	2,042,346.81
工程项目	8,560,844.49	25,041,883.63	970,146.42	
停车收入			180,825.68	
水电费	254,378.32	200,376.84	75,271.32	155,155.37
物资销售收入			7,785.53	73,976.12
担保费收入	2,224,528.30			
其他收入	1,872,759.99	2,077,663.15	458,782.31	7,339.45
合计	**172,709,012.33**	**91,977,415.03**	**323,776,206.65**	**136,782,326.57**

(四十三)税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,843,371.82	1,720,737.00
教育费附加	1,646,544.49	742,306.17
地方教育附加	1,097,696.23	494,870.77
土地增值税	5,030,607.00	15,353,839.32
房产税	14,839,956.96	12,738,847.07
土地使用税	1,616,065.24	517,404.00
印花税	1,119,936.84	1,607,479.83
车船使用税	20,304.03	21,857.24
契税	10,323,061.96	
文化事业建设费	26,600.00	
其他	3,043.65	18,900.00

项目	本期发生额	上期发生额
合计	**39,567,188.22**	**33,216,241.40**

(四十四)销售费用

1、明细情况

项目	本期数	上年同期数
职工薪酬	5,266,701.22	6,080,329.09
折旧费	7,583.62	
修理费	710.00	
业务经费	664.00	
差旅费	64,818.53	
办公费	204,859.89	254,814.14
咨询服务费	249,606.50	631,000.30
会员费	1,415.09	
展览费	5,875.00	
委托代销手续费	237,536.00	
投标中标费用	54,979.47	
业务招待费	560.00	
其他销售费用	4,307.20	335,990.17
合计	**6,099,616.52**	**7,302,133.70**

(四十五)管理费用

1、明细情况

项目	本期数	上年同期数
职工薪酬	107,151,474.90	118,300,619.42
折旧费	75,908,633.45	101,299,553.69
其他管理费用	29,533,257.29	29,892,626.22
合计	**212,593,365.64**	**249,492,799.33**

(四十六)研发费用

1、明细情况

项目	本期数	上年同期数
职工薪酬	15,266,345.48	13,791,567.32
材料费	387,338.58	398,962.83
委外研发费	2,743,659.01	3,629,937.20
劳务费	897,640.63	527,910.42
折旧费	207,240.78	39,361.04
其他	28,328.30	195,002.85
合计	**19,530,552.78**	**18,582,741.66**

(四十七)财务费用

1、明细情况

项目	本期数	上年同期数
利息费用	259,069,592.02	279,811,804.26
减：利息收入	74,275,183.04	80,550,264.36
手续费及其他	1,960,885.67	2,504,023.84
合计	**186,755,294.65**	**201,765,563.74**

(四十八)其他收益

1、明细情况

项目	本期数	上年同期数
政府补助	49,233,856.12	49,161,003.33
专利授权资助		1,700.00
增值税加计抵减	20,074.81	72,351.85
个税手续费返还	103,405.36	97,093.14
社险返还	266,024.45	92,306.43
其他		201.38
合计	**49,623,360.74**	**49,424,656.13**

2、本期政府补助说明

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
城市基础设施项目补助	47,962,334.64	47,962,334.64	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	758,337.00	758,337.00	与资产相关
景芳地下公共车库财政补贴	126,877.90	126,877.92	与资产相关
濮家地下公共车财政补贴	56,306.58	56,306.56	与资产相关
就业补助		257,147.21	与收益相关
夕照新村电梯补助款	30,000.00		与收益相关
高新企业补助	300,000.00		与收益相关
合计	**49,233,856.12**	**49,161,003.33**	

(四十九)投资收益

项目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-18,352,822.17	-7,447,777.62
处置长期股权投资产生的投资收益	-421.38	
其他债权投资持有期间的利息收益		76,226.02
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	1,982,950.32	8,515,214.99
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		37,241,452.65
合计	**-16,370,293.23**	**38,385,116.04**

(五十)信用减值损失

项目	本期数	上年同期数
应收票据坏账损失	-363,536.76	
应收账款坏账损失	-18,561,426.60	-52,784,144.21
其他应收款坏账损失	21,095,348.83	-10,109,121.97
合计	**2,170,385.47**	**-62,893,266.18**

(五十一)资产减值损失

项目	本期数	上年同期数
存货跌价损失	-637,006.11	-2,052,337.64
合同资产减值损失	-4,962,400.35	-4,314,052.85

项目	本期数	上年同期数
交易性金融资产减值损失		40,480,000.00
合计	**-5,599,406.46**	**34,113,609.51**

(五十二)资产处置收益

1、明细情况

项目	本期数	上年同期数
非流动资产处置利得	39,234.39	1,620,011.22
其中：固定资产处置利得	39,234.39	1,620,011.22
其他	14,194.56	736,718.62
合计	**53,428.95**	**2,356,729.84**

(五十三)营业外收入

1、明细情况

项目	本期数	上年同期数
与企业日常活动无关的政府补助	297,396.73	297,396.73
罚没及违约金收入	2,943,566.76	228,386.47
拆迁补偿收入		14,667,695.67
收购子公司利得		19,983,253.19
无法支付的应付款项	7,101.06	9,817,782.91
其他	440,836.84	9,620.84
合计	**3,688,901.39**	**45,004,135.81**

2、与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期数	上年同期数
秋涛路 196-13 号房屋拆迁补偿	297,396.73	297,396.73
小计	**297,396.73**	**297,396.73**

(五十四)营业外支出

项目	本期数	上年同期数
对外捐赠支出	600,000.00	600,000.00

项目	本期数	上年同期数
非常损失	12,040.00	
盘亏损失		140.00
罚款支出	1,090,510.11	12,404.20
违约赔偿支出	1,031,924.01	394,000.00
拆迁补偿支出	1,183,235.45	
其他	68,636.85	0.03
合计	**3,986,346.42**	**1,006,544.23**

(五十五)所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	56,508,355.03	54,213,939.54
递延所得税调整	-21,273,947.16	-9,890,614.44
合计	**35,234,407.87**	**44,323,325.10**

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	40,207,900.33
按法定/适用税率计算的所得税费用	10,051,975.08
子公司适用不同税率的影响	12,014,811.15
调整以前期间所得税的影响	-4,799,817.06
非应税收入的影响	-74,756.78
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,746,826.27
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-153,002.11
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	12,631,535.09
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	9,837.32
研发费加计扣除的影响	-1,805,127.70
权益法核算的合营企业和联营企业损益	4,588,310.88
对前期暂时性差异前期未确认，而在本期确认的递延所税资产/负债	23,815.72

项目	本期发生额
所得税费用	**34,848,125.00**

(五十六)现金流量表补充资料

1、现金流量补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1)将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	4,973,492.46	184,866,902.81
加：资产减值损失	-5,599,406.46	-34,113,609.51
信用减值损失	2,170,385.47	62,893,266.18
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	209,847,430.94	219,519,986.48
使用权资产折旧	3,800,379.97	4,304,613.54
无形资产摊销	373,887,748.25	208,109,496.99
长期待摊费用摊销	5,418,918.31	10,922,697.58
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)	-53,428.95	-169,726,293.71
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)	254,740,709.17	279,811,804.26
投资损失(收益以“－”号填列)	-16,370,293.23	-38,385,116.04
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-18,629,223.99	-5,255,687.99
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-2,683,285.25	-7,409,339.63
存货的减少(增加以“－”号填列)	-364,100,101.02	142,993,062.41
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-752,274,733.56	-797,158,250.03
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	358,828,350.92	492,793,947.48
其他	42,099,228.48	-68,972,045.81
经营活动产生的现金流量净额	102,914,213.50	485,195,435.01
(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		

补充资料	本期数	上年同期数
融资租入固定资产		
(3)现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,170,858,393.91	3,686,827,363.02
减：现金的期初余额	3,686,827,363.02	2,604,894,444.88
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,515,968,969.11	1,081,932,918.14

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
(1)现金	2,170,858,393.91	3,686,827,363.02
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	2,070,640,492.92	3,686,579,911.41
可随时用于支付的其他货币资金	100,217,900.99	247,451.61
(2)现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3)期末现金及现金等价物余额	2,170,858,393.91	3,686,827,363.02
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		

(五十七)所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	8,212,688.26	保函、履约保证金
合同资产	206,121,085.30	杭州富阳城发建设发展有限公司质押借款
应收账款	27,244,127.80	温州城发二航建设发展有限公司质押借款
合同资产	302,838,130.35	温州城发二航建设发展有限公司质押借款
合同资产	160,783,200.40	衢州城发交通建设发展有限公司质押借款
合计	705,199,232.11	

注：1、杭州富阳城发建设发展有限公司将《富阳区金桥北路市政综合管廊工程 PPP 项目合同》项下的全部权益和收益质押给国家开发银行浙江省分行，用于长期借款。长期借款

2024 年 12 月 31 日余额为 667,710,000.00 元。

2、温州城发二航建设发展有限公司将《S333(49 省道)永嘉桥下至桥头段改建工程和上瓯公路至 S223 省道连接线(水门路)工程 PPP 项目合同》项下的权益和收益质押给中国建设银行股份有限公司永嘉支行和国家开发银行浙江省分行，用于长期借款。长期借款 2024 年 12 月 31 日余额为 1,201,179,599.95 元。

3、衢州城发交通建设发展有限公司将《351 国道龙游横山至开化华埠段公路工程(开化段)PPP 项目合同》项下应收账款质押给中国农业发展银行衢州市分行，用于长期借款。长期借款 2024 年 12 月 31 日余额为 790,000,000.00 元

八、合并范围的变更

(一)其它原因的合并范围变动

1、合并范围增加

2024 年 1 月 18 日，杭州市城市建设发展集团有限公司与杭州港务集团有限公司、杭州和达交通投资有限公司共同投资设立杭州钱塘城发码头经营有限公司。

2、合并范围减少

2023 年 9 月 18 日，根据《杭州市城市建设发展集团有限公司关于同意杭州市市政公用建设开发有限公司与杭州城建贸易有限公司吸收合并的董事会决议》，同意以 2023 年 9 月 30 日为基准日，杭州市市政公用建设开发有限公司吸收合并杭州城建贸易有限公司，实际完成吸收合并日期为 2024 年 1 月 1 日，自 2024 年起杭州城建贸易有限公司不再合并。

九、在其他主体中的权益

（本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元）

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

[注 1]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。

[注 2]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。

序号	被投资单位名称	级次	企业类型[注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本（万元）	直接/间接持股比例（%）	表决权比例（%）	取得方式[注 2]
1	杭州临安城市管网建设开发有限公司	2	1	临安	临安	商务服务业	2,000.00	51.00	51.00	1
2	杭州余杭交通发展有限公司	2	1	余杭	余杭	商务服务业	5,000.00	50.00	50.00	1
3	杭州城享商业发展有限公司	2	1	杭州	杭州	房地产业	20,000.00	65.00	65.00	1
4	杭州城发置业发展有限公司	2	1	杭州	杭州	商务服务业	17,000.00	100.00	100.00	1
5	杭州城发资产经营管理有限公司	2	1	杭州	杭州	商务服务业	300.00	100.00	100.00	1
6	杭州城投融资租赁有限公司	2	1	杭州	杭州	租赁业	20,000.00	100.00	100.00	1
7	杭州大江东城市资源开发有限公司	2	1	杭州	杭州	商务服务业	2,000.00	50.00	50.00	1
8	杭州富阳地下管道开发有限公司	2	1	富阳	富阳	建筑装饰、装修和其他建筑业	2,000.00	51.00	51.00	1
9	杭州富阳城发建设发展有限公司	2	1	富阳	富阳	商务服务业	10,000.00	60.00	60.00	1
10	杭州富阳城发建设管理有限责任公司	2	1	富阳	富阳	土木工程建筑业	5,000.00	60.00	60.00	1

序号	被投资单位名称	级次	企业类型[注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本（万元）	直接/间接持股比例（%）	表决权比例（%）	取得方式[注 2]
11	杭州市地下管道开发有限公司	2	1	杭州	杭州	商务服务业	25,000.00	56.00	56.00	1
12	杭州市市政公用建设开发有限公司	2	1	杭州	杭州	土木工程建筑业	10,000.00	100.00	100.00	2
13	杭州络达交通市政规划设计研究院有限公司	2	1	杭州	杭州	商务服务业	600.00	100.00	100.00	2
14	杭州郡盛置业有限公司	2	1	杭州	杭州	房地产业	2,100.00	100.00	100.00	2
15	温州城发二航建设发展有限公司	2	1	温州	温州	土木工程建筑业	15,000.00	80.00	80.00	1
16	衢州城发交通建设发展有限公司	2	1	衢州	衢州	土木工程建筑业	45,000.00	51.11	51.11	1
17	杭州城投综合管廊有限公司	2	1	杭州	杭州	科技推广和应用服务业	3,000.00	100.00	100.00	1
18	杭州富阳城冶开发建设有限公司	2	1	富阳	富阳	土木工程建筑业	5,000.00	51.00	51.00	1
19	杭州城蕴商业发展有限公司	2	1	杭州	杭州	商务服务业	10,000.00	100.00	100.00	1
20	杭州城发物流产业有限公司（原杭州城发码头经营管理有限公司）	2	1	杭州	杭州	水上运输业	3,000.00	100.00	100.00	1
21	杭州临平城发码头经营有限公司	2	1	临平	临平	生态保护和环境治理业	3,000.00	51.00	51.00	1
22	杭州市数智交通科技有限公司	2	1	杭州	杭州	软件和信息技术服务业	3,000.00	60.00	60.00	1
23	杭州萧山城发码头经营有限公司	2	1	杭州	杭州	货运港口	1,000.00	51.00	51.00	1
24	杭州余杭城发码头经营有限公司	2	1	余杭	余杭	货运港口	1,000.00	51.00	51.00	1
25	杭州网云宏建新能源科技有限公司	2	1	杭州	杭州	技术推广服务	2,000.00	100.00	100.00	3
26	杭州庆春路过江隧道有限公司	3	1	杭州	杭州	土木工程建筑业	35,800.00	100.00	100.00	3

序号	被投资单位名称	级次	企业类型[注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本（万元）	直接/间接持股比例（%）	表决权比例（%）	取得方式[注 2]
27	杭州元都房地产开发有限公司	2	1	杭州	杭州	房地产开发经营	8,500.00	55.00	55.00	2
28	杭州小林高科发展有限公司	2	1	临平	临平	园区管理服务	45,000.00	55.56	55.56	3
29	杭州钱塘城发码头经营有限公司	2	1	钱塘	钱塘	水上运输业	1,000.00	51.00	51.00	1

(二)在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易

1、根据 2023 年 12 月 19 日杭州市城市建设投资集团有限公司的简复单，原则同意以 2022 年 12 月 31 日为基准日，将杭州市城市建设发展集团有限公司持有的杭州城投租赁有限公司 35.00%股权无偿划转至杭州市市政公用建设开发有限公司，划转后杭州市城市建设投资集团有限公司持有杭州城投租赁有限公司（现杭州城投融资租赁有限公司）合计 100.00%股权。

十、关联方及关联交易

(一) 关联方

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）		对本公司持股比例（%）	对本公司的表决权比例（%）	本公司最终控制方
			期初金额	期末金额			
杭州市城市建设投资集团有限公司	浙江省杭州市	经营市政府授权的国有资产	657,164.00	3,000,000.00	100.00	100.00	杭州市城市建设投资集团有限公司

2、本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、（一）。

3、本公司的合营、联营公司情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注九、（三）。

4、本公司其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
杭州辰祥房地产有限公司	同受城投集团控制
杭州城投海潮建设发展有限公司	同受城投集团控制
杭州城投商业发展有限公司	同受城投集团控制
杭州城投新文建设发展有限公司	同受城投集团控制
杭州城投资产集团有限公司	同受城投集团控制
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	本集团子公司少数股东
杭州富阳水务有限公司	同受城投集团控制
杭州嘉浩房地产开发有限公司	本集团参股企业
杭州建工集团有限责任公司	城投集团联营企业
杭州临安城投商业发展有限公司	本集团子公司少数股东子公司
杭州钱江新城市政园林建设有限公司	同受城投集团控制
杭州钱新生态技术有限公司	同受城投集团控制
杭州热电集团股份有限公司	同受城投集团控制
杭州市安居城市服务有限公司	同受城投集团控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
杭州市安居集团有限公司	同受城投集团控制
杭州市安居建设投资集团有限公司	同受城投集团控制
杭州市城东新城建设投资有限公司	同受城投集团控制
杭州市城建开发集团有限公司	城投集团联营企业
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	城投集团联营企业
杭州市第四建筑工程有限公司	同受城投集团控制
杭州市房地产开发集团有限公司	同受城投集团控制
杭州市房屋安全鉴定检测中心有限公司	同受城投集团控制
杭州市公共交通集团有限公司场站建设分公司	同受城投集团控制
杭州市公共自行车交通服务发展有限公司	同受城投集团控制
杭州市环境保护科学研究设计有限公司	同受城投集团控制
杭州市环境集团有限公司	同受城投集团控制
杭州市勘测设计研究院有限公司	同受城投集团控制
杭州市路桥集团股份有限公司	同受城投集团控制
杭州市能源集团工程科技有限公司	同受城投集团控制
杭州市能源集团有限公司	同受城投集团控制
杭州市钱江新城开发集团有限公司	同受城投集团控制
杭州市钱江新城投资集团有限公司	同受城投集团控制
杭州市燃气集团有限公司	同受城投集团控制
杭州市市政工程集团有限公司	同受城投集团控制
杭州市水务集团有限公司	同受城投集团控制
杭州市新能源投资发展有限公司	同受城投集团控制
杭州水务工程建设有限公司	同受城投集团控制
杭州水务设计院有限公司	同受城投集团控制
杭州天然气有限公司	同受城投集团控制
杭州天苑物业服务有限公司	同受城投集团控制
杭州透明文化传媒有限公司	同受城投集团控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
杭州怡苑物产集团有限公司	同受城投集团控制
杭州越祥房地产有限公司	同受城投集团控制
杭州桢诚城发投资管理有限公司	联营企业
嘉善城发建设发展有限公司	同受城投集团控制
衢州城发交通建设发展有限公司	本集团子公司少数股东
桐庐杭燃燃气有限公司	同受城投集团控制
浙江交工集团股份有限公司	本集团子公司少数股东
浙江钱江通源房地产开发有限公司	联营企业
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	城投集团控制企业少数股东
中交第二航务工程局有限公司	本集团下属控股子公司之少数股东
中铁一局集团有限公司	本集团子公司少数股东

(二)关联交易

[下列与关联方进行的交易是按一般正常商业条款或按相关协议进行的。]

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额
杭州市安居城市服务有限公司	物业成本	3,396,580.99
杭州市水务集团有限公司	物业成本	17,030.71
杭州市水务集团有限公司	能耗成本	47,036.02
杭州市燃气集团有限公司	能耗成本	13,052.29
杭州透明文化传媒有限公司	代理费	190,992.00
杭州市安居建设投资集团有限公司	租赁成本	23,653.41
杭州市环境保护科学研究设计有限公司	勘察设计费	1,322,400.00
杭州钱新生态技术有限公司	工程养护	899,082.57
杭州市勘测设计研究院有限公司	代建管理费	763,556.00
杭州市水务集团有限公司	水电费	31,754.20
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	咨询服务费	47,169.81
中交第二航务工程局有限公司	资金拆借利息	57,516.67

关联方	关联交易内容	本期发生额
杭州市路桥集团股份有限公司	PPP 项目成本	12,632,500.00

（2）出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额
杭州辰祥房地产有限公司	类金融收入	14,742,436.12
杭州越祥房地产有限公司	类金融收入	1,456,269.66
杭州市安居建设投资集团有限公司	担保费收入	1,415,094.34
杭州市公共交通集团有限公司场站建设分公司	代建费收入	1,028,590.19
杭州城投资产集团有限公司	房屋租赁收入	496,643.36
杭州怡苑物产集团有限公司	房产经营收入	412,114.15
杭州市水务集团有限公司	能耗收入	4,809.56
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	工程及养护收入	1,504,794.61
杭州市燃气集团有限公司	代建项目收入	277,878.30
杭州市燃气集团有限公司	监理收入	68,373.58
杭州天然气有限公司	代建项目收入	65,787.74
杭州城投商业发展有限公司	代建项目收入	430,457.31
杭州城投资产集团有限公司	代建项目收入	427,924.52
杭州城投资产集团有限公司	技术咨询收入	133,588.60
杭州城投资产集团有限公司	监理收入	27,411.32
杭州市第四建筑工程有限公司	技术咨询收入	9,848.11
杭州钱江新城市政园林建设有限公司	技术咨询收入	348.94
桐庐杭燃燃气有限公司	监理收入	39,849.06
杭州市新能源投资发展有限公司	监理收入	108,732.08
杭州市环境集团有限公司	监理收入	1,282,696.23
杭州市能源集团有限公司	监理收入	18,867.92
杭州市安居集团有限公司	监理收入	114,271.70
杭州市钱江新城开发集团有限公司	监理收入	383,195.94
杭州市城东新城建设投资有限公司	监理收入	1,555,175.46
杭州城投新文建设发展有限公司	监理收入	113,032.08
杭州市城市建设投资集团有限公司	技术咨询收入	366,981.13
杭州市水务集团有限公司	技术咨询收入	274,056.61

关联方	关联交易内容	本期发生额
杭州市钱江新城投资集团有限公司	技术咨询收入	33,962.26
杭州市城东新城建设投资有限公司	技术咨询收入	33,962.26
杭州城投资产集团有限公司	技术咨询收入	184,905.66

2、关联租赁情况

（1）本企业集团内公司作为承租方：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
杭州临安城投商业发展有限公司	杭州临安城市管网建设开发有限公司	房屋建筑物	302,501.72	302,501.72
杭州市安居建设投资集团有限公司	杭州元都房地产开发有限公司	房屋建筑物	70,9255.98	627,892.00

3、关联担保情况

（1）本企业集团内公司作为担保方：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
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	20,000,000.00	2023-06-20	2025-06-19	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	20,000,000.00	2023-06-20	2025-06-20	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	10,000,000.00	2023-06-29	2025-06-21	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	20,000,000.00	2023-06-27	2025-06-24	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	20,000,000.00	2023-06-28	2025-06-25	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	20,000,000.00	2023-06-05	2025-05-28	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	20,000,000.00	2023-06-06	2025-05-28	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	44,000,000.00	2016-12-23	2031-12-22	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州市安居建设投资集团有限公司	300,000,000.00	2022-06-21	2025-06-21	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州辰祥房地产有限公司	201,600,000.00	2021-11-19	2046-11-18	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州庆春路过江隧道有限公司	670,980,000.00	2023-02-17	2031-03-13	否

4、关联方资金拆借情况

（1）本企业集团内公司作为资金拆入方

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
杭州市安居建设投资集团有限公司	133,792,324.71	2024-1-1	2024-12-31	
中交第二航务工程局有限公司	34,000,000.00	2024-12-18	2025-12-17	

（2）本企业集团内公司作为资金拆出方

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
杭州辰祥房地产有限公司	175,000,000.00	2023-06-20	2024-11-30	
杭州辰祥房地产有限公司	171,500,000.00	2023-10-19	2024-11-30	
杭州辰祥房地产有限公司	39,550,000.00	2023-03-16	2024-11-30	
杭州越祥房地产有限公司	35,000,000.00	2024-6-18	2025-6-17	

5、其他关联交易

（1）金融服务

关联方	关联交易内容	本期发生额
杭州市城市建设投资集团有限公司	利息收入	232,624.65

(三)关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额	
		账面余额	坏账准备
应收账款	中交第二航务工程局有限公司	1,366,676.00	27,333.52
应收账款	杭州桢诚城发投资管理有限公司	48,061.00	961.22
应收账款	衢州城发交通建设发展有限公司	26,128.33	
应收账款	杭州城投海潮建设发展有限公司	10,009,303.00	500,465.15
应收账款	杭州怡苑物产集团有限公司	436,841.00	
应收账款	杭州富阳城市建设投资集团有限公司	10,643.44	212.87
应收账款	杭州市燃气集团有限公司	244,450.00	

项目名称	关联方	期末余额	
		账面余额	坏账准备
应收账款	杭州天然气有限公司	48,814.50	
应收账款	杭州城投资产集团有限公司	226,800.00	
应收账款	杭州市能源集团有限公司	20,000.00	
应收账款	杭州市钱江新城开发集团有限公司	3,000.00	
应收账款	杭州市城东新城建设投资有限公司	105,546.10	
应收账款	杭州市水务集团有限公司	135,900.00	
应收账款小计		**12,682,163.37**	**528,972.76**
预付账款	中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	37,722.87	
预付账款	杭州市水务集团有限公司	9,926.00	
预付账款	杭州市能源集团工程科技有限公司	6,600.00	
预付账款	杭州市安居城市服务有限公司	25,412.62	
预付账款	杭州富阳水务有限公司	10,000.00	
预付账款小计		**89,661.49**	
其他应收款	杭州越祥房地产有限公司	828,916.66	
其他应收款	浙江交工集团股份有限公司	0.01	0.01
其他应收款	中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	120.00	120.00
其他应收款	杭州市城市建设投资集团有限公司	1,284,261,185.83	
其他应收款	杭州市第四建筑工程有限公司	1,500.00	
其他应收款	杭州市城东新城建设投资有限公司	500,000.00	
其他应收款	杭州城投海潮建设发展有限公司	18,725.67	
其他应收款	杭州越祥房地产有限公司	35,000,000.00	
其他应收款	杭州天然气有限公司	25,560.00	
其他应收款	嘉善城发建设发展有限公司	200,000.00	
其他应收款	杭州富阳城市建设投资集团有限公司	10,000.00	500.00
其他应收款	杭州市市政工程集团有限公司	26,600.00	
其他应收款	杭州市水务集团有限公司	20,000.00	
其他应收款	中交第二航务工程局有限公司	4,818,555.29	147,691.54

项目名称	关联方	期末余额	
		账面余额	坏账准备
其他应收款小计		**1,325,711,163.46**	**148,311.55**

2、应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额
应付款项	浙江钱江通源房地产开发有限公司	24,513,920.00
应付款项	杭州水务工程建设有限公司	370,076.60
应付款项	杭州市城乡建设设计院股份有限公司	327,600.00
应付款项	杭州市城建开发集团有限公司	203,686.65
应付款项	杭州市勘测设计研究院有限公司	140,515.00
应付款项	杭州市第四建筑工程有限公司	13,798.00
应付款项	杭州天苑物业服务有限公司	405,000.00
应付账款	杭州市安居城市服务有限公司	3,981.32
应付账款	中铁一局集团有限公司	4,220,793.95
应付账款	浙江交工集团股份有限公司	13,778,516.90
应付账款	杭州市公共自行车交通服务发展有限公司	66,000.00
应付账款	杭州市水务集团有限公司	16,368.00
应付账款	杭州水务设计院有限公司	13,000.00
应付账款	杭州市燃气集团有限公司	59,928.17
应付账款	杭州热电集团股份有限公司	26,156.00
应付账款	杭州市房屋安全鉴定检测中心有限公司	6,480.00
应付账款	杭州市路桥集团股份有限公司	138,201.60
应付账款	杭州市勘测设计研究院有限公司	35,345.00
应付账款	中交第二航务工程局有限公司	161,448,323.33
应付账款	杭州市路桥集团股份有限公司	5,596,514.75
应付款项小计		**211,384,205.27**
预收款项	杭州城投资产集团有限公司	166,484.51
预收款项小计		**166,484.51**
其他应付款	中交第二航务工程局有限公司	39,781,961.45

项目名称	关联方	期末账面余额
其他应付款	浙江钱江通源房地产开发有限公司	26,438,873.02
其他应付款	杭州越祥房地产有限公司	16,450,000.00
其他应付款	杭州市能源集团工程科技有限公司	63,239.00
其他应付款	杭州市房地产开发集团有限公司	135,762.00
其他应付款	杭州市城乡建设设计院股份有限公司	145,750.00
其他应付款	杭州市城市建设投资集团有限公司	36,132,703.00
其他应付款	杭州市安居城市服务有限公司	65,934.82
其他应付款	杭州嘉浩房地产开发有限公司	50,664,305.59
其他应付款	杭州城投资产集团有限公司	349,961.00
其他应付款	杭州辰祥房地产有限公司	17,500,000.00
其他应付款	杭州市城建开发集团有限公司	23,339.74
其他应付款	杭州市安居建设投资集团有限公司	140,180,338.63
其他应付款	中铁一局集团有限公司	31,017,991.11
其他应付款	浙江交工集团股份有限公司	27,500,000.00
其他应付款	杭州市安居城市服务有限公司	8,000.00
其他应付款	中交第二航务工程局有限公司	40,778,112.67
其他应付款	杭州市城市建设投资集团有限公司	6,006.31
其他应付款	杭州市路桥集团股份有限公司	14,634,521.74
其他应付款小计		**441,876,800.08**

十一、承诺及或有事项

(一)重要承诺事项

1、杭州庆春路过江隧道有限公司于 2017 年 3 月以拥有的庆春路过江隧道特许经营专营补贴收入所对应的合同债权及从权利作为基础资产发行中信建投-网新建投庆春路隧道 PPP 项目资产支持专项计划,发行规模为 11.58 亿元(其中优先级 11.00 亿元,劣后级 0.58 亿元)。杭州庆春路过江隧道有限公司及网新数创科技集团有限公司(曾用名:浙江浙大网新建设投资有限公司)2017 年认购了该资产支持专项计划的全部次级资产支持证券，其中杭州庆春路过江隧道有限公司认购 4,000.00 万元，网新建投认购 1,800.00 万元。后根据资产支持证券

转让协议约定，杭州市城市建设发展集团有限公司于 2023 年 2 月 16 日从浙大网新建设投资集团有限公司购买 1,800.00 万元的次级资产支持证券,同时由杭州市城市建设发展集团有限公司作为差额支付承诺人对专项计划分配资金不足以支付专项计划费用及该兑付日应付的优先级资产支持证券的当期预期收益及本金的差额部分承担补足义务,并承担回售及赎回义务。承诺期限为按照《标准条款》及承诺函的规定，自承诺函生效之日起(含该日)向管理人(代表资产支持证券持有人)承担差额支付义务，直至专项计划费用、优先级资产支持证券的所有本金和预期收益清偿完毕。

2024 年度杭州庆春路过江隧道有限公司已向劣后级分配资金 23,389,660.00 元，其中向杭州庆春路过江隧道有限公司分配 16,130,800.00 元，向杭州市城市建设发展集团有限公司分配 7,258,860.00 元，向优先级投资方归还本金 75,030,000.000 元。

2、据杭州富阳城发建设发展有限公司与富阳区住房和城乡建设局签订的富阳区金桥北路市政综合管廊工程 PPP 项目合同，杭州富阳城发建设发展有限公司在中国工商银行股份有限公司杭州富阳支行开具了 15,000,000.00 元的履约保函。

3、据衢州城发交通建设发展有限公司与开化县交通运输局签订的 351 国道龙游横山至开化华埠段公路工程（开化段）PPP 项目合同，衢州城发交通建设发展有限公司在中国工商银行股份有限公司开化支行开具了 10,000,000.00 元的履约保函。

4、据杭州市地下管道开发有限公司与杭州安居三墩城市发展有限公司签订的《三墩北单元 A-R21-24 地块人才共有产权保障房工程三网合一及室内信号覆盖项目建设协议》，杭州市地下管道开发有限公司在兴业银行股份有限公司杭州分行开具了 14,430.40 元的履约保函。

5、据杭州市地下管道开发有限公司与中移建设有限公司浙江分公司签订的《中移建设浙江分公司 2023 年工程劳务分包短名单集中采购项目框架协议》，杭州市地下管道开发有限公司在兴业银行股份有限公司杭州分行开具了 50,000.00 元的履约保函。

6、据杭州市地下管道开发有限公司与杭州安居三墩城市发展有限公司签订的《三墩北单元 A-R21-25 地块人才共有产权保障房工程三网合一及室内信号覆盖项目建设协议》，杭州市地下管道开发有限公司在兴业银行股份有限公司杭州分行开具了 57,179.10 元的履约保函。

7、据杭州市地下管道开发有限公司与中移建设有限公司浙江分公司签订的《[杭州市本级海塘安澜工程(三堡至乔司段海塘)一期水利信息化工程-海塘安防、基础环境设备采购]项目合作实施协议》，杭州市地下管道开发有限公司在兴业银行股份有限公司杭州分行开具了 69,460.60 元的履约保函。

8、杭州市地下管道开发有限公司因参与安吉卓城房地产开发有限公司发起的湖州安吉望樾澜庭项目的招标项目，杭州市地下管道开发有限公司在兴业银行股份有限公司杭州分行

开具了 50,000.00 元的投标保函。

9、截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重大承诺事项。

(二)或有事项

1、按照房地产企业经营惯例，公司及部分控股子公司为相关业主按揭贷款提供保证担保期限自商品房承购人的首笔个人商品房抵押贷款发放之日起，至银行收妥商品房承购人所购住房的房产所有权证、土地使用证、契税证等房产登记手续止。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响，系关联方提供的担保事项，详见本财务报表附注十之说明。

3、与苏州创元和赢资本管理有限公司、乔都贸易河北有限公司买卖合同纠纷案

本公司与铝产品购买方苏州创元和赢资本管理有限公司（以下简称“苏州创元和赢”）、铝产品采购方乔都贸易河北有限公司（以下简称“乔都公司”）就铝产品买卖合同履行情况存在争议，本公司作为原告，于 2023 年 5 月 16 日向杭州市上城区人民法院提起上诉。2024 年 5 月 16 日杭州市上城区人民法院(2023)浙 0102 民初 15682 号民事判决书判决：一、确认原告杭州市城市建设发展集团有限公司与被告乔都贸易河北有限公司之间的《铝产品买卖合同》(合同编号 QDMY-CSJS-20220523-001)于 2023 年 8 月 16 日解除；二、被告乔都贸易河北有限公司于本判决生效之日起十日内返还原告杭州市城市建设发展集团有限公司货款 70,000,630.00 元；三、被告乔都贸易河北有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告杭州市城市建设发展集团有限公司相应违约金(以应返还货款为基数，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率标准计算自 2023 年 4 月 28 日起至款项付清之日止)及保险费 31,036.00 元；四、驳回原告杭州市城市建设发展集团有限公司的其他诉讼请求。

截至报告日，城发公司暂未收到乔都公司返还款项，此事项暂未对本公司经营造成不利影响。本公司将依法积极处理并保障自身的合法权益，并根据诉讼进展情况及时履行信息披露义务。

十二、资产负债表日后事项

(一)其他重要的资产负债表日后非调整事项

2025年3月11日，杭州市城市建设发展集团有限公司与杭州市市政公用建设开发有限公司将分别持有杭州城投融资租赁有限公司的65.00%与35.00%的股权以2024年11月30日为基准日、净资产价值作为定价依据转让给杭州城投资本集团有限公司与杭州城投实业有限公司。2025年3月26日，杭州城投融资租赁有限公司相关工商变更已完成。

十三、其他重要事项

1、子公司杭州城蕴商业发展有限公司于 2024 年 12 月 31 日经市政府批准签署 3301002022A21014 号《杭州市国有建设用地使用权出让合同》，确认已缴纳的土地出让价款合计人民币叁亿壹仟捌佰柒拾万元（小写 31,870.00 万元）予以退还。杭州城蕴商业发展有限公司已完成杭政储出 2021166 号地块移交并办理不动产证注销等手续。截至审计报告日，杭州城蕴商业发展有限公司未收到退还的土地出让价款。

十四、母公司财务报表项目注释

(一) 应收账款

1、按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	40,557,293.69	384,566,066.52
1 至 2 年（含 2 年）	11,742,408.14	92,076,637.77
2 至 3 年（含 3 年）	76,153,400.08	50.00
小计	**128,453,101.91**	**476,642,754.29**
减：坏账准备	75,837,650.05	57,988,978.33
合计	**52,615,451.86**	**418,653,775.96**

2、按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	74,018,935.91	57.62	74,018,935.91	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	54,434,166.00	42.38	1,818,714.14	3.34	52,615,451.86
合计	**128,453,101.91**	**100.00**	**75,837,650.05**	**59.04**	**52,615,451.86**

（续上表）

类别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	70,379,800.08	14.77	49,265,860.06	70.00	21,113,940.02
按组合计提坏账准备的应收账款	406,262,954.21	85.23	8,723,118.27	2.15	397,539,835.94

类别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
合计	**476,642,754.29**	——	**57,988,978.33**	**12.17**	**418,653,775.96**

（1）期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
乔都贸易河北有限公司	70,379,800.08	70,379,800.08	2-3 年	100.00	预计不可收回
杭州槿钰建设工程有限公司	3,540,315.83	3,540,315.83	1 年以内	100.00	预计无法收回
黄立文	98,820.00	98,820.00	1 年以内	100.00	预计无法收回
小计	**74,018,935.91**	**74,018,935.91**		**100.00**	

（2）期末采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
低信用风险组合	2,689,334.59		
账龄组合	51,744,831.41	3.51	1,818,714.14
小计	**54,434,166.00**	**3.34**	**1,818,714.14**

项目	期末数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
低信用风险组合	2,652,497.19		
账龄组合	403,610,457.02	2.16	8,723,118.27
小计	**406,262,954.21**	**2.15**	**8,723,118.27**

采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	整个存续期预期信用损失率(%)	期末账面余额	期末坏账准备	期初账面余额	期初坏账准备
1 年以内（含 1 年）	2.00	35,240,247.77	704,804.96	381,913,569.33	7,638,271.39
1-2 年(含 2 年)	5.00	10,730,983.64	536,549.18	21,696,837.69	1,084,841.88
2-3 年(含 3 年)	10.00	5,773,600.00	577,360.00	50.00	5.00
3-4 年(含 4 年)	30.00				

账龄	整个存续期预期信用损失率(%)	期末账面余额	期末坏账准备	期初账面余额	期初坏账准备
4-5 年(含 5 年)	50.00				
5 年以上	100.00				
合计		**51,744,831.41**	**1,818,714.14**	**403,610,457.02**	**8,723,118.27**

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
乔都贸易河北有限公司	货款	70,379,800.08	2-3 年	54.79	70,379,800.08
杭州产权交易所有限责任公司	房款	16,128,420.00	1 年以内	12.56	322,568.40
宝冶富洋(杭州)建筑科技有限公司	技术咨询费	13,885,888.02	1 年以内	10.81	277,717.76
杭州城投海潮建设发展有限公司	代建管理费	10,009,303.00	1-2 年	7.79	500,465.15
建德市梅城镇资产经营有限公司	PPP 项目款	5,773,600.00	2-3 年	4.49	577,360.00
小计		**116,177,011.10**		**90.44**	**72,057,911.39**

(二)其他应收款

1、明细情况

项目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	1,298,983,319.58	1,082,193,263.29
合计	**1,298,983,319.58**	**1,082,193,263.29**

2、其他应收款项

（1）按账龄分析

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	702,945,773.78	209,066,812.00
1-2 年(含 2 年)	129,291,443.60	865,893,808.97
2-3 年(含 3 年)	444,128,926.64	5,485,031.23

账龄	期末余额	期初余额
3-4 年(含 4 年)	405,670.51	18,296,691.24
4-5 年(含 5 年)	18,147,168.02	63,662.00
5 年以上	5,285,118.98	5,331,194.98
小计	**1,300,204,101.53**	**1,104,137,200.42**
减：坏账准备	1,220,781.95	21,943,937.13
合计	**1,298,983,319.58**	**1,082,193,263.29**

账龄自应收账款确认日起开始计算。

（2）按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,300,204,101.53	100.00	1,220,781.95	0.09	1,298,983,319.58
合计	**1,300,204,101.53**	**100.00**	**1,220,781.95**	**0.09**	**1,298,983,319.58**

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,104,137,200.42	100.00	21,943,937.13	1.99	1,082,193,263.29
合计	**1,104,137,200.42**	**100.00**	**21,943,937.13**	**1.99**	**1,082,193,263.29**

1）2024 年按组合计提坏账准备的确认标准及说明

项目	期末数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
低信用风险组合	1,291,338,386.35		
账龄组合	8,865,715.18	13.77	1,220,781.95
小计	**1,300,204,101.53**	**0.09**	**1,220,781.95**

项目	期除数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
低信用风险组合	691,469,295.73		
账龄组合	412,667,904.69	5.32	21,943,937.13
小计	**1,104,137,200.42**	**1.99**	**21,943,937.13**

组合中，以账龄表为基础计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			期初余额		
	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）	6,681,962.16	75.37	133,639.23	17,146,429.75	4.16	342,928.60
1-2 年(含 2 年)	876,221.92	9.88	43,811.10	388,278,808.97	94.09	19,413,940.45
2-3 年(含 3 年)	254,666.09	2.87	25,466.61	5,411,085.07	1.31	541,108.51
3-4 年(含 4 年)	50,000.00	0.56	15,000.00	223,881.90	0.05	67,164.57
4-5 年(含 5 年)	0.01	0.00	0.01	57,808.00	0.01	17,342.40
5 年以上	1,002,865.00	11.31	1,002,865.00	1,549,891.00	0.38	1,549,891.00
合计	**8,865,715.18**	**100.00**	**1,220,781.95**	**412,667,904.69**	**100.00**	**21,932,375.53**

（3）坏账准备本期计提及变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024 年 1 月 1 日余额	21,943,937.13			21,943,937.13
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期计提	-20,723,155.18			-20,723,155.18
本期收回或转回				
本期转销				
本期核销				
合并范围变化				
2024 年 12 月 31 日余额	**1,220,781.95**			**1,220,781.95**

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
杭州市城市建设投资集团有限公司	往来款；归集户资金	457,280,458.17	1 年以内；1-2 年；2-3 年	35.17	
杭州城蕴商业发展有限公司	应收利息；资金拆借本金	274,236,174.91	1 年以内；1-2 年；2-3 年	21.09	
杭州城享商业发展有限公司	应收利息；资金拆借本金	257,186,596.63	1 年以内；1-2 年；2-3 年	19.78	
温州城发二航建设发展有限公司	应收利息；资金拆借本金	156,723,066.67	1 年以内；1-2 年	12.05	
杭州越祥房地产有限公司	应收利息；资金拆借本金	35,828,916.66	1 年以内	2.76	
合计		**1,181,255,213.04**		**90.85**	

（5）与资金集中管理相关的其他应收款

项目	期末数			减值计提情况说明
	账面余额	坏账准备	账面价值	
与资金集中管理相关的其他应收款	452,006,634.39		452,006,634.39	无需计提

(三) 长期股权投资

1、明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,472,937,119.49	21,000,000.00	2,451,937,119.49	2,382,587,119.49	21,000,000.00	2,361,587,119.49
对合营企业投资	333,251,279.12		333,251,279.12	338,103,354.06		338,103,354.06
对联营企业投资	216,181,933.16		216,181,933.16	401,247,036.93		401,247,036.93
合计	**3,022,370,331.77**	**21,000,000.00**	**3,001,370,331.77**	**3,121,937,510.48**	**21,000,000.00**	**3,100,937,510.48**

2、成本法核算的长期股权投资明细情况

被投资单位	期初余额	追加投资	减少投资	期末余额	计提减值准备	减值准备期末余额
杭州市地下管道开发有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
杭州临安城市管网建设开发有限公司	18,435,003.93			18,435,003.93		
杭州富阳地下管道开发有限公司	33,198,107.82			33,198,107.82		
杭州大江东城市资源开发有限公司	17,185,917.77			17,185,917.77		
杭州城发资产经营管理有限公司	3,229,800.00			3,229,800.00		
杭州城发置业发展有限公司	170,000,000.00			170,000,000.00		
杭州城投融资租赁有限公司	200,000,000.00		70,000,000.00	130,000,000.00		

被投资单位	期初余额	追加投资	减少投资	期末余额	计提减值准备	减值准备期末余额
杭州余杭交通发展有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00		
杭州富阳城发建设发展有限公司	165,867,900.00			165,867,900.00		
衢州城发交通建设发展有限公司	230,000,000.00			230,000,000.00		
温州城发二航建设发展有限公司	321,497,520.20			321,497,520.20		
杭州城享商业发展有限公司	130,000,000.00			130,000,000.00		
杭州富阳城发建设管理有限责任公司	210,000,000.00	90,000,000.00		300,000,000.00		
杭州富阳城冶开发建设有限公司	25,500,000.00			25,500,000.00		
杭州市数智交通科技有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
杭州城投综合管廊有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
杭州城蕴商业发展有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
杭州城发物流产业有限公司	10,000,000.00	20,000,000.00		30,000,000.00		
杭州临平城发码头经营有限公司	2,550,000.00			2,550,000.00		
杭州市市政公用建设开发有限公司	186,446,373.87	70,000,000.00		256,446,373.87		
杭州郡盛置业有限公司	21,000,000.00			21,000,000.00		21,000,000.00
杭州络达交通市政规划设计研究院有限公司	12,177,501.82			12,177,501.82		
杭州网云宏建新能源科技有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		

被投资单位	期初余额	追加投资	减少投资	期末余额	计提减值准备	减值准备期末余额
杭州元都房地产开发有限公司	34,107,217.18		24,750,000.00	9,357,217.18		
杭州余杭城发码头经营有限公司	2,550,000.00			2,550,000.00		
杭州萧山城发码头经营有限公司	2,550,000.00			2,550,000.00		
杭州小林高科发展有限公司	255,291,776.90			255,291,776.90		
杭州钱塘城发码头经营有限公司		5,100,000.00		5,100,000.00		
合计	**2,382,587,119.49**	**185,100,000.00**	**94,750,000.00**	**2,472,937,119.49**		**21,000,000.00**

（1）根据 2023 年 12 月 19 日杭州市城市建设投资集团有限公司的简复单，原则同意以 2022 年 12 月 31 日为基准日，将杭州市城市建设发展集团有限公司持有的杭州城投融资租赁有限公司 35.00%股权无偿划转至杭州市市政公用建设开发有限公司；根据 2023 年 10 月 7 日《杭州城投租赁有限公司关于公司股权变更事项的股东决定书》，杭州市城市建设发展集团有限公司将持有的 35.00%股权转让至杭州市市政公用建设开发有限公司。2024 年 1 月 2 日杭州城投融资租赁有限公司完成工商变更。

（2）根据杭州元都房地产开发有限公司 2024 年 9 月 25 日股东会决议，本次减资总额为 4,500.00 万元，全体股东采用同比例减资的方法，股东杭州市城市建设发展集团有限公司减少 2,475.00 万元股权，元都公司已于 2024 年 12 月 11 日办妥上述股权转让的工商变更登记手续。

3、权益法核算的长期股权投资明细情况

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
杭州富阳城发项目管理有限公司	338,103,354.06			-4,852,074.94		

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
小计	**338,103,354.06**			**-4,852,074.94**		
二、联营企业						
浙江钱江通源房地产开发有限公司	126,732,720.20			-11,472,143.33		
杭州嘉浩房地产开发有限公司	76,985,978.02			-6,499.27		
杭州城投海潮建设发展有限公司	16,988,287.09			-1,288,398.32		
杭州诚鼎投资管理有限公司	634,462.43		400,000.00			
杭州辰祥房地产有限公司			70,000,000.00			
杭州中庆房地产发展有限公司	21,229,894.13		18,000,000.00			
杭州越祥房地产有限公司						
杭州桢诚城发投资管理有限公司	1,065,732.40			190,407.06		
杭州市建筑业劳务交易中心有限公司	962,806.40			-22,622.01		
杭州景浦置业有限公司	156,647,156.26		149,700,000.00	-901,491.34		
小计	**401,247,036.93**		**238,100,000.00**	**-13,500,747.21**		
合计	**739,350,390.99**		**238,100,000.00**	**-18,352,822.15**		

续表

被投资单位	本期增减变动			期末余额（账面价值）	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
杭州富阳城发项目管理有限公司				333,251,279.12	
小计				**333,251,279.12**	
二、联营企业					
浙江钱江通源房地产开发有限公司				115,260,576.87	
杭州嘉浩房地产开发有限公司				76,979,478.75	
杭州城投海潮建设发展有限公司				15,699,888.77	
杭州诚鼎投资管理有限公司			-234,462.43		
杭州辰祥房地产有限公司			70,000,000.00		
杭州中庆房地产发展有限公司			-3,229,894.13		
杭州越祥房地产有限公司					
杭州桢诚城发投资管理有限公司				1,256,139.46	
杭州市建筑业劳务交易中心有限公司				940,184.39	
杭州景浦置业有限公司				6,045,664.92	
小计			**66,535,643.44**	**216,181,933.16**	

被投资单位	本期增减变动			期末余额（账面价值）	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计			**66,535,643.44**	**549,433,212.28**	

（1）根据 2023 年 12 月 19 日的关于公司清算及注销的杭州诚鼎投资管理有限公司股东决议,股东根据公司章程行使职权，决定启动杭州诚鼎投资管理有限公司清算程序，依法清算。2024 年，杭州诚鼎投资管理有限公司清算完毕。

（2）根据杭州中庆房地产发展有限公司股东会决议，根据《关于杭州中庆房地产发展有限公司的清算审计报告》(中瑞江南会(专)字[2024]139 号)，截至 2024 年 6 月 7 日，中庆房地产的所有者权益为 47,149,383.21 元，全部为货币资金。根据中庆房地产 2023 年 12 月 31 日《杭州中庆房地产发展有限公司股东会决议》，按股权比例进行分配杭州市城市建设发展有限公司占注册资本的 45.00%，分配 21,217,222.44 元。

（3）杭州市城市建设投资集团有限公司董事会决议（市城投集团 2024 年第 34 次会议审议通过），同意将杭州市城市建设发展集团有限持有的杭州辰祥房地产有限公司 35.00%股权及全部债权以 2024 年 11 月 30 日为基准日无偿划转至杭州市房地产开发集团有限公司。公司持有的杭州辰祥房地产有限公司 35.00%股权 70,000,000.00 元，权益法下累计确认的投资损益-70,000,000.00 元。

(四) 营业收入、营业成本

1、明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	72,373,580.76	79,111,170.02	851,007,228.72	847,957,343.46
其他业务	149,360,055.43	40,079,343.08	306,993,420.99	137,091,047.72
合计	**221,733,636.19**	**119,190,513.10**	**1,158,000,649.71**	**985,048,391.18**

2、主营业务收入、成本

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
商品及使用权转让	175,870.92	5,289,491.76	175,870.92	7,413,766.51
代建项目	25,453,301.23	16,030,228.85	14,531,054.89	
租赁收入	28,865,558.95	33,478,220.71	26,474,500.86	21,426,214.33
管理咨询服务	17,878,849.66	22,175,901.20	17,892,372.05	27,067,930.21
做地收入			791,933,430.00	791,933,430.00
房产收入				116,002.41
工程施工及养护		2,137,327.50		
合计	**72,373,580.76**	**79,111,170.02**	**851,007,228.72**	**847,957,343.46**

3、其他业务收入、成本

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
出售投资性房地产	85,355,479.83	37,472,192.30	229,509,851.37	133,650,716.49
类金融收入	58,167,453.89		69,502,058.88	
代建项目	169,356.88	335,866.31		
工程项目			1,021,301.93	1,576,457.54
水电费	486,660.22	199,721.24	75,271.32	155,155.37
物业费	857,940.15	263,845.63		
技术咨询收入			4,994,750.45	

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
物资销售收入	-79,293.83		-48,356.99	
食堂收入	1,921,370.35	1,807,717.60	1,706,984.38	1,708,718.32
停车收入	256,559.64		231,559.65	
担保费收入	2,224,528.30			
合计	**149,360,055.43**	**40,079,343.08**	**306,993,420.99**	**137,091,047.72**

(五)投资收益

项目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-18,352,822.15	-7,447,777.62
处置长期股权投资产生的投资收益	-421.38	7,344,097.00
债权投资持有期间的利息收益	7,258,860.00	
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	1,982,950.32	
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		37,241,452.65
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		8,515,214.99
成本法核算的长期股权投资收益	276,095,507.91	
合计	**266,984,074.70**	**45,652,987.02**

(六)母公司现金流量表补充资料

1、现金流量补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1)将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	211,002,955.03	321,332.97
加：资产减值损失	-2,874,483.46	-40,480,000.00
信用减值损失	-1,592.92	64,658,304.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	98,423,313.13	100,958,181.7
使用权资产折旧	1,529,512.21	1,305,485.52
无形资产摊销	2,084,309.81	1,408,851.33
长期待摊费用摊销		3,284,469.55

补充资料	本期数	上年同期数
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)	-39,234.39	-98,176,261.39
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)	121,289,458.22	124,653,760.88
投资损失(收益以“－”号填列)	-266,984,074.70	-45,652,987.02
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-15,719,222.44	
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)		
存货的减少(增加以“－”号填列)	-100,928,940.66	294,985,788.85
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-163,535,226.97	-260,848,198.36
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-195,108,406.99	-563,251,885.07
其他	37,985,786.16	-69,059,140.02
经营活动产生的现金流量净额	-272,875,847.97	-485,892,296.71
(2)不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3)现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,538,258,749.26	1,939,301,251.31
减：现金的期初余额	1,939,301,251.31	1,463,779,872.53
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-401,042,502.05	475,521,378.78

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
(1)现金	1,538,258,749.26	1,939,301,251.31
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	1,438,242,242.73	1,939,296,360.83

杭州市城市建设发展集团有限公司

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

财务报表附注

项目	期末数	期初数
可随时用于支付的其他货币资金	100,016,506.53	4,890.48
(2)现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3)期末现金及现金等价物余额	1,538,258,749.26	1,939,301,251.31
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		

杭州市城市建设发展集团有限公司

二〇二五年四月二十三日

CAC

统一社会信用代码

911201166688390414 (10-1)

营业执照

(副本)

扫描二维码登录“电子营业执照系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）	出　资　额	贰仟壹佰叁拾万元人民币
类　　型	特殊普通合伙企业	成立日期	二000年九月十九日
执行事务合伙人	黄庆林；沈玉；方文森；龙晖；史世利；阴兆银；王建国；王勤；成志城；姚运海；刘文俊；梁雪萍；王桂林	主要经营场所	天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室（存在多址信息）
经营范围	审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务。（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）		

此件仅用于出具报告使用

登记机关

2024 年 12 月 16 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0000492

会计师事务所

执业证书

名　　称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄庆林

主任会计师：

经营场所：天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：12010011

批准执业文号：津财会〔2007〕27号

批准执业日期：二〇〇七年十二月二十七日

此件仅用于报告出具及投标使用

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：天津市财政局

二〇二一 年 十二月 三十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name　韩三山

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1991年3月1日

工作单位 Working unit　中审华会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所

身份证号码 Identity card No.　339005199103013312

证书编号 No. of Certificate：330001240012

批准注册协会：浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年 4 月 12 日
Date of Issuance /y /m /d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

韩三山 330001240012

年 /y　月 /m　日 /d

5

CAC

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 张孟玲

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1985-03-12

工作单位 Working unit 浙江至诚会计师事务所有限责任公司

身份证号码 Identity card No. 330382198503120340

中审华会计师事务所（特殊普通合伙） 1201030336487

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

注册会计师任职资格检查
（浙注协[2018]28号）
2018 检
浙江省注册会计师协会

年 /y 月 /m 日 /d

证书编号: No. of Certificate 330001241445

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 浙江省注册会计师协会

发证日期: Date of Issuance 2015 年/y 04 月/m 03 日/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 2022 年/y 7 月/m 8 日/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 2022 年/y 7 月/m 15 日/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/y 月/m 日/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 2024 年/y 1 月/m 4 日/d

张孟玲 330001241445

CAC CAC