审计报告

建德市城市建设发展投资有限公司

容诚审字[2025]310Z0019 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

目　　录

序号	内　　容	页码
1	审计报告	1-3
2	合并资产负债表	1
3	合并利润表	2
4	合并现金流量表	3
5	合并所有者权益变动表	4 – 5
6	母公司资产负债表	6
7	母公司利润表	7
8	母公司现金流量表	8
9	母公司所有者权益变动表	9 - 10
10	财务报表附注	11 - 119

RSM 容诚

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
总所：北京市西城区阜成门外大街 22 号
1 幢 10 层 1001-1 至 / 1001-26 （100037）
TEL:010-6600 1391 FAX:010-6600 1392
E-mail:bj@rsmchina.com.cn
https//WWW.rsm.global/china/

审 计 报 告

容诚审字[2025]310Z0019 号

建德市城市建设发展投资有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了建德市城市建设发展投资有限公司（以下简称建德城投公司）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，公允反映了建德城投公司 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，我们独立于建德城投公司，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

建德城投公司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，管理层负责评估建德城投公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算建德城投公司、

终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建德城投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，就可能导致对建德城投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建德城投公司不能持续经营。

（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）就建德城投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。

（此页为建德市城市建设发展投资有限公司容诚审字[2025]310Z0019 号报告之签字盖章页。）

容诚会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：

叶帮芬

中国注册会计师：

李云峰

2025 年 4 月 29 日

合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：建德市城市建设发展投资有限公司　　单位：元　币种：人民币

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日	项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：				**流动负债：**			
货币资金	五、1	1,162,043,959.12	1,467,480,696.64	短期借款	五、21	1,849,067,328.13	2,172,234,038.75
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据	五、2	18,139,107.20	2,082,887.00	应付票据	五、22	186,000,000.00	315,400,000.00
应收账款	五、3	1,882,540,722.80	1,230,132,103.50	应付账款	五、23	345,473,196.89	348,058,099.83
应收款项融资		-	-	预收款项		-	-
预付款项	五、4	148,738,479.64	48,031,490.96	合同负债	五、24	309,838,158.73	208,281,629.93
其他应收款	五、5	2,764,523,580.86	2,144,635,671.29	应付职工薪酬	五、25	5,450,071.54	3,587,780.93
存货	五、6	13,261,443,928.14	12,812,071,661.26	应交税费	五、26	29,621,193.15	24,730,128.68
合同资产	五、7	43,353,298.77	40,426,595.26	其他应付款	五、27	1,529,169,979.82	976,717,850.41
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动资产		-	20,000,000.00	一年内到期的非流动负债	五、28	2,048,503,527.36	706,550,220.22
其他流动资产	五、9	265,974,854.75	205,513,521.47	其他流动负债	五、29	28,537,520.86	17,216,486.84
流动资产合计		**19,546,757,931.28**	**17,970,374,627.38**	**流动负债合计**		**6,331,660,976.48**	**4,772,776,235.59**
非流动资产：				**非流动负债：**			
债权投资	五、10	-	-	长期借款	五、30	6,413,458,276.69	3,980,346,855.93
其他债权投资		-	-	应付债券	五、31	2,691,435,731.66	4,186,249,040.75
长期应收款	五、11	10,000,000.00	-	其中：优先股		-	-
长期股权投资	五、12	166,490,583.86	169,280,940.16	永续债		-	-
其他权益工具投资	五、13	2,150,000.00	2,150,000.00	租赁负债		-	-
其他非流动金融资产		-	-	长期应付款	五、32	132,970,725.20	11,719,500.00
投资性房地产	五、14	2,041,003,300.00	1,814,318,900.00	长期应付职工薪酬		-	-
固定资产	五、15	1,335,672,331.17	1,429,048,721.41	预计负债	五、33	5,488,700.41	3,625,383.61
在建工程	五、16	1,056,813,019.65	511,478,911.86	递延收益	五、34	637,392,438.91	670,355,183.19
生产性生物资产		-	-	递延所得税负债	五、20	270,168,638.52	266,529,300.02
油气资产		-	-	其他非流动负债		-	-
使用权资产		-	-	**非流动负债合计**		**10,150,914,511.39**	**9,118,825,263.50**
无形资产	五、17	114,592,533.93	94,214,075.35	**负债合计**		**16,482,575,487.87**	**13,891,601,499.09**
开发支出		-	-	**所有者权益：**			
商誉	五、18	1,808,583.71	1,808,583.71	实收资本	五、35	200,000,000.00	200,000,000.00
长期待摊费用	五、19	28,235,438.76	32,587,231.60	其他权益工具		-	-
递延所得税资产	五、20	2,152,954.98	15,389,898.72	其中：优先股		-	-
其他非流动资产		859,906,522.53	859,906,522.53	永续债		-	-
非流动资产合计		**5,618,825,268.59**	**4,930,183,785.34**	资本公积	五、36	5,170,971,872.53	5,205,432,433.13
				减：库存股		-	-
				其他综合收益	五、37	753,705,388.13	686,843,171.56
				专项储备	五、38	-	56.01
				盈余公积	五、39	100,000,000.00	100,000,000.00
				未分配利润	五、40	1,409,612,414.02	1,401,520,224.27
				归属于母公司所有者权益合计		7,634,289,674.68	7,593,795,884.97
				少数股东权益		1,048,718,037.32	1,415,161,028.66
				所有者权益合计		**8,683,007,712.00**	**9,008,956,913.63**
资产总计		**25,165,583,199.87**	**22,900,558,412.72**	**负债和所有者权益总计**		**25,165,583,199.87**	**22,900,558,412.72**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2024年度

编制单位：建德市城市建设发展投资有限公司

单位：元　币种：人民币

项　目	附注	2024年度	2023年度
一、营业总收入		**1,598,540,958.64**	**1,521,690,584.96**
其中：营业收入	五、41	1,598,540,958.64	1,521,690,584.96
二、营业总成本		**1,867,507,748.42**	**1,790,912,168.61**
其中：营业成本	五、41	1,550,800,817.40	1,499,732,620.39
税金及附加	五、42	17,192,457.12	9,670,445.22
销售费用		3,196,587.61	3,729,959.54
管理费用		68,732,352.58	73,112,801.73
研发费用		2,946,529.85	3,737,871.33
财务费用	五、43	224,639,003.86	200,928,470.40
其中:利息费用		272,255,392.30	194,953,180.76
利息收入		58,252,370.60	20,761,377.84
加：其他收益	五、44	307,445,585.60	309,377,123.12
投资收益（损失以“-”号填列）	五、45	9,789,803.83	-1,117,838.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,789,803.83	-846,440.78
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、46	-7,871,900.00	-6,627,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、47	-14,129,728.22	-15,787,356.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、48	-2,929.64	-6,177.45
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、49	-173,550.99	2,818,410.24
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		**26,090,490.80**	**19,435,577.18**
加：营业外收入	五、50	1,825,002.09	1,656,206.00
减：营业外支出	五、51	6,710,096.33	6,098,575.03
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**21,205,396.56**	**14,993,208.15**
减：所得税费用	五、52	9,365,384.76	5,828,635.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		**11,840,011.80**	**9,164,572.73**
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		11,840,011.80	9,164,572.73
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		8,092,189.75	4,777,293.42
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		3,747,822.05	4,387,279.31
六、其他综合收益的税后净额		**66,862,216.57**	**111,603,145.09**
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		66,862,216.57	111,603,145.09
1. 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			
……			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		66,862,216.57	111,603,145.09
（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）自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分		66,862,216.57	111,603,145.09
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		**78,702,228.37**	**120,767,717.82**
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		74,954,406.32	116,380,438.51
（二）归属于少数股东的综合收益总额		3,747,822.05	4,387,279.31
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：268,302.8元，上期被合并方实现的净利润为：388,275.71元。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2024年度

编制单位：建德市城市建设发展投资有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　目	附注	2024年度	2023年度
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		1,388,533,060.81	1,855,215,841.58
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,736,951,704.97	563,029,184.07
经营活动现金流入小计		3,125,484,765.78	2,418,245,025.65
购买商品、接受劳务支付的现金		2,459,852,312.54	3,398,005,839.89
支付给职工以及为职工支付的现金		85,591,749.52	81,643,903.80
支付的各项税费		37,599,580.45	38,073,268.99
支付其他与经营活动有关的现金		1,986,456,803.56	1,130,143,817.34
经营活动现金流出小计		4,569,500,446.07	4,647,866,830.02
经营活动产生的现金流量净额		**-1,444,015,680.29**	**-2,229,621,804.37**
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		2,569,336.51	2,854,301.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		702,204.43	3,511,232.51
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		20,000,000.00	57,906,858.42
投资活动现金流入小计		23,271,540.94	64,272,392.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		491,337,060.39	301,491,220.86
投资支付的现金		35,000,000.00	-
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		490,000.00	-
投资活动现金流出小计		526,827,060.39	301,491,220.86
投资活动产生的现金流量净额		**-503,555,519.45**	**-237,218,828.22**
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		34,300,000.00	359,830,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		34,300,000.00	359,830,000.00
取得借款收到的现金		4,932,285,010.05	6,966,895,940.79
收到其他与筹资活动有关的现金		757,572,526.95	299,525,280.15
筹资活动现金流入小计		5,724,157,537.00	7,626,251,220.94
偿还债务支付的现金		3,644,309,788.13	4,867,690,126.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		437,903,762.65	379,778,758.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		8,808,020.28	411,422.54
支付其他与筹资活动有关的现金		369,841,072.41	319,412,346.26
筹资活动现金流出小计		4,452,054,623.19	5,566,881,231.62
筹资活动产生的现金流量净额		**1,272,102,913.81**	**2,059,369,989.32**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-938,295.77
五、现金及现金等价物净增加额		**-675,468,285.93**	**-408,408,939.04**
加：期初现金及现金等价物余额		1,229,545,696.64	1,637,954,635.68
六、期末现金及现金等价物余额		**554,077,410.71**	**1,229,545,696.64**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2024年度

编制单位：建德市城市建设发展投资有限公司

单位：元　币种：人民币

项目	2024年度												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	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、上年年末余额	**200,000,000.00**	-	-	-	**5,135,516,433.13**	-	**686,843,171.56**	**56.01**	**100,000,000.00**	**1,454,051,091.79**	**7,576,410,752.49**	**1,223,341,730.64**	**8,799,752,483.13**
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正										-53,209,465.88	**-53,209,465.88**		**-53,209,465.88**
同一控制下企业合并					69,916,000.00					678,598.36	**70,594,598.36**	191,819,298.02	**262,413,896.38**
其他											-		-
二、本年年初余额	**200,000,000.00**	-	-	-	**5,205,432,433.13**	-	**686,843,171.56**	**56.01**	**100,000,000.00**	**1,401,520,224.27**	**7,593,795,884.97**	**1,415,161,028.66**	**9,008,956,913.63**
三、本年增减变动金额(减少以"-"号填列)	-	-	-	-	**-34,460,560.60**	-	**66,862,216.57**	**-56.01**	-	**8,092,189.75**	**40,493,789.71**	**-366,442,991.34**	**-325,949,201.63**
（一）综合收益总额							66,862,216.57			8,092,189.75	**74,954,406.32**	3,747,822.05	**78,702,228.37**
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-34,460,560.60	-	-	-	-	-	**-34,460,560.60**	-358,390,449.46	**-392,851,010.06**
1. 所有者投入的普通股											-	-358,390,449.46	**-358,390,449.46**
2. 其他权益工具持有者投入资本											-		-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-		-
4. 其他					-34,460,560.60						**-34,460,560.60**		**-34,460,560.60**
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-11,800,363.93	**-11,800,363.93**
1. 提取盈余公积									-	-	-		-
2. 对所有者（或股东）的分配											-	-11,800,363.93	**-11,800,363.93**
3. 其他											-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-		-
3. 盈余公积弥补亏损											-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5. 其他综合收益结转留存收益											-		-
6. 其他											-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-56.01	-	-	**-56.01**	-	**-56.01**
1. 本年提取								836,475.03			**836,475.03**		**836,475.03**
2. 本年使用								-836,531.04			**-836,531.04**		**-836,531.04**
（六）其他											-		-
四、本年年末余额	**200,000,000.00**	-	-	-	**5,170,971,872.53**	-	**753,705,388.13**	-	**100,000,000.00**	**1,409,612,414.02**	**7,634,289,674.68**	**1,048,718,037.32**	**8,683,007,712.00**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2024年度

编制单位：建德市城市建设发展投资有限公司

单位：元　币种：人民币

项目	2023年度												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	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、上年年末余额	**200,000,000.00**	-	-	-	**5,045,453,892.51**	-	**575,240,026.47**	-	**99,256,231.80**	**1,450,268,311.67**	**7,370,218,462.45**	**873,250,704.81**	**8,243,469,167.26**
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正										-53,209,465.88	**-53,209,465.88**		**-53,209,465.88**
同一控制下企业合并					69,916,000.00					427,853.26	**70,343,853.26**	191,582,993.79	**261,926,847.05**
其他											-		-
二、本年年初余额	**200,000,000.00**	-	-	-	**5,115,369,892.51**	-	**575,240,026.47**	-	**99,256,231.80**	**1,397,486,699.05**	**7,387,352,849.83**	**1,064,833,698.60**	**8,452,186,548.43**
三、本年增减变动金额(减少以"-"号填列)	-	-	-	-	**90,062,540.62**	-	**111,603,145.09**	**56.01**	**743,768.20**	**4,033,525.22**	**206,443,035.14**	**350,327,330.06**	**556,770,365.20**
（一）综合收益总额							111,603,145.09			4,777,293.42	**116,380,438.51**	4,387,279.31	**120,767,717.82**
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	90,062,540.62	-	-	-	-	-	**90,062,540.62**	346,380,000.00	**436,442,540.62**
1. 所有者投入的普通股											-	359,830,000.00	**359,830,000.00**
2. 其他权益工具持有者投入资本											-		-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-		-
4. 其他					90,062,540.62						**90,062,540.62**	-13,450,000.00	**76,612,540.62**
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	743,768.20	-743,768.20	-	-439,949.25	**-439,949.25**
1. 提取盈余公积									743,768.20	-743,768.20	-		-
2. 对所有者（或股东）的分配											-	-439,949.25	**-439,949.25**
3. 其他											-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-		-
3. 盈余公积弥补亏损											-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5. 其他综合收益结转留存收益											-		-
6. 其他											-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	56.01	-	-	**56.01**	-	**56.01**
1. 本年提取								1,078,550.00			**1,078,550.00**		**1,078,550.00**
2. 本年使用								-1,078,493.99			**-1,078,493.99**		**-1,078,493.99**
（六）其他											-		-
四、本年年末余额	**200,000,000.00**	-	-	-	**5,205,432,433.13**	-	**686,843,171.56**	**56.01**	**100,000,000.00**	**1,401,520,224.27**	**7,593,795,884.97**	**1,415,161,028.66**	**9,008,956,913.63**

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：建德市城市建设发展投资有限公司

单位：元　币种：人民币

资　产	附注	2024年12月31日	2023年12月31日	负债和所有者权益	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：				**流动负债：**			
货币资金		60,824,641.52	256,959,001.32	短期借款		1,613,867,952.31	2,018,048,710.98
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款	十四、1	1,225,018,760.89	377,406,610.81	应付账款		191,513,679.76	103,942,324.10
应收款项融资		-	-	预收款项		-	-
预付款项		110,821,332.35	13,474,236.83	合同负债		275,229,357.80	179,036,697.25
其他应收款	十四、2	5,393,539,510.70	4,733,928,869.86	应付职工薪酬		358,025.08	729,972.84
存货		9,449,278,274.85	9,086,185,332.63	应交税费		14,656,088.80	13,831,455.35
合同资产		-	-	其他应付款		1,898,471,213.63	1,330,724,227.02
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	一年内到期的非流动负债		1,999,042,081.85	887,376,256.33
其他流动资产		98,938,686.40	95,050,726.24	其他流动负债		24,770,642.20	16,113,302.75
流动资产合计		**16,338,421,206.71**	**14,563,004,777.69**	**流动负债合计**		**6,017,909,041.43**	**4,549,802,946.62**
非流动资产：				**非流动负债：**			
债权投资		-	-	长期借款		5,411,526,717.91	2,798,626,717.91
其他债权投资		-	-	应付债券		2,691,435,731.66	4,186,249,040.75
长期应收款		-	-	其中：优先股		-	-
长期股权投资	十四、3	2,981,279,726.29	2,292,547,444.65	永续债		-	-
其他权益工具投资		2,000,000.00	2,000,000.00	租赁负债		-	-
其他非流动金融资产		-	-	长期应付款		4,000,000.00	4,000,000.00
投资性房地产		810,716,000.00	659,488,900.00	长期应付职工薪酬		-	-
固定资产		1,143,343.49	3,690,528.16	预计负债		-	-
在建工程		-	-	递延收益		164,270,802.99	231,127,700.00
生产性生物资产		-	-	递延所得税负债		133,505,790.51	133,910,490.96
油气资产		-	-	其他非流动负债		-	-
使用权资产		-	-	**非流动负债合计**		**8,404,739,043.07**	**7,353,913,949.62**
无形资产		-	-	**负债合计**		**14,422,648,084.50**	**11,903,716,896.24**
开发支出		-	-	**所有者权益：**			
商誉		-	-	实收资本		200,000,000.00	200,000,000.00
长期待摊费用		25,637,466.31	31,669,811.33	其他权益工具		-	-
递延所得税资产		0.00	12,149,034.62	其中：优先股		-	-
其他非流动资产		323,931,096.67	323,931,096.67	永续债		-	-
非流动资产合计		**4,144,707,632.76**	**3,325,476,815.43**	资本公积		4,489,560,945.90	4,500,514,836.77
				减：库存股		-	-
				其他综合收益		374,308,734.08	326,179,980.15
				专项储备		-	-
				盈余公积		100,000,000.00	100,000,000.00
				未分配利润		896,611,074.99	858,069,879.96
				所有者权益合计		**6,060,480,754.97**	**5,984,764,696.88**
资产总计		**20,483,128,839.47**	**17,888,481,593.12**	**负债和所有者权益总计**		**20,483,128,839.47**	**17,888,481,593.12**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

2024年度

编制单位：建德市城市建设发展投资有限公司

单位：元　币种：人民币

项　目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	十四、4	974,478,356.16	551,858,696.89
减：营业成本	十四、4	926,859,737.84	526,661,765.14
税金及附加		4,188,622.95	4,042,021.68
销售费用		-	-
管理费用		17,994,484.30	17,586,110.20
研发费用		-	-
财务费用		180,522,096.85	165,501,730.03
其中：利息费用		201,545,874.55	150,327,676.99
利息收入		28,179,727.48	9,794,824.91
加：其他收益		206,898,900.01	200,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5	12,365,646.92	462,014.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		83,635.50	4,607.72
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-3,060,500.00	-3,874,100.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-14,133,835.19	-14,248,319.59
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	9,402.37
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**46,983,625.96**	**20,416,066.69**
加：营业外收入		639,036.27	618,613.73
减：营业外支出		4,529,349.23	4,394,408.65
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**43,093,313.00**	**16,640,271.77**
减：所得税费用		4,552,117.97	-5,965,826.20
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**38,541,195.03**	**22,606,097.97**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		38,541,195.03	22,606,097.97
（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		**48,128,753.93**	**46,443,696.13**
（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		48,128,753.93	46,443,696.13
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.首次执行投资性房地产公允价值高于账面价值确认的其他综合收益		48,128,753.93	46,443,696.13
六、综合收益总额		**86,669,948.96**	**69,049,794.10**
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

2024年度

编制单位：建德市城市建设发展投资有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　目	附注	2024年度	2023年度
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		313,851,442.38	311,881,511.39
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		648,654,591.55	196,165,119.05
经营活动现金流入小计		962,506,033.93	508,046,630.44
购买商品、接受劳务支付的现金		1,327,629,336.21	1,919,926,247.26
支付给职工以及为职工支付的现金		15,202,895.84	14,290,836.87
支付的各项税费		15,816,840.18	6,618,841.98
支付其他与经营活动有关的现金		1,046,407,626.19	989,747,044.81
经营活动现金流出小计		2,405,056,698.42	2,930,582,970.92
经营活动产生的现金流量净额		**-1,442,550,664.49**	**-2,422,536,340.48**
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		19,385.69	14,000,000.00
取得投资收益收到的现金		12,262,625.73	428,215.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	74,422.33
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		510,000.00	29,191.07
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		12,792,011.42	14,531,828.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		80,719.08	1,106,878.94
投资支付的现金		225,500,000.00	-
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		-	-
投资活动现金流出小计		225,580,719.08	1,106,878.94
投资活动产生的现金流量净额		**-212,788,707.66**	**13,424,949.74**
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		4,952,000,000.00	6,420,084,974.13
收到其他与筹资活动有关的现金		-0.00	141,718,000.00
筹资活动现金流入小计		4,952,000,000.00	6,561,802,974.13
偿还债务支付的现金		3,622,072,028.41	4,437,124,036.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		359,261,650.97	305,792,380.67
支付其他与筹资活动有关的现金		11,424,856.68	72,752,704.51
筹资活动现金流出小计		3,992,758,536.06	4,815,669,121.99
筹资活动产生的现金流量净额		**959,241,463.94**	**1,746,133,852.14**
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		**-696,097,908.21**	**-662,977,538.60**
加：期初现金及现金等价物余额		256,958,001.32	919,935,539.92
六、期末现金及现金等价物余额		**-439,139,906.89**	**256,958,001.32**

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

2024年度

编制单位：建德市城市建设发展投资有限公司

单位：元　币种：人民币

项目	2024年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	**200,000,000.00**	-	-	-	**4,500,514,836.77**	-	**326,179,980.15**	-	**100,000,000.00**	**911,279,345.84**	**6,037,974,162.76**
加：会计政策变更											-
前期差错更正										-53,209,465.88	**-53,209,465.88**
其他											-
二、本年年初余额	**200,000,000.00**	-	-	-	**4,500,514,836.77**	-	**326,179,980.15**	-	**100,000,000.00**	**858,069,879.96**	**5,984,764,696.88**
三、本年增减变动金额(减少以"-"号填列)	-	-	-	-	**-10,953,890.87**	-	**48,128,753.93**	-	-	**38,541,195.03**	**75,716,058.09**
（一）综合收益总额							48,128,753.93			38,541,195.03	**86,669,948.96**
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-10,953,890.87	-	-	-	-	-	**-10,953,890.87**
1. 所有者投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他					-10,953,890.87						**-10,953,890.87**
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积									-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配											-
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-
5. 其他综合收益结转留存收益											-
6. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取											-
2. 本年使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	**200,000,000.00**	-	-	-	**4,489,560,945.90**	-	**374,308,734.08**	-	**100,000,000.00**	**896,611,074.99**	**6,060,480,754.97**

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

2024年度

编制单位：建德市城市建设发展投资有限公司

单位：元　币种：人民币

项目	2023年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	**200,000,000.00**	-	-	-	**4,416,771,285.83**	-	**279,736,284.02**	-	**99,256,231.80**	**889,417,016.07**	**5,885,180,817.72**
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他										-53,209,465.88	**-53,209,465.88**
二、本年年初余额	**200,000,000.00**	-	-	-	**4,416,771,285.83**	-	**279,736,284.02**	-	**99,256,231.80**	**836,207,550.19**	**5,831,971,351.84**
三、本年增减变动金额(减少以"-"号填列)	-	-	-	-	**83,743,550.94**	-	**46,443,696.13**	-	**743,768.20**	**21,862,329.77**	**152,793,345.04**
（一）综合收益总额							46,443,696.13			22,606,097.97	**69,049,794.10**
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	83,743,550.94	-	-	-	-	-	**83,743,550.94**
1. 所有者投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他					83,743,550.94						**83,743,550.94**
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	743,768.20	-743,768.20	-
1. 提取盈余公积									743,768.20	-743,768.20	-
2. 对所有者（或股东）的分配											-
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-
5. 其他综合收益结转留存收益											-
6. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取											-
2. 本年使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	**200,000,000.00**	-	-	-	**4,500,514,836.77**	-	**326,179,980.15**	-	**100,000,000.00**	**858,069,879.96**	**5,984,764,696.88**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

建德市城市建设发展投资有限公司

财务报表附注

2024 年度

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、 公司的基本情况

1. 公司概况

建德市城市建设发展投资有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），前身为建德市东区城市建设开发有限公司，于 1999 年 12 月经建德市人民政府建政[1994]14 号文批准，由建德市房地产管理处、建德市新安江自来水厂和建德市建筑设计所共同成立。

公司成立之后经多次增资及资本转让，截至 2024 年 12 月 31 日，本公司的注册资本为 20,000.00 万元，注册地址：浙江省杭州市建德市新安江街道溪头路 168 号。

法定代表人：章晓行。

公司的经营范围：在资质等级允许的范围内从事房地产开发经营业务、新农村建设、城市建设综合开发业务、城市基础设施建设工程的施工及市政工程相关技术咨询，水利基础设施的投资与管理、市场经营与管理、城市建设投资。

本公司的母公司： 建德市国有资产经营有限公司。

实际控制人：建德市国有资产管理服务中心。

财务报告批准报出日：本财务报表业经本公司董事会于 2024 年 4 月 29 日决议批准报出。

2. 合并财务报表范围及变化

（1） 本报告期末纳入合并范围的子公司

序号	子公司全称	子公司简称	级次	持股比例（%）	
				直接	间接
1	建德市万居经济适用房开发有限公司	万居开发公司	一级	100.00	
2	建德城投建筑设备租赁有限公司	城投租赁公司	二级		51.00

序号	子公司全称	子公司简称	级次	持股比例（%）	
				直接	间接
3	建德市城建勘察测绘有限公司	勘察测绘公司	一级	100.00	
4	建德市垃圾处理有限公司	垃圾处理公司	一级	100.00	
5	建德市客运中心有限公司	客运中心公司	一级	100.00	
6	建德市新园园林绿化工程有限公司	园林绿化公司	一级	100.00	
7	建德市新园市政工程有限公司	新园市政公司	二级		100.00
8	建德市新安城市照明管理有限公司	城市照明公司	一级	100.00	
9	杭州杭新固体废物处置有限公司	杭新固废公司	一级	100.00	
10	建德市水务有限公司	水务公司	一级	100.00	
11	建德市新水建设有限公司	新水建设公司	二级		100.00
12	建德市欣业园林工程有限公司	欣业园林公司	一级	51.00	
13	建德市城兴城防工程建设有限公司	城兴城防公司	一级	100.00	
14	杭州德通物产有限公司	德通物产公司	一级	51.00	
15	天津德通商业保理有限公司	天津保理公司	二级		51.00
16	城投（杭州建德）石油有限公司	城投石油公司	一级	51.00	
17	建德市昌盛加油点有限公司	昌盛公司	二级		51.00
18	建德市欣达建设开发有限公司	欣达建设公司	一级	51.00	
19	建德欣通管网工程有限公司	欣通管网公司	一级	51.00	
20	建德市欣亮照明工程有限公司	欣亮照明公司	一级	100.00	
21	建德市城乡规划设计院有限公司	规划公司	一级	100.00	
22	建德市永义建设工程检测有限公司	检测公司	一级	100.00	
23	建德城投特来电充电网运营有限公司	特来电公司	一级	60.00	
24	建德海诚新型材料有限公司	建德海诚公司	一级	51.00	
25	建德市金益信息技术服务有限公司	金益信息	一级	100.00	
26	建德市欣谊信息技术服务有限公司	欣谊信息	一级	100.00	
27	建德市胥升信息技术服务有限公司	胥升信息	一级	100.00	
28	建德城资运营管理有限公司	城资运营	一级	100.00	

上述子公司具体情况详见本附注七“在其他主体中的权益”；

（2）本报告期内合并财务报表范围变化

本期新增子公司：

序号	子公司全称	子公司简称	报告期间	纳入合并范围原因
1	建德市金益信息技术服务有限公司	金益信息	2024 年度	同一控制下企业合并
2	建德市欣谊信息技术服务有限公司	欣谊公司	2024 年度	同一控制下企业合并

序号	子公司全称	子公司简称	报告期间	纳入合并范围原因
3	建德市胥升信息技术服务有限公司	胥升公司	2024 年度	同一控制下企业合并
4	建德城资运营管理有限公司	城资运营	2024 年度	新设

本期减少子公司：

序号	子公司全称	子公司简称	报告期间	未纳入合并范围原因
1	中石油杭州建德销售有限公司	中石油公司	2024 年度	注销

本报告期内新增及减少子公司的具体情况详见本附注六“合并范围的变更”。

二、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、 重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，境外(分)子公司按经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策和会计期间不同的，基于重要性原则统一会计政策和会计期间，即按照本公司的会计政策和会计期间对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过分步交易实现同一控制下企业合并的会计处理方法见附注三、6（6）。

（2）非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

通过分步交易实现非同一控制下企业合并的会计处理方法见附注三、6（6）。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。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。

6. 合并财务报表的编制方法

（1）合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。子公司是指被本公司控制的主体（含企业、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），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

（2）关于母公司是投资性主体的特殊规定

如果母公司是投资性主体，则只将那些为投资性主体的投资活动提供相关服务的子公司纳入合并范围，其他子公司不予以合并，对不纳入合并范围的子公司的股权投资方确认为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

①该公司是以向投资方提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金。

②该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报。

③该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

当母公司由非投资性主体转变为投资性主体时，除仅将为其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，企业自转变日起对其他子公司不再予以合并，并参照部分处置子公司股权但未丧失控制权的原则处理。

当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价，按照非同一控制下企业合并的会计处理方法进行处理。

（3）合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策和会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

（4）报告期内增减子公司的处理

①增加子公司或业务

A.同一控制下企业合并增加的子公司或业务

（a）编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，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。

（b）编制合并利润表时，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，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。

（c）编制合并现金流量表时，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。

B.非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

（a）编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

（b）编制合并利润表时，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。

（c）编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

②处置子公司或业务

A.编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B.编制合并利润表时，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。

C.编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

（5）合并抵销中的特殊考虑

①子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，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，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，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。

②“专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③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。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本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，应当按照本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。

⑤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的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

（6）特殊交易的会计处理

①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（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。

②通过多次交易分步取得子公司控制权的

A.通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司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；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取得进一步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（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。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策和会计期间不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益或当期损益。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益。

B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日

新增投资成本之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，购买日之前持有的被购买方股权被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的，公允价值与其账面价值之间的差额计入留存收益，该股权原计入其他综合收益的累计公允价值变动转出至留存收益；购买日之前持有的被购买方的股权作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或者权益法核算的长期股权投资的，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及权益法核算下的除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益在购买日采用与被投资方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与其相关的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A.一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。

与原子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动在丧失控制权时转入当期损益。

B.多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当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；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，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应当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。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“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其他至少一项交易的发生。

（d）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

⑤因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（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，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

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。

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

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。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是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。

9. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率（以下简称即期汇率的近似汇率）折算为记账本位币。

（2）资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期

汇率折算；对于以成本与可变现净值孰低计量的存货，在以外币购入存货并且该存货在资产负债表日的可变现净值以外币反映的情况下，先将可变现净值按资产负债表日即期汇率折算为记账本位币金额，再与以记账本位币反映的存货成本进行比较，从而确定该项存货的期末价值；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额之间的差额计入当期损益，对于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，其折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额之间的差额计入其他综合收益。

（3）外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

①资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

④产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下 “其他综合收益”项目列示。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2）金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。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。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

（3）金融负债的分类与计量

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、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

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。但本公司对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，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③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。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具以衍生交易合同签订当日的公允价值进行初始计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同、单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

（5）金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

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。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款及应收款项融资及合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A.应收款项/合同资产

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款或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将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1　商业承兑汇票

应收票据组合 2　银行承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 应收政府部门、其他国有企业款项

应收账款组合 2 应收其他除了组合 1 和组合 3 外的款项

应收账款组合 3 应收关联方款项

应收账款组合 4 商业保理组合

组合 4 按金融业风险程度与整个存续期预期信用损失率对照表

组合名称	预期信用损失率（%）
正常	
关注	30.00
次级	50.00
可疑	70.00
损失	100.00

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1　应收利息

其他应收款组合 2　应收股利

其他应收款组合 3　应收政府部门、其他国有企业款项

其他应收款组合 4　应收其他除了组合 3、组合 5 和组合 6 以外的款项

其他应收款组合 5　保证金组合

其他应收款组合 6　应收关联方款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收款项融资确定组合的依据如下：

对于应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

合同资产确定组合的依据如下：

对于合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

合同资产确定组合的依据如下：

合同资产组合 1　关联方款项

合同资产组合 2　除组合 1 以外的款项

长期应收款确定组合的依据如下：

对于长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

B.债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

②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借款人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。

③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所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，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：

A.信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B.预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C.债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

D.作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

E.预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F.借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G.债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H.合同付款是否发生逾期超过（含）30 日。

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，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④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和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资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：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人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；债务人很可能破产或进行其他财务重组；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；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

⑤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；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

⑥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。

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。

（6）金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A.将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B.将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

①终止确认所转移的金融资产

已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的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条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的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B.终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条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的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

（7）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（8）金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

11. 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

①估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

②公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

12. 存货

（1）存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、在产品、半成品、产成品、库存商品、周转材料等。

（2）发出存货的计价方法

开发用土地按取得时的实际成本入帐。在项目开发时，按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

开发成本按实际成本入帐，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。

开发产品按实际成本入帐，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实际成本入帐，按公司同类固定资产的

预计使用年限分期平均摊销。

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

代建工程施工成本按实际成本入帐，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品，并在交付委托代建方时按开发产品成本结转。

（3）存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

（4）存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①产成品、商品和用于出售的材料等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。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

③存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（5）周转材料的摊销方法

①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

②包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

13. 合同资产及合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

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详见附注三、10。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

14. 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时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。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

①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。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

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。

15. 长期股权投资

长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）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。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。

判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

（2）初始投资成本确定

① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

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

B.同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C.非同一控制下的企业合并，以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确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A.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；

B.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；

C.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

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

（3）后续计量及损益确认方法

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

①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

长期股权投资的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。

按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单

位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。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享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。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，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计利得或损失应当在改按权益法核算的当期从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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

（4）持有待售的权益性投资

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，停止权益法核算，其相关会计处理见附注三、15。

对于未划分为持有待售类别的剩余权益性投资，在划分为持有待售的那部分权益性投资出售前继续采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表做相应调整。

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、21。

16. 投资性房地产

（1）投资性房地产的分类

投资性房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。主要包括：

①已出租的土地使用权。

②持有并准备增值后转让的土地使用权。

③已出租的建筑物。

（2）投资性房地产的计量模式

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的，可以对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。采用公允价值模式计量的，应当同时满足下列条件：

（一）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

（二）企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，应当以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

17. 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一年的单位价值较高的有形资产。

（1）确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	10-50	4-5	1.90-9.60
机器设备	年限平均法	5-20	3-5	4.75-19.40
电子设备	年限平均法	3-10	0-5	9.50-33.33
运输工具	年限平均法	4-10	3-5	9.50-24.25
管道和沟槽	年限平均法	15-50	5	1.90-6.33
其他	年限平均法	3-10	5	9.50-31.67

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

18. 在建工程

（1）在建工程以立项项目分类核算。

（2）在建工程结转为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。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，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，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

19. 借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。

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，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

（2）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

20. 无形资产

（1）无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

（2）无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	法定使用权
软件	3 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
建筑资质	14 个月	资质证书有效期

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益或计入相关资产的成本。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了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预计使用年限内系统合理摊销。

（3）划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

（4）开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

A.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；

B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C.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；

D.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；

E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

21. 长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，

如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

22. 长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

23. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的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。本公司提供给职工配偶、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。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（1）短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④短期带薪缺勤

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。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

A.企业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；

B.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。

（2）离职后福利的会计处理方法

①设定提存计划

本公司在职工为其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，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定提存计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②设定受益计划

A．确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B.确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

C.确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

D.确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

（a）精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

（b）计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额;

（c）资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益，在原设定受益计划终止时，本公司在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

（3）辞退福利的会计处理方法

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企业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企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付

职工薪酬。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

A.服务成本；

B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；

C.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

24. 预计负债

（1）预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

①该义务是本公司承担的现时义务；

②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

25. 收入确认原则和计量方法

（1）一般原则

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控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以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计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在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，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当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，即客户就该商品负有现时付款义务；

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

⑤客户已接受该商品。

（2）具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

1）土地出让收入

根据本公司与政府签订的协议约定，本公司接受委托进行一级土地开发取得的收入，按照移交土地的数量和移交土地进度款结算单约定的金额确认收入。

2）工程施工收入

公司的工程承包业务主要属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度，在合同期内确认收入，本公司采用投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

3）商品销售收入

本公司与客户之间的销售商品合同包含转让产品的履约义务，属于在某一时点履行履约义务。本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已取得产品控制权时确认收入。

4）房屋销售收入

本公司房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，物业的控制权在某一时点转移。收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本公司已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。

26. 政府补助

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①本公司能够满足政府补助所附条件；

②本公司能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量

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 1 元计量。

（3）政府补助的会计处理

①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助

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。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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

③政策性优惠贷款贴息

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

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

④政府补助退回

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

27. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

（1）递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本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未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

A.该项交易不是企业合并；

B.交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

但同时满足上述两个条件，且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不适用该项豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，本公司在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

A.暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

B.未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

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

（2）递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A.商誉的初始确认；

B.具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A.本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（3）特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企

业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：其他债权投资公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③可弥补亏损和税款抵减

A.本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B.因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

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

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，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。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

⑥分类为权益工具的金融工具相关股利

对于本公司作为发行方分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，本公司在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目。

28. 租赁

（1）租赁的识别

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，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

（2）单独租赁的识别

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

（3）本公司作为承租人的会计处理方法

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

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

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

①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。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 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，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 承租人发生的初始直接费用；
- 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。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量，详见附注三、24。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残值率确定折旧率；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。

②租赁负债

租赁负债应当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。租赁付款额包括以下五项内容:

- 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，前提是承租人合理确定将行使该选择权；

- 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；
- 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

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

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

（4）本公司作为出租人的会计处理方法

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

①经营租赁

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

②融资租赁

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

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（5）租赁变更的会计处理

①租赁变更作为一项单独租赁

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

②租赁变更未作为一项单独租赁

A.本公司作为承租人

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

就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：

- 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；
- 其他租赁变更，相应调整使用权资产的账面价值。

B.本公司作为出租人

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

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

（6）售后租回

本公司按照附注三、25 的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

①本公司作为卖方（承租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认

一项与转让收入等额的金融负债，并按照附注三、10 对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

②本公司作为买方（出租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照附注三、10 对该金融资产进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并对资产出租进行会计处理。

29. 安全生产费用及维简费

本公司的子公司杭州杭新固体废物处置有限公司根据上年收入计提维修经费。计提依据如下：

上年收入金额	计提比例
1000 万以内	4.00%
1000 万至 1 亿	2.25%
1 亿-10 亿	0.55%
10 亿以上	0.20%

安全生产费用及维简费于提取时计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，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。

30. 重要会计政策和会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

执行《企业会计准则解释第 17 号》

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会[2023]21 号，以下简称解释 17 号），自 2024 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2024 年 1 月 1 日起执行解

释 17 号的规定。

执行解释 17 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

执行《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 3 月发布的《企业会计准则应用指南汇编 2024》以及 2024 年 12 月 6 日发布的《企业会计准则解释第 18 号》，规定保证类质保费用应计入营业成本。执行该规定对本公司报告期内财务报表无影响。

（2）重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

四、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	应税收入	13.00、9.00、6.00、5.00、3.00
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00、20.00、15.00
教育费附加	实际缴纳的流转税	3.00
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2.00
房产税	出租收入或房产余值	12.00、1.20

2. 税收优惠

（1）杭新固废公司 2022 年 12 月 24 日取得高新技术企业证书，有效期三年（2022 年至 2024 年），证书编号：GR202233005197，根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15％的税率征收企业所得税。

（2）杭新固废公司根据《财政部 税务总局公告 2019 年第 90 号》文件，纳税人销售自产的资源综合利用产品和提供资源综合利用劳务(以下称销售综合利用产品和劳务)，可享受增值税即征即退政策。

（3）昌盛公司、天津保理公司根据《国家税务总局关于落实小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》(国家税务总局公告 2021 年第 8 号)、《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告

2022 年第 13 号)文件，自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企、年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

3. 其他

无

五、 合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
库存现金	20,247.97	23,570.18
银行存款	1,053,982,391.91	1,229,338,604.89
其他货币资金	108,041,319.24	238,118,521.57
合计	1,162,043,959.12	1,467,480,696.64

注 1：其他货币资金中 1,000.00 元系建德城投公司存入的淘宝保证金；其他货币资金中 80,002,000.00 元系德通物产公司存入的银行承兑汇票保证金；其他货币资金中 28,000,000.00 元系德通物产公司存入的外汇贷款保证金；其他货币资金中 38,319.24 元系特来电公司在的网商账户中的业务资金。

注 2：期末货币资金受限情况见附注五、54 披露

2. 应收票据

种类	2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	18,139,107.20		18,139,107.20	2,082,887.00		2,082,887.00
商业承兑汇票						
合计	18,139,107.20		18,139,107.20	2,082,887.00		2,082,887.00

注：应收票据背书、已贴现未到期情况：期末价值为 16,000,000.00 元的票据已贴现取得短期借款。

3. 应收账款

（1）按账龄披露

账龄	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内		
其中：0 至 6 月	1,059,851,336.40	673,307,995.50
7 至 12 月	1,873,539.50	28,184,042.98
1 年以内小计	1,061,724,875.90	701,492,038.48
1 至 2 年	338,886,914.19	47,416,051.20
2 至 3 年	31,798,730.93	333,263,470.13
3 至 4 年	307,914,602.70	21,892,699.43
4 至 5 年	21,179,732.43	8,030,217.77
5 年以上	136,632,187.91	130,012,437.39
小计	1,898,137,044.06	1,242,106,914.40
减：坏账准备	15,596,321.26	11,974,810.90
合计	1,882,540,722.80	1,230,132,103.50

（2）按坏账计提方法分类披露

类别	2024 年 12 月 31 日				
	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	1,898,137,044.06	100.00	15,596,321.26	0.82	1,882,540,722.80
1.组合 1	1,747,568,499.96	92.07	8,737,842.62	0.50	1,738,830,657.34
2.组合 2	49,459,457.86	2.61	6,858,478.64	13.87	42,600,979.22
3.组合 3	7,495,288.37	0.39			7,495,288.37
4.组合 4	93,613,797.87	4.93			93,613,797.87
合计	1,898,137,044.06	100.00	15,596,321.26	0.82	1,882,540,722.80

（续上表）

类别	2023 年 12 月 31 日				
	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	1,242,106,914.40	100.00	11,974,810.90	0.96	1,230,132,103.50
1.组合 1	891,565,352.73	71.78	4,457,826.76	0.50	887,107,525.97
2.组合 2	305,682,518.63	24.61	7,516,984.14	2.46	298,165,534.49
3.组合 3	1,459,043.04	0.12			1,459,043.04

类别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
4.组合 4	43,400,000.00	3.49			43,400,000.00
合计	1,242,106,914.40	100.00	11,974,810.90	0.96	1,230,132,103.50

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司按组合 1 计提坏账准备的期末大额应收账款情况如下：

应收款（按单位）	2024 年 12 月 31 日			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
建德市梅城镇资产经营有限公司	824,465,166.45	4,122,325.86	0.50	坏账可能性较小
建德市国有投资发展有限公司	301,031,684.65	1,505,158.42	0.50	坏账可能性较小
建德市财政局	204,183,929.94	1,020,919.65	0.50	坏账可能性较小
建德市自然资源综合服务中心	194,846,948.49	974,234.74	0.50	坏账可能性较小
建德市下涯镇人民政府	77,439,194.09	387,195.97	0.50	坏账可能性较小
合计	1,601,966,923.62	8,009,834.64	0.50	

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司按组合 2 计提坏账准备的应收账款情况如下：

账龄	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
0 至 6 月	38,112,202.27		
7 至 12 月	20,320.80	1,016.04	5.00
1 至 2 年	2,456,052.72	491,210.55	20.00
2 至 3 年	865,619.21	259,685.76	30.00
3 至 4 年	3,384,060.32	1,692,030.16	50.00
4 至 5 年	1,033,332.03	826,665.62	80.00
5 年以上	3,587,870.51	3,587,870.51	100.00
合计	49,459,457.86	6,858,478.64	13.87

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司按组合 3 计提坏账准备的期末大额应收账款情况：

单位名称	应收账款	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
杭州建德高铁新区投资发展有限公司	2,641,905.70	0.14
建德市三江生态管理有限公司	1,641,589.11	0.09
建德经开集团控股有限公司	1,344,160.80	0.07
杭州建德经开建设有限公司	1,077,933.52	0.06

单位名称	应收账款	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
建德市路通公路工程有限公司	248,603.98	0.01
合计	6,954,193.11	0.36

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司按组合 4 计提坏账准备的应收账款情况如下：

类别	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
正常	93,613,797.87		
合计	93,613,797.87		

（3）本期坏账准备变动情况

类别	2023 年 12 月 31 日	本期变动金额				2024 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	11,974,810.90	5,200,570.39	1,579,060.03			15,596,321.26
合计	11,974,810.90	5,200,570.39	1,579,060.03			15,596,321.26

（4）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	2024 年 12 月 31 日	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
建德市梅城镇资产经营有限公司	824,465,166.45	1 年以内	43.44	4,122,325.86
建德市国有投资发展有限公司	301,031,684.65	1-2 年	15.86	1,505,158.42
建德市财政局	204,183,929.94	3-4 年，5 年以上	10.76	1,020,919.65
建德市自然资源综合服务中心	194,846,948.49	0-6 月，1-2 年，2-3 年，3-4 年，5 年以上	10.27	974,234.74
建德市下涯镇人民政府	77,439,194.09	2-3 年，5 年以上	4.08	387,195.97
合计	1,601,966,923.62		84.41	8,009,834.64

4. 预付款项

账龄	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	142,111,164.78	95.54	46,529,881.30	96.87
1 至 2 年	5,491,595.90	3.69	554,954.06	1.16
2 至 3 年	189,063.36	0.13	566,104.75	1.18
3 年以上	946,655.60	0.64	380,550.85	0.79
合计	148,738,479.64	100.00	48,031,490.96	100.00

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	2024 年 12 月 31 日	占预付账款期末余额合计数的比例（%）
建德市胥溪农村住房改造有限公司	93,455,412.84	62.83
上海长兴供销有限公司	13,900,000.00	9.35
国网浙江建德市供电有限公司	9,287,657.60	6.24
浙江自贸腾兴石化有限公司	7,100,000.00	4.77
浙源建设有限公司	6,036,412.00	4.06
合计	129,779,482.44	87.25

5. 其他应收款

（1）分类列示

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利	10,010,823.62	
其他应收款	2,754,512,757.24	2,144,635,671.29
合计	2,764,523,580.86	2,144,635,671.29

（2）应收利息：无

（3）应收股利：

①分类

项目（或被投资单位）	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
杭州建德自来水有限公司	10,010,823.62	
小计	10,010,823.62	
减：坏账准备		
合计	10,010,823.62	

（4）其他应收款

① 按账龄披露

账龄	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
0-6 月	211,174,726.20	
7-12 月	1,204,075,967.89	1,341,612,473.50
1 至 2 年	725,928,477.81	293,637,371.76
2 至 3 年	293,637,371.76	274,504,941.01
3 至 4 年	171,679,800.70	12,335,202.74

账龄	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
4 至 5 年	12,331,242.74	10,617,885.84
5 年以上	197,975,925.74	263,710,334.18
小计	2,816,803,512.84	2,196,418,209.03
减：坏账准备	62,290,755.60	51,782,537.74
合计	2,754,512,757.24	2,144,635,671.29

② 按坏账计提方法分类披露

坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	2,816,803,512.84	62,290,755.60	2,754,512,757.24
第二阶段			
第三阶段			
合计	2,816,803,512.84	62,290,755.60	2,754,512,757.24

（续上表）

阶段	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	2,196,418,209.03	51,782,537.74	2,144,635,671.29
第二阶段			
第三阶段			
合计	2,196,418,209.03	51,782,537.74	2,144,635,671.29

截至 2024 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备计提如下：

类别	2024 年 12 月 31 日账面余额	计提比例（%）	坏账准备	2024 年 12 月 31 日账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	2,816,803,512.84	2.21	62,290,755.60	2,754,512,757.24
组合 3：	1,150,523,529.88	0.50	5,752,617.67	1,144,770,912.21
组合 4：	325,428,233.18	17.36	56,481,387.36	268,946,845.82
组合 5：	1,891,685.61	3.00	56,750.57	1,834,935.04
组合 6：	1,338,960,064.17			1,338,960,064.17
合计	2,816,803,512.84	2.21	62,290,755.60	2,754,512,757.24

截至 2023 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备计提如下：

类别	2023 年 12 月 31 日账面余额	计提比例（%）	坏账准备	2023 年 12 月 31 日账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	2,196,418,209.03	2.36	51,782,537.74	2,144,635,671.29
组合 3：	1,193,245,244.07	0.50	5,966,226.22	1,187,279,017.85
组合 4：	125,327,028.44	36.51	45,754,106.30	79,572,922.14
组合 5：	2,073,507.18	3.00	62,205.22	2,011,301.96
组合 6：	875,772,429.34			875,772,429.34
合计	2,196,418,209.03	2.36	51,782,537.74	2,144,635,671.29

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司按组合 3 计提坏账准备的期末大额其他应收款情况如下：

其他应收款（按单位）	2024 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
建德市财政局	615,460,835.44	3,077,304.17	0.50	坏账可能性较小
建德市国有投资发展有限公司	222,468,616.67	1,112,343.08	0.50	坏账可能性较小
建德市国有资产管理服务中心	60,000,000.00	300,000.00	0.50	坏账可能性较小
建德市人民政府洋溪街道办事处	42,483,400.00	212,417.00	0.50	坏账可能性较小
建德市下涯镇人民政府	36,027,703.83	180,138.52	0.50	坏账可能性较小
合计	976,440,555.94	4,882,202.77	0.50	

截至 2024 年 12 月 31 日本公司按组合 4 计提坏账准备的其他应收款情况如下：

账龄	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
0-6 月	211,174,726.20		
7-12 月	6,333,576.82	316,678.84	5.00
1-2 年	1,105,235.37	221,047.07	20.00
2-3 年	627,768.96	188,330.69	30.00
3-4 年	100,863,190.14	50,431,595.07	50.00
4-5 年	0.00	0.00	80.00
5 年以上	5,323,735.69	5,323,735.69	100.00
合计	325,428,233.18	56,481,387.36	17.36

截至 2024 年 12 月 31 日本公司按组合 5 计提坏账准备的其他应收款情况如下：

类别	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
组合 5	1,891,685.61	56,750.57	3.00

类别	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
合计	1,891,685.61	56,750.57	3.00

③ 坏账准备的变动情况

类别	2023 年 12 月 31 日	本期变动金额				2024 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	51,782,537.74	10,522,602.24	14,384.38			62,290,755.60
合计	51,782,537.74	10,522,602.24	14,384.38			62,290,755.60

④ 按欠款方归集的其他应收款前五大情况：

单位名称	款项的性质	2024 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
建德市国有资产经营有限公司	往来款	1,295,346,398.50	1 年以内，1-2 年，2-3 年,3-4 年，5 年以上	45.98	
建德市财政局	往来款	615,460,835.44	1 年以内，1-2 年，2-3 年，3-4 年，5 年以上	21.85	3,077,304.14
建德市国有投资发展有限公司	往来款	222,468,616.67	1 年以内	7.90	1,112,343.08
虹硕商业管理（杭州）有限公司	往来款	103,405,432.50	3-4 年	3.67	50,507,788.96
安阳森驰贸易有限公司	往来款	95,726,283.00	0-6 月	3.40	
合计		2,332,407,566.11		82.79	54,697,436.18

6. 存货

（1）存货分类

项目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	7,620,295.64		7,620,295.64
库存商品	13,363,991.85		13,363,991.85
开发产品	3,649,427,174.61		3,649,427,174.61
开发成本	9,591,032,466.04		9,591,032,466.04
合计	13,261,443,928.14		13,261,443,928.14

（续上表）

项目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	6,818,231.20		6,818,231.20
库存商品	22,375,517.38		22,375,517.38
开发产品	340,460,379.56		340,460,379.56
开发成本	12,442,417,533.12		12,442,417,533.12
合计	12,812,071,661.26		12,812,071,661.26

注：存货抵押受限事项见附注五、54 所有权或使用权受到限制的资产。

7. 合同资产

（1）合同资产情况

项目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	43,396,695.47	43,396.70	43,353,298.77
小计	43,396,695.47	43,396.70	43,353,298.77
减：列示于其他非流动资产、一年内到期的非流动资产的合同资产			
合计	43,396,695.47	43,396.70	43,353,298.77

（续上表）

项目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	40,467,062.32	40,467.06	40,426,595.26
小计	40,467,062.32	40,467.06	40,426,595.26
减：列示于其他非流动资产的合同资产			
合计	40,467,062.32	40,467.06	40,426,595.26

（2）合同资产的账面价值本期发生的重大变动金额和原因：无

（3）按合同资产减值准备计提方法分类披露

类别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	43,396,695.47	100.00	43,396.70	0.10	43,353,298.77

类别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提减值准备					
组合 2：已完工未结算资产	43,396,695.47	100.00	43,396.70	0.10	43,353,298.77
合计	43,396,695.47	100.00	43,396.70	0.10	43,353,298.77

（续上表）

类别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	40,467,062.32	100.00	40,467.06	0.10	40,426,595.26
组合 2：已完工未结算资产	40,467,062.32	100.00	40,467.06	0.10	40,426,595.26
合计	40,467,062.32	100.00	40,467.06	0.10	40,426,595.26

（4）合同资产减值准备变动情况

项目	2023 年 12 月 31 日	本期变动金额				2024 年 12 月 31 日
		本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	
已完工未结算资产	40,467.06	2,929.64				43,396.70
合计	40,467.06	2,929.64				43,396.70

8. 一年内到期的非流动资产

项　目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
一年内到期的债权投资		20,000,000.00
减：减值准备		
合计		20,000,000.00

9. 其他流动资产

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
增值税留抵	225,005,829.76	200,423,726.04
预缴税金	5,294,004.45	5,089,795.43
定期存单	35,675,020.54	
合计	265,974,854.75	205,513,521.47

10. 债权投资

（1）债权投资情况

项　目	2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款				20,000,000.00		20,000,000.00
小计				20,000,000.00		20,000,000.00
减：一年内到期的债权投资				20,000,000.00		20,000,000.00
合计						

11. 长期应收款

（1）长期应收款情况

项　目	2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁保证金	10,000,000.00		10,000,000.00				
合计	10,000,000.00		10,000,000.00				/

（2）按坏账计提方法分类披露

坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶　段	2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	10,000,000.00		10,000,000.00			
第二阶段						
第三阶段						
合计	10,000,000.00		10,000,000.00			

12. 长期股权投资

被投资单位	2023 年 12 月 31 日	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、联营企业						
杭州建德污水处理有限公司	69,257,216.06			4,765,749.36		
杭州建德自来水有限公司	63,239,349.52			5,132,155.03		
建德美丽城乡精品线路建设有限公司	36,784,374.58			-108,100.56		
合计	169,280,940.16			9,789,803.83		

（续上表）

投资单位	本期增减变动			2024 年 12 月 31 日	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、联营企业					
杭州建德污水处理有限公司	2,569,336.51			71,453,628.91	
杭州建德自来水有限公司	10,010,823.62			58,360,680.93	
建德美丽城乡精品线路建设有限公司				36,676,274.02	
合计	12,580,160.13			166,490,583.86	

13. 其他权益工具投资

（1）其他权益工具投资情况

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
非上市权益工具投资	2,150,000.00	2,150,000.00
合计	2,150,000.00	2,150,000.00

（2）非交易性权益工具的投资情况

项目	投资成本	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额
建德市地下空间综合开发有限公司	2,000,000.00				
建德市盛世管家物业管理有限公司	150,000.00				
合计	2,150,000.00				

14. 投资性房地产

（1）采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1.2023 年 12 月 31 日	1,814,318,900.00	1,814,318,900.00
2.本期增加金额	238,453,800.00	238,453,800.00
（1）外购		
（2）存货/固定资产转入	145,483,981.16	149,279,533.17
（3）投资性房地产首次转换公允价值大于账面价值计入其他综合收益	92,969,818.84	89,174,266.83
3.本期减少金额	11,769,400.00	11,769,400.00
（1）处置	3,922,600.00	3,922,600.00
（2）公允价值变动	7,846,800.00	7,846,800.00

项目	房屋、建筑物	合计
4.2024 年 12 月 31 日	2,041,003,300.00	2,041,003,300.00

注：投资性房地产抵押受限事项见附注五、54 所有权或使用权受到限制的资产。

15. 固定资产

（1）分类列示

项　目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
固定资产	1,335,672,331.17	1,429,048,721.41
固定资产清理		
合计	1,335,672,331.17	1,429,048,721.41

（2）固定资产

①固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	管道和沟槽	其他	合计
一、账面原值：							
1.2023 年 12 月 31 日余额	798,182,280.14	167,491,038.37	9,952,929.52	10,767,748.23	762,590,975.42	40,680,136.67	1,789,665,108.35
2.本期增加金额	43,408,925.88	58,417,157.77	869,739.00	385,383.20	26,480,579.73	15,427,081.68	144,988,867.26
（1）购置	16,116,810.94	52,238,634.30	869,739.00	385,383.20		129,458.12	69,740,025.56
（2）在建工程转入	26,471,307.59	6,178,523.47			24,141,037.37	15,297,623.56	72,088,491.99
（3）其他	820,807.35				2,339,542.36		3,160,349.71
3.本期减少金额	155,860,079.28	477,112.31	104,842.74	349,086.04	37,409,883.67		194,201,004.04
（1）处置	8,177,882.25	477,112.31	104,842.74	349,086.04			9,108,923.34
（2）转入投资性房地产	275,745.90						275,745.90
（3）转入在建工程	141,211,384.26						141,211,384.26
（3）其他	6,195,066.87				37,409,883.67		43,604,950.54

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	管道和沟槽	其他	合计
4.2024 年 12 月 31 日余额	685,731,126.74	225,431,083.83	10,717,825.78	10,804,045.39	751,661,671.48	56,107,218.35	1,740,452,971.57
二、累计折旧							
1.2023 年 12 月 31 日余额	175,828,538.87	43,309,629.16	6,020,212.00	6,370,760.85	126,279,907.29	2,807,338.77	360,616,386.94
2.本期增加金额	30,192,970.92	24,113,573.02	2,000,544.75	941,448.67	18,112,626.84	2,825,190.27	78,186,354.47
（1）计提	30,192,970.92	24,113,573.02	2,000,544.75	941,448.67	18,112,626.84	2,825,190.27	78,186,354.47
3.本期减少金额	33,227,839.43	358,675.20	98,712.79	336,873.59			34,022,101.01
（1）处置	6,500,866.25	358,675.20	98,712.79	336,873.59			7,295,127.83
（2）转入投资性房地产	203,847.66						203,847.66
（3）转入在建工程	26,016,805.33						26,016,805.33
（4）其他	506,320.19						506,320.19
4.2024 年 12 月 31 日余额	172,793,670.36	67,064,526.98	7,922,043.96	6,975,335.93	144,392,534.13	5,632,529.04	404,780,640.40
三、减值准备							
1.2023 年 12 月 31 日余额							
2.本期增加金额							
（1）计提							
3.本期减少金额							
（1）处置或报废							
4.2024 年 12 月 31 日余额							
四、固定资产账面价值							
1.2024 年 12 月 31 日账面价值	512,937,456.38	158,366,556.85	2,795,781.82	3,828,709.46	607,269,137.35	50,474,689.31	1,335,672,331.17
2.2023 年 12 月 31 日账面价值	622,353,741.27	124,181,409.21	3,932,717.52	4,396,987.38	636,311,068.13	37,872,797.90	1,429,048,721.41

②通过经营租赁租出的固定资产：无

（3）固定资产清理：无

16. 在建工程

（1）分类列示

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
在建工程	1,056,813,019.65	511,478,911.86
工程物资		
合计	1,056,813,019.65	511,478,911.86

（2）在建工程

①在建工程情况

项目	2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
千岛湖及新安江流域水资源与生态环境保护项目	490,815,964.52		490,815,964.52	385,381,731.47		385,381,731.47
浙西国际心脏中心	257,614,080.00		257,614,080.00			
桥东至洋安及桥南区块雨污管网提升工程	137,058,352.42		137,058,352.42	92,014,886.43		92,014,886.43
长途汽车客运中心	115,978,167.21		115,978,167.21			
2024 年建德市农村饮用水工程	20,338,359.51		20,338,359.51			
客运中心改建项目	12,199,246.60		12,199,246.60			
建德市居民住宅二次供水改造工程				19,791,767.86		19,791,767.86
庙嘴头至寿昌污水管网延伸工程				5,987,334.10		5,987,334.10
零星工程	22,808,849.39		22,808,849.39	8,303,192.00		8,303,192.00
合计	1,056,813,019.65		1,056,813,019.65	511,478,911.86		511,478,911.86

② 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	2023 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	2024 年 12 月 31 日
千岛湖及新安江流域	385,381,731.47	105,434,233.05			490,815,964.52

项目名称	2023 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	2024 年 12 月 31 日
水资源与生态环境保护项目					
浙西国际心脏中心		257,614,080.00			257,614,080.00
桥东至洋安及桥南区块雨污管网提升工程	92,014,886.43	45,043,465.99			137,058,352.42
长途汽车客运中心		115,978,167.21			115,978,167.21
2024 年建德市农村饮用水工程		20,338,359.51			20,338,359.51
建德市居民住宅二次供水改造工程	19,791,767.86	4,552,567.09	24,344,334.95		
客运中心改建项目		12,199,246.60			12,199,246.60
庙嘴头至寿昌污水管网延伸工程	5,987,334.10	4,450,998.39	10,438,332.49		
合计	503,175,719.86	565,611,117.84	34,782,667.44		1,034,004,170.26

③ 本期在建工程项目计提减值准备情况

无

（3）工程物资

无

17. 无形资产

（1）无形资产情况

项目	土地使用权	软件	建筑资质	合计
一、账面原值				
1.2023 年 12 月 31 日余额	120,810,273.40	788,699.21	2,169,677.02	123,768,649.63
2.本期增加金额	28,085,100.21	207,238.94		28,292,339.15
（1）购置		207,238.94		207,238.94
（2）其他	28,085,100.21			28,085,100.21
3.本期减少金额				
（1）处置				
4.2024 年 12 月 31 日余额	148,895,373.61	995,938.15	2,169,677.02	152,060,988.78
二、累计摊销				-
1.2023 年 12 月 31 日余额	27,129,431.06	255,466.20	2,169,677.02	29,554,574.28
2.本期增加金额	7,745,626.63	168,253.94		7,913,880.57
（1）计提	7,745,626.63	168,253.94		7,913,880.57

项目	土地使用权	软件	建筑资质	合计
3.本期减少金额				
（1）处置				
4.2024 年 12 月 31 日余额	34,875,057.69	423,720.14	2,169,677.02	37,468,454.85
三、减值准备				
1.2023 年 12 月 31 日余额				
2.本期增加金额				
（1）计提				
3.本期减少金额				
（1）处置				
4.2024 年 12 月 31 日余额				
四、账面价值				
1.2024 年 12 月 31 日账面价值	114,020,315.92	572,218.01		114,592,533.93
2.2023 年 12 月 31 日账面价值	93,680,842.34	533,233.01		94,214,075.35

18. 商誉

（1）商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
建德市昌盛加油点有限公司	1,808,583.71			1,808,583.71
合计	1,808,583.71			1,808,583.71

（2）商誉减值准备：无

19. 长期待摊费用

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期摊销金额	2024 年 12 月 31 日
融资费用	31,669,811.33		6,032,345.02	25,637,466.31
装修费	664,436.48	19,608.99	255,321.76	428,723.71
待摊税金	199,855.49		149,891.63	49,963.86
其他	53,128.30	2,896,326.16	830,169.58	2,119,284.88
合计	32,587,231.60	2,915,935.15	7,267,727.99	28,235,438.76

20. 递延所得税资产、递延所得税负债

（1）递延所得税资产

项目	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	43,396.70	10,849.19	40,467.06	10,116.78
信用减值准备	75,388,849.22	18,846,842.55	61,519,127.66	15,379,781.94
合计	75,432,245.92	18,857,691.74	61,559,594.72	15,389,898.72

（2）递延所得税负债

项目	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	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
公允价值计量的投资性房地产形成的暂时性差异	1,099,040,984.08	274,760,246.02	1,017,664,683.04	254,416,170.76
投资性房地产税前可抵扣的折旧影响	48,452,517.04	12,113,129.26	48,452,517.04	12,113,129.26
合计	1,147,493,501.12	286,873,375.28	1,066,117,200.08	266,529,300.02

（3）以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项　目	递延所得税资产和负债于 2024 年 12 月 31 日互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债于 2024 年 12 月 31 日余额	递延所得税资产和负债于 2023 年 12 月 31 日互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债于 2023 年 12 月 31 日余额
递延所得税资产	16,704,736.76	2,152,954.98		15,389,898.72
递延所得税负债	16,704,736.76	270,168,638.52		266,529,300.02

（4）未确认递延所得税资产明细

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异	2,498,227.64	2,238,220.98
合计	2,498,227.64	2,238,220.98

21. 短期借款

（1）短期借款分类

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
保证借款	1,826,950,000.00	1,919,658,480.00
信用借款		250,000,000.00
票据贴现款	16,000,000.00	
计提的应付利息	6,117,328.13	2,575,558.75
合计	1,849,067,328.13	2,172,234,038.75

（2）已逾期未偿还的短期借款情况：无

22. 应付票据

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	130,000,000.00	259,400,000.00
商业承兑汇票	56,000,000.00	56,000,000.00
合计	186,000,000.00	315,400,000.00

23. 应付账款

（1）按账龄列示

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	203,724,415.31	295,799,838.23
1 至 2 年	102,374,579.41	11,189,922.61
2 至 3 年	3,185,990.40	21,677,545.84
3 至 4 年	18,669,195.29	3,963,341.05
4 至 5 年	3,522,954.03	2,291,539.40
5 年以上	13,996,062.45	13,135,912.70
合计	345,473,196.89	348,058,099.83

24. 合同负债

（1）合同负债情况

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
预收商品款		13,385,481.80
预收工程款	303,008,999.57	183,046,131.21
保理款利息	6,829,159.16	11,850,016.92
合计	309,838,158.73	208,281,629.93

25. 应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	3,000,937.59	78,924,330.52	77,070,769.48	4,854,498.63
二、离职后福利-设定提存计划	586,843.34	8,204,821.52	8,196,091.95	595,572.91
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	3,587,780.93	87,129,152.04	85,266,861.43	5,450,071.54

（2）短期薪酬列示

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,666,290.91	62,080,576.74	60,738,847.72	4,008,019.93
二、职工福利费		4,464,799.10	4,464,799.10	
三、社会保险费	187,836.07	5,138,888.57	4,856,152.59	470,572.05
其中：医疗保险费	186,261.05	4,926,076.76	4,648,037.73	464,300.08
工伤保险费	1,575.02	212,811.81	208,114.86	6,271.97
生育保险费				
四、住房公积金	49,929.00	6,327,769.00	6,047,574.00	330,124.00
五、工会经费和职工教育经费	96,881.61	912,297.11	963,396.07	45,782.65
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	3,000,937.59	78,924,330.52	77,070,769.48	4,854,498.63

（3）设定提存计划列示

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
离职后福利：				
1.基本养老保险	568,805.20	7,936,870.78	7,931,283.68	574,392.30
2.失业保险费	18,038.14	267,950.74	264,808.27	21,180.61
3.企业年金缴费				
合计	586,843.34	8,204,821.52	8,196,091.95	595,572.91

26. 应交税费

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
企业所得税	15,251,095.32	18,724,991.67
土地使用税	3,359,154.54	1,716,152.24
房产税	2,750,993.07	1,378,646.21
增值税	1,640,831.77	1,425,472.20
印花税	622,401.83	913,112.61
个人所得税	74,466.43	241,955.38
城建税	221,011.88	197,267.32
教育费附加	77,621.60	81,016.23
地方教育费附加	45,932.60	51,514.82
土地增值税	5,575,134.35	
其他	2,549.76	
合计	29,621,193.15	24,730,128.68

27. 其他应付款

（1）分类列示

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付利息		
应付股利	2,973,718.15	
其他应付款	1,526,196,261.67	976,717,850.41
合计	1,529,169,979.82	976,717,850.41

（2）应付利息：无

（3）应付股利：

项　目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
普通股股利	2,973,718.15	
合计	2,973,718.15	

（4）其他应付款按账龄列示

账龄	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	793,250,308.73	301,139,954.19
1 至 2 年	262,924,680.79	126,470,380.13
2 至 3 年	124,438,653.58	212,669,898.00
3 年以上	345,582,618.57	336,437,618.09
合计	1,526,196,261.67	976,717,850.41

28. 一年内到期的非流动负债

（1）一年以内到期的非流动负债明细

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	362,785,010.05	390,700,000.00
一年内到期的应付债券	1,499,517,082.68	200,000,000.00
一年内到期的长期应付款	82,117,614.62	
一年内到期的应计利息	104,083,820.01	115,850,220.22
合计	2,048,503,527.36	706,550,220.22

（2）一年以内到期的长期借款明细

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
保证借款	285,685,010.05	323,200,000.00
信用借款	2,100,000.00	
质押保证借款	75,000,000.00	60,000,000.00
抵押保证借款		7,500,000.00

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
合计	362,785,010.05	390,700,000.00

29. 其他流动负债

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
待转销项税额	27,196,462.71	17,216,486.84
票据已被书未到期	1,341,058.15	
合计	28,537,520.86	17,216,486.84

30. 长期借款

借款类别	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
保证借款	5,956,861,727.96	3,558,061,727.96
信用借款	321,381,558.78	239,985,127.97
质押保证借款	498,000,000.00	558,000,000.00
抵押保证借款		15,000,000.00
小计	6,776,243,286.74	4,371,046,855.93
减：一年内到期的长期借款	362,785,010.05	390,700,000.00
合计	6,413,458,276.69	3,980,346,855.93

31. 应付债券

（1）应付债券

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
18 建德停车场债	199,963,548.41	399,491,850.30
22 建德城投债 01	796,051,251.25	795,145,590.87
22 建德城投债 02	697,400,989.84	696,291,555.88
22 建城 01	999,553,534.27	998,610,138.04
23 建德 01	1,497,983,490.57	1,496,709,905.66
小计	4,190,952,814.34	4,386,249,040.75
减：一年内到期的应付债券	1,499,517,082.68	200,000,000.00
合计	2,691,435,731.66	4,186,249,040.75

（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	2023 年 12 月 31 日余额	其中：一年内到期金额
18 建德停车场债	1,000,000,000.00	2018/12/27	7 年	1,000,000,000.00	399,491,850.30	200,000,000.00
22 建德城投债 01	800,000,000.00	2022/4/12	7 年	800,000,000.00	795,145,590.87	
22 建德城投债 02	700,000,000.00	2022/4/12	7 年	700,000,000.00	696,291,555.88	
22 建城 01	1,000,000,000.00	2022/6/13	3 年	1,000,000,000.00	998,610,138.04	
23 建德 01	1,500,000,000.00	2023-7-17	3 年	1,500,000,000.00	1,496,709,905.66	
合计	5,000,000,000.00			5,000,000,000.00	4,386,249,040.75	200,000,000.00

（续上表）

债券名称	本期发行	发行费	发行费摊销	汇兑损益	本期偿还	2024 年 12 月 31 日余额	其中：一年内到期金额
18 建德停车场债			471,698.11		200,000,000.00	199,963,548.41	199,963,548.41
22 建德城投债 01			905,660.38			796,051,251.25	160,000,000.00
22 建德城投债 02			1,109,433.96			697,400,989.84	140,000,000.00
22 建城 01			943,396.23			999,553,534.27	999,553,534.27
23 建德 01			1,273,584.91			1,497,983,490.57	
合计			4,703,773.59		200,000,000.00	4,190,952,814.34	1,499,517,082.68

32. 长期应付款

（1）分类列示

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
长期应付款	215,088,339.82	4,000,000.00
专项应付款		7,719,500.00
小计	215,088,339.82	11,719,500.00
减：一年内到期的长期应付款项	82,117,614.62	
合计	132,970,725.20	11,719,500.00

（2）按单位列示长期应付款

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
建德市寿昌中学鸿鹄教育基金会	4,000,000.00	4,000,000.00
浙江浙银金融租赁有限公司	42,916,666.67	
前海兴邦金融租赁有限责任公司	168,171,673.15	
小计	215,088,339.82	4,000,000.00
减：一年内到期的长期应付款项	82,117,614.62	
合计	132,970,725.20	4,000,000.00

（3）专项应付款

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
世行项目		7,719,500.00
合计		7,719,500.00

33. 预计负债

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	形成原因
预提退役费用	5,488,700.41	3,625,383.61	依据财资环〔2021〕92 号关于印发《重点危险废物集中处置设施、场所退役费用预提和管理办法》的通知，退役费用预提
合计	5,488,700.41	3,625,383.61	

34. 递延收益

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
综保工程项目	390,000,000.00			390,000,000.00
绿道建设以奖代拨资金	7,800,000.00			7,800,000.00
桥东江滨公园文化设施及博物馆	1,830,000.00			1,830,000.00

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
新安江大城区慢性系统项目	70,000,000.00			70,000,000.00
梅城镇安置房中央补助资金	69,515,000.00		66,898,900.01	2,616,099.99
独流入海资金	45,000,000.00			45,000,000.00
汪家保障性住房	30,033,936.76		3,196,132.56	26,837,804.20
桥东至洋安及桥南区块雨污管网提升工程		28,000,000.00		28,000,000.00
新安江兰江治理工程补助款	26,100,000.00			26,100,000.00
建德市财政局慢行系统三期绿色转化专项补助资金	10,000,000.00			10,000,000.00
图书馆维修改造工程	5,000,000.00			5,000,000.00
新能源电动汽车公用充电设施建设		4,520,162.39	256,992.25	4,263,170.14
建德市应急管理局新电路塌方补助金	4,282,800.00			4,282,800.00
客运场站补助	4,134,379.76		122,884.81	4,011,494.95
拥江发展绿道建设工程	2,222,000.00			2,222,000.00
2021 年建德市拥江发展绿道建设以奖代拨资金	2,000,000.00			2,000,000.00
建德市住房和城乡建设局绿道以奖代拨资金	1,640,000.00			1,640,000.00
建德府前路 A 区充电项目	429,166.67		50,000.04	379,166.63
2021 年度建德市绿道建设专项资金	367,900.00			367,900.00
杭州市建筑业碳达峰碳中和奖补资金		42,003.00		42,003.00
建德市梅城垃圾填埋场		5,000,000.00		5,000,000.00
合计	670,355,183.19	37,562,165.39	70,524,909.67	637,392,438.91

35. 实收资本

投资者名称	2023 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日	
	持股比例（%）	出资金额			持股比例（%）	出资金额
建德市国有资产经营有限公司	100.00	200,000,000.00			100.00	200,000,000.00
合计	100.00	200,000,000.00			100.00	200,000,000.00

36. 资本公积

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
资本益价	69,916,000.00	470,965.81	70,386,965.81	

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
其他资本公积	5,135,516,433.13	55,330,992.76	19,404,587.55	5,170,971,872.53
合计	5,205,432,433.13	55,330,992.76	89,791,553.36	5,170,971,872.53

资本公积本期增减变动情况、变动原因说明：

1) 建德市金益信息技术服务有限公司 51%的股权无偿划入本公司，属于同一控制下企业合并。根据企业会计准则相关规定，在编制比较合并财务报表时，将上述公司的有关资产、负债并入后，因合并而增加的净资产在合并报表中调整资本公积，同时确认合并日实现的留存收益中归属于本公司部分。本公司根据无偿划转协议按照合并日财务报表净资产账面价值份额确认长期股权投资的初始投资成本 470,965.81 元，增加资本公积-资本溢价 470,965.81 元。本公司同一控制下企业合并被合并方的投资已经实现，将同一控制下合并前实现的留存收益中归属于母公司的部分自资本公积转入未分配利润 470,965.81 元

2) 出资购买建德市欣谊信息技术服务有限公司、建德市胥升信息技术服务有限公司 51%的股权，属于同一控制下企业合并。根据企业会计准则相关规定，在编制比较合并财务报表时，将上述公司的有关资产、负债并入后，因合并而增加的净资产在合并报表中调整资本公积，同时确认合并日实现的留存收益中归属于本公司部分。本公司根据股权转让协议按照支付对价确认长期股权投资的初始投资成本 70,266,567.08 元，增加期初资本公积-资本溢价 69,916,000.00 元。本公司同一控制下企业合并被合并方的投资已经实现，将同一控制下合并前实现的留存收益中归属于母公司的部分自资本公积转入未分配利润 69,916,000.00 元

3)根据文件，建德水务公司收到财政局项目资本金，增加资本公积 8,790,000.00 元。

4)根据文件，新水建设公司收到项目资本金，增加资本公积 46,070,026.95 元。

5)建德城投公司购买欣亮照明、金益信息少数股东股权减少资本公积 720,663.79 元。

6)根据文件，建德城投公司、城兴城防公司、建德万居公司退还项目资本金，减少资本公积 18,333,356.68 元。

37. 其他综合收益

项　目	2023 年 12 月 31 日	本期发生金额						2024 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
二、将重分类进损益的其他综合收益	686,843,171.56	92,969,818.84	3,795,552.01		22,312,050.26	66,862,216.57		753,705,388.13
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
转换日投资性房地产调整其他综合收益	686,843,171.56	92,969,818.84	3,795,552.01		22,312,050.26	66,862,216.57		753,705,388.13
其他综合收益合计	686,843,171.56	92,969,818.84	3,795,552.01		22,312,050.26	66,862,216.57		753,705,388.13

38. 专项储备

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
维护经费	56.01	836,475.03	836,531.04	
合计	56.01	836,475.03	836,531.04	

专项储备本期增减变动情况、变动原因说明：

专项储备增加金额为杭新固废公司按照《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136 号）文件，以上一年度营业收入为依据，采取超额累退方式确定本年度应计提金额，并逐月平均提取。

专项储备减少金额为杭新固废公司本年度购买完善、改造和维护安全防护设施设备、配备和更新现场作业人员安全防护用品等。

39. 盈余公积

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
法定盈余公积	100,000,000.00			100,000,000.00
任意盈余公积				
合计	100,000,000.00			100,000,000.00

盈余公积本期增减变动情况、变动原因说明：

本期盈余公积增加系本公司按《公司法》及本公司章程有关规定，按本期净利润 10%提取法定盈余公积金，由于本公司注册资本为 200,000,000.00 元，盈余公积不得超过注册资本金的 50%，故本期无需再提取盈余公积。

40. 未分配利润

（1）未分配利润增减变动情况

项目	2024 年度	2023 年度
调整前上期末未分配利润	1,454,051,091.79	1,450,268,311.67
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-52,530,867.52	-52,781,612.62
调整后期初未分配利润	1,401,520,224.27	1,397,486,699.05
加：本期归属于母公司所有者的净利润	8,092,189.75	4,777,293.42
减：提取法定盈余公积		743,768.20
提取任意盈余公积		
所有者投入或减少资本		

项目	2024 年度	2023 年度
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,409,612,414.02	1,401,520,224.27

注：因前期差错更正调整期初未分配利润-53,209,465.88 元，因同一控制下企业合并调整期初未分配利润 678,598.36 元。

41. 营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本

项目	2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,561,217,641.95	1,542,618,563.88	1,490,033,638.02	1,487,510,511.39
其他业务	37,323,316.69	8,182,253.52	31,656,946.94	12,222,109.00
合计	1,598,540,958.64	1,550,800,817.40	1,521,690,584.96	1,499,732,620.39

42. 税金及附加

项目	2024 年度	2023 年度
房产税	5,155,541.10	3,578,269.64
土地使用税	3,003,024.35	2,534,174.53
印花税	1,707,504.90	2,753,206.10
城市维护建设税	572,668.91	420,959.93
教育费附加	243,768.35	195,557.60
土地增值税	6,317,551.00	91,902.45
地方教育费附加	156,919.19	87,560.91
其他	35,479.32	8,814.06
合计	17,192,457.12	9,670,445.22

43. 财务费用

项目	2024 年度	2023 年度
利息支出	272,255,392.30	194,953,180.76
减：利息收入	58,252,370.60	20,761,377.84
利息净支出	214,003,021.70	174,191,802.92
汇兑损失	600,831.15	938,295.77
减：汇兑收益		
汇兑净损益	600,831.15	938,295.77

项目	2024 年度	2023 年度
银行手续费	2,902,765.34	640,959.61
其他	7,132,385.67	25,157,412.10
合计	224,639,003.86	200,928,470.40

44. 其他收益

项目	2024 年度	2023 年度	与资产相关/与收益相关
一、计入其他收益的政府补助	307,443,335.6	308,037,960.15	
其中：与递延收益相关的政府补助	70,524,909.67	172,884.81	与资产相关
直接计入当期损益的政府补助	236,918,425.93	307,865,075.34	与收益相关
二、其他与日常活动相关且计入其他收益的项目	2,250.00	1,339,162.97	
其中：税费返还		1,338,402.00	与收益相关
税费减免	2,250.00	160.97	与收益相关
失业保证金		600.00	与收益相关
合　计	307,445,585.60	309,377,123.12	

45. 投资收益

项目	2024 年度	2023 年度
权益法核算的长期股权投资收益	9,789,803.83	-846,440.78
处置长期股权投资产生的投资收益		-271,397.73
合计	9,789,803.83	-1,117,838.51

46. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2024 年度	2023 年度
按公允价值计量的投资性房地产	-7,871,900.00	-6,627,000.00
合计	-7,871,900.00	-6,627,000.00

47. 信用减值损失

项目	2024 年度	2023 年度
坏账损失	-14,129,728.22	-15,787,356.57
合计	-14,129,728.22	-15,787,356.57

48. 资产减值损失

项目	2024 年度	2023 年度
合同资产减值损失	-2,929.64	-6,177.45

项目	2024 年度	2023 年度
合计	-2,929.64	-6,177.45

49. 资产处置收益

项目	2024 年度	2023 年度
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产的处置利得或损失	-173,550.99	2,818,410.24
其中：固定资产	-173,550.99	2,818,410.24
无形资产		
合　计	-173,550.99	2,818,410.24

50. 营业外收入

项目	2024 年度	2023 年度
盘盈利得	199,739.96	73,536.96
其他	1,625,262.13	1,582,669.04
合计	1,825,002.09	1,656,206.00

51. 营业外支出

项目	2024 年度	2023 年度
公益性捐赠支出	3,135,600.00	2,328,800.00
盘亏损失		9,920.17
非流动资产毁损报废损失	114,368.70	186,514.10
其他	3,460,127.63	3,573,340.76
合计	6,710,096.33	6,098,575.03

52. 所得税费用

项目	2024 年度	2023 年度
当期所得税费用	14,801,152.78	9,007,401.88
递延所得税费用	-5,435,768.02	-3,178,766.46
合计	9,365,384.76	5,828,635.42

53. 现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	2024 年度	2023 年度
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	11,840,011.80	9,164,572.73

补充资料	2024 年度	2023 年度
加：资产减值准备	2,929.64	6,177.45
信用减值准备	14,129,728.22	15,787,356.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	78,186,354.47	61,725,850.60
无形资产摊销	7,913,880.57	5,926,225.27
长期待摊费用摊销	7,267,727.99	7,899,158.28
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）	173,550.99	-2,818,410.24
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	114,368.70	186,514.10
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	7,871,900.00	6,627,000.00
财务费用（收益以“－”号填列）	272,181,202.91	215,016,543.61
投资损失（收益以“－”号填列）	-9,789,803.83	1,113,230.79
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	13,236,943.74	-3,858,663.62
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-18,672,711.76	683,266.51
存货的减少（增加以“－”号填列）	-436,589,198.33	-1,483,588,733.55
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-1,433,139,597.26	-820,061,542.97
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	106,739,994.54	-243,257,521.10
其他	-65,482,962.68	-172,828.80
经营活动产生的现金流量净额	-1,444,015,680.29	-2,229,621,804.37
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		
租入的资产（简化处理的除外）		
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,054,040,959.12	1,229,545,696.64
减：现金的期初余额	1,229,545,696.64	1,637,954,635.68
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	-175,504,737.52	-408,408,939.04

（2）现金和现金等价物构成情况

项目	2024 年度	2023 年度
一、现金	1,054,040,959.12	1,229,545,696.64
其中：库存现金	20,247.97	23,570.18
可随时用于支付的银行存款	1,053,982,391.91	1,229,338,604.89
可随时用于支付的其他货币资金	38,319.24	183,521.57

项目	2024 年度	2023 年度
可用于支付的存放中央银行款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,054,040,959.12	1,229,545,696.64

54. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2024 年 12 月 31 日	受限原因
货币资金	108,003,000.00	保证金
存货	38,998,254.56	抵押受限
投资性房地产	302,431,000.00	抵押受限
合计	449,432,254.56	

六、 合并范围的变更

1．非同一控制下企业合并

无

2．同一控制下企业合并

（1）本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
建德市欣谊信息技术服务有限公司	100.00%	合并前后均受建德市国有资产经营有限公司控制	2024-12-31	签订股权划转协议并实际达到控制
建德市胥升信息技术服务有限公司	100.00%	合并前后均受建德市国有资产经营有限公司控制	2024-12-31	签订股权划转协议并实际达到控制
建德市金益信息技术服务有限公司	51.00%	合并前后均受建德市国有资产管理服务中心控制	2024-3-1	无偿划转，实际达到控制

（续上表）

被合并方名称	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
建德市欣谊信息技术服务有限公司		116,939.53		1,488.17
建德市胥升信息技术服务有限公司		53,745.17		7,915.34
建德市金益信息技术服务有限公司		-100.00		482,253.54

（2）合并成本

合并成本	建德市欣谊信息技术服务有限公司	建德市胥升信息技术服务有限公司	建德市金益信息技术服务有限公司
—现金	38,293,091.20	31,973,475.88	
—非现金资产的账面价值			
—发行或承担的债务的账面价值			
—发行的权益性证券的面值			
—或有对价			

（2）合并日主要被合并方的资产、负债的账面价值

项目	建德市欣谊信息技术服务有限公司		建德市胥升信息技术服务有限公司		建德市金益信息技术服务有限公司	
	合并日	上期期末	合并日	上期期末	合并日	上期期末
资产总计	38,389,434.48	38,267,701.74	31,983,290.03	31,929,470.75	192,482,892.73	193,364,723.11
货币资金	38,389,434.48	18,267,701.74	31,983,290.03	31,929,470.75	192,482,892.73	193,364,723.11
一年内到期的非流动资产		20,000,000.00				
负债总计	4,817.17	23.96	490.71	416.60	26,812.07	1,136,290.74
应交税费	4,817.17	-6.04	490.71	416.60	26,812.07	126,290.74
其他应付款		30.00				1,010,000.00

3．处置子公司

无

4．其他原因的合并范围变动

（1）根据中石油杭州建德销售有限公司股东会决议，中石油杭州建德销售有限公司于 2024 年 7 月 31 日注销。

七、 在其他主体中的权益

1．在子公司中的权益

（1） 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
建德市万居经济适用房开发有限公司	建德市	建德市	经济适用房改造	100.00		同一控制
建德城投建筑设备租赁有限公司	建德市	建德市	租赁业		51.00	新设
建德市城建勘察测绘有限公司	建德市	建德市	工程测量	100.00		同一控制
建德市垃圾处理有限公司	建德市	建德市	垃圾填埋	100.00		同一控制
建德市客运中心有限公司	建德市	建德市	公路客货运输	100.00		同一控制
建德市新园园林绿化工程有限公司	建德市	建德市	绿化工程设计施工	100.00		同一控制
建德市新园市政工程有限公司	建德市	建德市	工程建筑		100.00	非同一控制
建德市新安城市照明管理有限公司	建德市	建德市	照明工程安装	100.00		同一控制
杭州杭新固体废物处置有限公司	建德市	建德市	工业固体废物处置	100.00		同一控制
建德市水务有限公司	建德市	建德市	管道安装	100.00		同一控制
建德市新水建设有限公司	建德市	建德市	管道安装		100.00	同一控制
建德市欣业园林工程有限公司	建德市	建德市	园林绿化	51.00		同一控制
建德市城兴城防工程建设有限公司	建德市	建德市	城防工程施工	100.00		同一控制
杭州德通物产有限公司	建德市	建德市	供应链管理	51.00		新设
天津德通商业保理有限公司	天津	天津	商业保理业务		51.00	新设
城投（杭州建德）石油有限公司	建德市	建德市	石油及制品批发	51.00		新设
建德市昌盛加油点有限公司	建德市	建德市	机动车燃油零售		51.00	非同一控制
建德市欣达建设开发有限公司	建德市	建德市	图土木工程建筑	51.00		非同一控制
建德欣通管网工程有限公司	建德市	建德市	建筑安装	51.00		新设
建德市欣亮照明工程有限公司	建德市	建德市	公共设施管理	100.00		新设
建德市城乡规划设计院有限公司	建德市	建德市	规划设计管理	100.00		非同一控制
建德市永义建设工程检测有限公司	建德市	建德市	其他质检技术服务	100.00		新设
建德城投特来电充电网运营有限公司	建德市	建德市	机动车充电销售	60.00		新设
建德海诚新型材料有限公司	建德市	建德市	非金属矿物制品业	51.00		新设
建德市金益信息技术服务有限公司	建德市	建德市	软件和信息技术服务业	100.00		划拨
建德市欣谊信息技术服务有限公司	建德市	建德市	软件和信息技术服务业	100.00		同一控制

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
建德市胥升信息技术服务有限公司	建德市	建德市	软件和信息技术服务业	100.00		同一控制
建德城资运营管理有限公司	建德市	建德市	商务服务业	100.00		新设

（2）重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例（%）	少数股东的表决权比例（%）	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
杭州德通物产有限公司	49.00	49.00	2,716,792.59		77,727,278.60

①子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：无

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	2024 年 12 月 31 日余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州德通物产有限公司	433,592,979.77	18,344.07	433,611,323.84	274,984,224.67		274,984,224.67

（续上表）

子公司名称	本期发生			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州德通物产有限公司	233,114,612.83	5,544,474.66	5,544,474.66	-140,299,105.51

（4）使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：无

（5）向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：无

2. 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

（1）在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明：

无

3. 在合营安排或联营企业中的权益

（1） 重要的合营企业或联营企业：

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
杭州建德污水处理有限公司	建德市	建德市	污水处理、收集		42.10	权益法核算
杭州建德自来水有限公司	建德市	建德市	销售自来水		37.02	权益法核算
建德美丽城乡精品线路建设有限公司	建德市	建德市	工程施工		35.00	权益法核算

①在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：无

②持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：无

（2） 重要联营企业的主要财务信息：

项目	杭州建德污水处理有限公司	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	84,404,802.23	122,122,661.18
非流动资产	87,986,747.58	44,618,856.19
资产合计	172,391,549.81	166,741,517.37
流动负债	2,668,528.90	2,235,065.93
非流动负债		
负债合计	2,668,528.90	2,235,065.93
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	169,723,020.91	164,506,451.44
按持股比例计算的净资产份额	71,453,628.91	69,257,216.06
调整事项		
——商誉		
——内部交易未实现利润		
——其他		
对联营企业权益投资的账面价值	71,453,628.91	69,257,216.06
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	39,147,790.95	38,002,214.92
净利润	11,320,069.73	11,302,298.51
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	11,320,069.73	11,302,298.51
本期收到的来自联营企业的股利	2,569,336.51	1,853,394.21

（续上表）

项目	杭州建德自来水有限公司	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	33,952,270.45	99,845,860.24
非流动资产	259,179,296.66	167,817,048.95
资产合计	293,131,567.11	267,662,909.19
流动负债	112,973,128.02	90,404,825.71
非流动负债	46,999,452.95	6,433,260.39
负债合计	159,972,580.97	96,838,086.10
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	133,158,986.14	170,824,823.09
按持股比例计算的净资产份额	58,360,680.93	63,239,349.52
调整事项		
——商誉		
——内部交易未实现利润		
——其他		
对联营企业权益投资的账面价值	58,360,680.93	63,239,349.52
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	61,399,859.32	84,873,109.24
净利润	-13,122,927.98	7,621,709.84
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-13,122,927.98	7,621,709.84
本期收到的来自联营企业的股利		1,000,907.50

（续上表）

项目	建德美丽城乡精品线路建设有限公司	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	110,284,377.66	107,124,306.12
非流动资产	177,033.92	177,033.92
资产合计	110,461,411.58	107,301,340.04
流动负债	5,672,057.26	2,203,126.98
非流动负债		
负债合计	5,672,057.26	2,203,126.98
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	104,789,354.32	105,098,213.06

项目	建德美丽城乡精品线路建设有限公司	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
按持股比例计算的净资产份额	36,676,274.02	36,784,374.58
调整事项		
——商誉		
——内部交易未实现利润		
——其他		
对联营企业权益投资的账面价值	36,676,274.02	36,784,374.58
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		4,859,253.82
净利润	-308,858.74	4,859,253.82
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-308,858.74	4,859,253.82
本期收到的来自联营企业的股利		

（3） 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息：无

（4） 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：无

（5） 合营企业或联营企业发生的超额亏损：无

（6） 与合营企业投资相关的未确认承诺：无

（7） 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债：无

3 重要的共同经营

无

八、 公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量			2,043,153,300.00	2,043,153,300.00
（一）其他权益工具投资			2,150,000.00	2,150,000.00
（二）投资性房地产			2,041,003,300.00	2,041,003,300.00
1.出租的建筑物			2,041,003,300.00	2,041,003,300.00

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
持续以公允价值计量的资产总额			2,041,003,300.00	2,041,003,300.00

2、持续和非持续第三层次公允价值计量项目市价的确定依据

投资性房地产期末余额经中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具中铭评报字[2025]第 3093 号投资性房地产公允价值资产评估报告评估得出。

3、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

对于非上市主体股权投资，不在活跃市场上交易的金融工具，股权本身没有公开市场公允价值，且交易日后至估值未发生影响公允价值计量的重大事件的。被投资企业经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，在有限的情况下，本公司采用被投资单位的投资成本作为公允价值的最佳估计。

九、 关联方及关联交易

关联方的认定标准：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。

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）	母公司对公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
建德市国有资产经营有限公司	建德	租赁和商务服务业	102,000.00	100.00	100.00

本公司最终控制方：建德市国有资产管理服务中心

2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七、在其他主体中的权益

3. 本公司合营和联营企业情况

（1）本公司重要的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七、在其他主体中的权益

（2）本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

无

4. 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
建德市国有资产管理服务中心	最终控制方
建德市国有投资发展有限公司	受同一最终控制方控制
建德市新安江科技城发展投资有限公司	受同一最终控制方控制
建德市新安旅游投资有限公司	受同一最终控制方控制
浙江建德经开集团有限公司	受同一最终控制方控制
建德经开集团控股有限公司	受同一最终控制方控制
建德市杨村桥新农村建设开发有限公司	受同一最终控制方控制
杭州建德经开建设有限公司	受同一最终控制方控制
杭州金绿建设发展有限公司	受同一最终控制方控制
建德市国有资产投资控股集团有限公司	母公司的母公司
建德市交通发展投资有限公司	受同一母公司控制
建德千岛湖通用机场有限公司	受同一母公司控制
建德市路通公路工程有限公司	受同一母公司控制
建德市资产经营投资有限公司	受同一母公司控制
建德市数字信息有限责任公司	受同一母公司控制
杭州建德高铁新区投资发展有限公司	受同一母公司控制
建德市铁路设施投资有限公司	受同一母公司控制
建德市大众客运有限公司	受同一母公司控制
建德市惠民新农村建设开发有限公司	受同一母公司控制
杭州两山建设开发有限公司	受同一母公司控制
建德市保安服务有限公司	受同一母公司控制
建德市龙城新农村建设开发有限公司	受同一母公司控制
建德市三江生态管理有限公司	受同一母公司控制
浙江建业化工股份有限公司	母公司的联营企业
浙江新安化工集团股份有限公司	母公司的联营企业
上海满满石油化工有限公司	少数股东
浙江浙石油综合能源销售有限公司	少数股东的母公司
郑州瑞茂通供应链有限公司	少数股东的母公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
浙江金投能源有限公司	少数股东的子公司
浙江顶泽能源有限公司	少数股东的子公司
江苏晋和电力燃料有限公司	少数股东的子公司
浙江和辉电力燃料有限公司	少数股东的子公司
陕西陕煤供应链管理有限公司	少数股东的子公司
河南物产集团有限公司	少数股东的子公司
天津瑞茂通供应链管理有限公司	少数股东的子公司

5. 关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	2024 年度
建德市三江生态管理有限公司	施工收入	6,058,026.61
建德经开集团控股有限公司	施工收入	1,605,128.43
杭州建德高铁新区投资发展有限公司	施工收入	3,442,462.38
建德市交通发展投资有限公司	施工收入	4,864,352.29
建德市龙城新农村建设开发有限公司	施工收入	912,713.76
杭州建德经开建设有限公司	销售货物	2,628,167.75
建德市路通公路工程有限公司	销售货物	718,320.78
建德市青润现代农业发展有限公司	销售货物	30,458.50
建德市青筑建设有限公司	销售货物	146,222.62
合计		20,405,853.12

购买商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	2024 年度
浙江金投能源有限公司	购买货物	115,060,959.67
浙江顶泽能源有限公司	购买货物	17,835,979.8
杭州建德经开建设有限公司	购买货物	2,628,167.75
杭州建德自来水有限公司	接受服务	1,552,645.87
建德海螺水泥有限责任公司	购买货物	821,415.93
建德海螺绿色建材有限公司	接受服务	968,141.59
合计		138,867,310.61

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无

（3）关联租赁情况

无

（4）关联担保情况

本公司作为担保方

担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限
建德市城市建设发展投资有限公司	建德市新安江科技城发展投资有限公司	3,500.00	2023.07.26-2026.07.25
建德市城市建设发展投资有限公司	建德市新安江科技城发展投资有限公司	2,000.00	2021.5.10-2025.3.10
建德市城市建设发展投资有限公司	建德市新安江科技城发展投资有限公司	28,300.00	2020.8.25-2025.12.23
建德市城市建设发展投资有限公司	杭州建德高铁新区投资发展有限公司	8,800.00	2024.11.30-2025.11.19
建德市城市建设发展投资有限公司	建德市龙城新农村建设开发有限公司	15,257.39	2020.12.25-2025.12.24
建德市城市建设发展投资有限公司	建德千岛湖通用机场有限公司	47,125.25	2021.2.1-2033.1.31
建德市城市建设发展投资有限公司	建德千岛湖通用机场有限公司	24,100.00	2021.3.31-2036.3.28
建德市城市建设发展投资有限公司	建德千岛湖通用机场有限公司	4,500.00	2024.7.2-2025.7.2
建德市城市建设发展投资有限公司	建德市交通发展投资有限公司	4,500.00	2021.3.1-2025.3.1
建德市城市建设发展投资有限公司	建德市交通发展投资有限公司	110,000.00	2022.6.29-2037.6.26
建德市城市建设发展投资有限公司	建德市交通发展投资有限公司	4,800.00	2024.06.25-2044.4.11
建德市城市建设发展投资有限公司	建德市铁路设施投资有限公司	32,400.00	2021.9.27-2036.9.26
建德市城市建设发展投资有限公司	建德市惠民新农村建设开发有限公司	3,278.00	2023.6.26-2028.6.12
建德市城市建设发展投资有限公司	杭州两山建设开发有限公司	13,000.00	2021.6.22-2029.6.21
建德市城市建设发展投资有限公司	建德市国有资产经营有限公司	20,000.00	2022.10.20-2027.10.15
建德市城市建设发展投资有限公司	建德市国有资产经营有限公司	50,000.00	2023.5.17-2025.7.11
建德市城市建设发展投资有限公司	建德市国有资产经营有限公司	20,000.00	2024.1.12-2026.1.9
建德市城市建设发展投	建德市国有资产经营	10,000.00	2024.1.24-2026.1.21

担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限
资有限公司	有限公司		
建德市城市建设发展投资有限公司	建德市国有资产经营有限公司	10,000.00	2024.6.15-2025.6.18
建德市城市建设发展投资有限公司	建德市杨村桥新农村建设开发有限公司	1,000.00	2023.1.18-2025.12.31
合计		412,560.64	

本公司作为被担保方

担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	8,000.00	2024.6.24-2025.6.23
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	1,000.00	2024.12.23-2025.12.11
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	3,000.00	2024.3.29-2025.3.28
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	17,000.00	2024.4.1-2025.3.30
建德市交通发展投资有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	13,000.00	2024.5.20-2025.5.20
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	10,000.00	2024.6.14-2025.6.13
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	15,000.00	2024.3.29-2025.3.28
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	34,800.00	2024.6.28-2025.6.27
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	20,000.00	2024.8.15-2025.8.15
建德市国有资产投资控股集团有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	5,000.00	2024.3.30-2025.3.24
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	3,000.00	2024.4.30-2025.4.28
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	9,000.00	2024.5.13-2025.5.10
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	22,000.00	2024.3.29-2025.3.29
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	15,000.00	2023.3.30-2025.3.27
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	3,000.00	2024.7.23-2026.7.17
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	20,000.00	2024.11.29-2026.11.25
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	22,000.00	2024.12.28-2026.12.16
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	30,000.00	2023.4.3-2047.11.10

担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	30,000.00	2023.4.23-2047.11.10
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	19,000.00	2023.6.15-2047.11.10
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	40,000.00	2023.6.21-2047.11.10
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	20,000.00	2024.1.3-2047.11.10
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	8,000.00	2024.5.31-2027.12.10
建德市国有资产投资控股集团有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	10,000.00	2023.6.15-2048.5.28
建德市国有资产投资控股集团有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	10,000.00	2023.8.25-2048.5.28
建德市国有资产投资控股集团有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	8,500.00	2024.1.29-2048.5.28
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	4,669.67	2022.4.26-2034.10.25
建德市交通发展投资有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	4,083.00	2022.8.17-2027.8.13
建德市资产经营投资有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	15,000.00	2023.6.7-2043.5.23
建德市资产经营投资有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	10,000.00	2023.8.22-2043.5.23
建德市资产经营投资有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	15,000.00	2023.8.29-2043.5.23
建德市资产经营投资有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	23,400.00	2023.6.29-2046.6.24
建德市国有资产投资控股集团有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	5,000.00	2024.4.1-2027.3.24
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	5,960.00	2023.9.27-2026.3.27
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	24,000.00	2024.12.17-2027.12.16
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	8,000.00	2024.8.30-2026.8.30
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	5,000.00	2023.5.30-2038.5.20
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	8,900.00	2024.1.1-2038.5.20
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	64,000.00	2024.1.9-2029.1.5
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	50,000.00	2024.3.22-2026.3.22
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	20,000.00	2024.11.15-2026.11.14
建德市国有资产经营有	建德市城市建设发展投	20,000.00	2024.12.18-2026.12.16

担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限
限公司	资有限公司		
建德市国有资产经营有限公司	建德市城市建设发展投资有限公司	4,500.00	2023.12.19-2025.12.18
建德市国有资产经营有限公司	建德市水务有限公司	3,000.00	2024.12.23-2025.12.22
建德市国有资产经营有限公司	建德市水务有限公司	7,000.00	2015.6.19-2026.6.25
建德市国有资产经营有限公司	建德市水务有限公司	19,500.00	2015.8.17-2029.6.25
建德市国有资产经营有限公司	建德市水务有限公司	10,000.00	2016.1.28-2029.6.25
建德市国有资产经营有限公司	建德市水务有限公司	5,400.00	2016.4.19-2026.12.25
建德市国有资产经营有限公司	建德市水务有限公司	7,900.00	2016.5.20-2028.12.25
建德市国有资产经营有限公司	建德市水务有限公司	1,900.00	2016.2.29-2026.2.23
建德市交通发展投资有限公司	建德市水务有限公司	19,000.00	2022.12.23-2047.12.17
建德市交通发展投资有限公司	建德市水务有限公司	8,000.00	2024.2.28-2047.10.10
建德市国有资产经营有限公司	建德市水务有限公司	11,400.00	2023.5.31-2028.5.10
建德市国有资产经营有限公司	建德市水务有限公司	1,000.00	2024.9.30-2027.9.28
建德市国有资产经营有限公司	建德市水务有限公司	2,000.00	2024.11.15-2027.9.28
合计		779,912.67	

6. 关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	关联方	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	郑州瑞茂通供应链有限公司			14,049,130.49	70,245.65
应收账款	建德市国有投资发展有限公司	301,031,684.65	1,505,158.42	301,031,684.65	1,505,158.42
应收账款	建德市三江生态管理有限公司	1,641,589.11			
应收账款	杭州建德高铁新区投资发展有限公司	2,641,905.70		867,965.00	
应收账款	杭州建德经开建设有限公司	1,077,933.52			
应收账款	建德经开集团控股	1,344,160.80		26,242.00	

项目名称	关联方	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	有限公司				
应收账款	建德市路通公路工程有限公司	248,603.98			
应收账款	杭州金绿建设发展有限公司	171,146.00	855.73	171,146.00	855.73
应收账款	建德市青筑建设有限公司	165,231.56			
应收账款	建德千岛湖通用机场有限公司	139,794.00		345,397.46	
应收账款	建德市交通发展投资有限公司	93,006.00		93,006.00	
应收账款	建德市国有资产经营有限公司	51,960.00		51,960.00	
应收账款	建德市龙城新农村建设开发有限公司	36,719.00		36,719.00	
应收账款	建德市青润现代农业发展有限公司	34,418.10			
应收账款	建德市铁路设施投资有限公司	19,966.60		19,966.60	
应收账款	建德市资产经营投资有限公司			17,786.98	
其他应收款	建德市国有资产经营有限公司	1,295,346,898.50		834,781,548.66	
其他应收款	建德市国有投资发展有限公司	222,468,616.67	1,112,343.08	376,219,200.00	1,881,096.00
其他应收款	建德市国有资产管理服务中心	60,000,000.00	300,000.00	60,000,000.00	300,000.00
其他应收款	建德市惠民新农村建设开发有限公司	32,197,464.00		32,197,464.00	
其他应收款	建德市铁路设施投资有限公司	11,388,043.77		8,693,886.24	
其他应收款	建德市新安旅游投资有限公司			175,000.00	
其他应收款	建德市三江生态管理有限公司			89,660.44	
其他应收款	建德经开集团控股有限公司	17,787.90			
其他应收款	建德市资产经营投资有限公司	9,870.00		9,870.00	

（2）应付项目

项目名称	关联方	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付账款	浙江和辉电力燃料有限公司		64,656,467.70
应付账款	建德市保安服务有限公司	1,450.90	407,600.28

项目名称	关联方	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付账款	建德市数字信息有限责任公司	330,000.00	330,000.00
应付账款	建德市资产经营投资有限公司	90,519.56	90,519.56
应付账款	建德市三江生态管理有限公司		81,890.12
应付账款	建德市大众客运有限公司	6,334.32	17,847.37
应付账款	杭州建德经开建设有限公司	46,520.00	
应付账款	建德海螺水泥有限责任公司	534,572.83	
其他应付款	建投国际（香港）有限公司	463,187,680.33	
其他应付款	建德市国有投资发展有限公司	246,059,621.89	1,010,000.00
其他应付款	建德市国有资产经营有限公司	110,320,000.00	110,320,000.00
其他应付款	建德美丽城乡精品线路建设有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00
其他应付款	建德市资产经营投资有限公司	29,531,034.30	29,531,034.30
其他应付款	建德市交通发展投资有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00
其他应付款	杭州建德高铁新区投资发展有限公司	3,628,701.08	3,628,701.08
其他应付款	建德市融媒体集团有限公司	290,000.00	
其他应付款	杭州腾越供应链管理有限公司	87,080.00	
其他应付款	杭州建德自来水有限公司		860,467.35
其他应付款	建德市国有资产经营有限公司		320,000.00
其他应付款	建德市保安服务有限公司		7,164.00
其他应付款	建德市数字信息有限责任公司	63,950.00	7,000.00
其他应付款	浙江安联矿业有限公司	1,728.00	

7. 关联方承诺

截至资产负债表日，本公司无关联方承诺。

8. 其他

无

十、 股份支付

无

十一、 承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2. 或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司对外担保明细如下：

担保方	被担保方	担保余额（万元）	担保期限
建德市城市建设发展投资有限公司	李家工业功能区建设有限公司	3,000.00	2023.8.25-2026.8.24
建德市城市建设发展投资有限公司	建德市胥溪茶创农业开发有限公司	1,000.00	2024.2.29-2025.2.28
建德市城市建设发展投资有限公司	建德市乾潭市场管理有限公司	1,000.00	2024.2.29-2025.2.28
建德市城市建设发展投资有限公司	建德市乾潭市场管理有限公司	3,000.00	2024.3.14-2025.3.13
	合计	8,000.00	

关联担保详见附注九关联交易情况。

十二、 资产负债表日后事项

截至财务报表报出日，本公司无重大资产负债表日后事项。

十三、 其他重要事项

1. 前期会计差错更正

对合并财务报表的影响如下：

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数（2023 年 12 月 31 日/2023 年度）
建德城投于 2022 年出让一地块并确认收入同时结转成本，由于购买方原因，其与自然资源局签订解除协议，2024 年自然资源局将该地块退回给建德城投，故本年度进行差错更正	追溯调整相应项目	应收账款	-73,160,360.00
		存货	20,042,804.12
		递延所得税资产	-91,910.00
		未分配利润	-53,209,465.88

对母公司财务报表的影响如下:

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数（2023 年 12 月 31 日/2023 年度）
建德城投于 2022 年出让一地块并确认收入	追溯调整相应项目	应收账款	-73,160,360.00

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数（2023 年 12 月 31 日/2023 年度）
同时结转成本，由于购买方原因，其与自然资源局签订解除协议，2024 年自然资源局将该地块退回给建德城投，故本年度进行差错更正		存货	20,042,804.12
		递延所得税资产	-91,910.00
		未分配利润	-53,209,465.88

十四、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

（1）按账龄披露

账龄	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
0 至 6 月	851,956,806.25	310,701,687.16
7 至 12 月		
1 年以内小计	851,956,806.25	310,701,687.16
1 至 2 年	310,701,687.16	23,944,000.00
2 至 3 年	23,944,000.00	27,556,579.21
3 至 4 年	27,556,579.21	12,815,755.40
4 至 5 年	12,795,755.40	
5 年以上	4,479,190.34	4,930,374.75
小计	1,231,434,018.36	379,948,396.52
减：坏账准备	6,415,257.47	2,541,785.71
合计	1,225,018,760.89	377,406,610.81

（2）按坏账计提方法分类披露

类别	2024 年 12 月 31 日				
	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	1,231,434,018.36	100.00	6,415,257.47	0.52	1,225,018,760.89
组合 1：	1,230,724,304.43	99.94	6,153,621.55	0.50	1,224,570,682.88
组合 2：	709,713.93	0.06	261,635.92	36.86	448,078.01
组合 3：					
组合 4：					
合计	1,231,434,018.36	100.00	6,415,257.47	0.52	1,225,018,760.89

（续上表）

类别	2023 年 12 月 31 日				
	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	379,948,396.52	100.00	2,541,785.71	0.67	377,406,610.81
组合 1：	378,913,174.18	99.73	1,894,565.88	0.50	377,018,608.30
组合 2：	1,035,222.34	0.27	647,219.83	62.52	388,002.51
组合 3：					
组合 4：					
合计	379,948,396.52	100.00	2,541,785.71	0.67	377,406,610.81

（3）本期坏账准备变动情况

类别	2023 年 12 月 31 日	本期变动金额				2024 年 12 月 31 日
		计提	合并增加	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	2,541,785.71	3,873,471.76				6,415,257.47

（4）按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

单位名称	余额	账龄	占应收账款余额的比例（%）	坏账准备余额
建德市梅城镇资产经营有限公司	824,465,166.45	1 年以内	66.95	4,122,325.86
建德市国有投资发展有限公司	301,031,684.65	1-2 年	24.45	1,505,158.42
建德市土地收购储备中心	83,908,606.21	1 年以内，1-2 年，2-3 年，3-4 年	6.81	419,543.03
合计	1,209,405,457.31		98.21	6,047,027.31

2. 其他应收款

（1）分类列示

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,393,539,510.70	4,733,928,869.86
合计	5,393,539,510.70	4,733,928,869.86

（2）应收利息

无

（3）应收股利

无

（4）其他应收款

① 按账龄披露

账龄	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	3,635,084,575.53	3,164,617,961.10
1 至 2 年	1,148,216,943.14	634,215,658.81
2 至 3 年	363,511,468.16	807,202,707.81
3 至 4 年	130,713,310.93	5,305,930.92
4 至 5 年	5,301,970.92	4,551,013.65
5 年以上	167,025,958.16	164,089,950.28
小计	5,449,854,226.84	4,779,983,222.57
减：坏账准备	56,314,716.14	46,054,352.71
合计	5,393,539,510.70	4,733,928,869.86

② 按坏账计提方法分类披露

坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	5,449,854,226.84	56,314,716.14	5,393,539,510.70
第二阶段			
第三阶段			
合计	5,449,854,226.84	56,314,716.14	5,393,539,510.70

（续上表）

阶段	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	4,779,983,222.57	46,054,352.71	4,733,928,869.86
第二阶段			
第三阶段			
合计	4,779,983,222.57	46,054,352.71	4,733,928,869.86

截至 2024 年 12 月 31 日处于第一阶段的坏账准备：

类别	2024 年 12 月 31 日				
	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	5,449,854,226.84	100.00	56,314,716.14	1.03	5,393,539,510.70
其中：组合 3	821,520,372.35	15.08	4,107,601.84	0.50	817,412,770.51
组合 4	106,702,386.82	1.96	52,207,114.30	48.93	54,495,272.52
组合 5					
组合 6	4,521,631,467.67	82.96			4,521,631,467.67
合计	5,449,854,226.84	100.00	56,314,716.14	1.03	5,393,539,510.70

（续上表）

类别	2023 年 12 月 31 日				
	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	4,779,983,222.57	100.00	46,054,352.71	0.96	4,733,928,869.86
其中：组合 3	876,612,925.97	18.34	4,383,064.62	0.50	872,229,861.35
组合 4	117,945,849.06	2.47	41,671,288.09	35.33	76,274,560.97
组合 5					
组合 6	3,785,424,447.54	79.19			3,785,424,447.54
合计	4,779,983,222.57	100.00	46,054,352.71	0.96	4,733,928,869.86

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司按组合 3 计提坏账准备的大额其他应收款情况如下：

其他应收款（按单位）	2024 年 12 月 31 日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
建德市财政局	579,803,334.97	2,899,016.67	0.50	坏账可能性较小
建德市国有资产管理服务中心	60,000,000.00	300,000.00	0.50	坏账可能性较小
建德市政府洋溪街道办事处	42,483,400.00	212,417.00	0.50	坏账可能性较小
建德市资产经营开发有限公司	35,000,000.00	175,000.00	0.50	坏账可能性较小
建德市下涯资产经营有限公司	33,000,000.00	165,000.00	0.50	坏账可能性较小
合计	750,286,734.97	3,751,433.67	0.50	

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司按组合 4 计提坏账准备的其他应收款情况如下：

账龄	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	4,231,772.00	211,588.60	5.00
1-2 年	125,087.35	25,017.47	20.00
2-3 年			
3-4 年	100,750,038.50	50,375,019.26	50.00
4-5 年			
5 年以上	1,595,488.97	1,595,488.97	100.00
合计	106,702,386.82	52,207,114.30	48.93

③ 坏账准备的变动情况

类别	2023 年 12 月 31 日	本期变动金额				2024 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	46,054,352.71	10,260,363.43				56,314,716.14
合计	46,054,352.71	10,260,363.43				56,314,716.14

④ 按欠款方归集的其他应收款前五大情况：

单位名称	款项的性质	余额	账龄	占其他应收款余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
建德市城兴城防工程建设有限公司	往来款	2,059,032,417.42	1 年以内、1-2 年、2-3 年	37.78	
建德市万居经济适用房开发有限公司	往来款	1,601,226,695.63	1 年以内	29.38	
建德市国有资产经营有限公司	往来款	687,374,005.70	1 年以内	12.61	
建德市财政局	往来款	579,803,334.97	1 年以内、1-2 年、2-3 年	10.64	2,899,016.67
虹硕商业管理（杭州）有限公司	往来款	103,405,432.50	1 年以内、3-4 年	1.90	50,507,788.94
合计		5,030,841,886.22		92.31	53,406,805.61

3. 长期股权投资

项目	2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	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	2,981,279,726.29		2,981,279,726.29	2,292,409,885.99		2,292,409,885.99
对联营、合营企业投资				137,558.66		137,558.66
合计	2,981,279,726.29		2,981,279,726.29	2,292,547,444.65		2,292,547,444.65

（1） 对子公司投资

被投资单位	2023年12月31日	本期增加	本期减少	2024年12月31日	2024年度计提减值准备	2024年12月31日减值准备余额
建德市水务有限公司	932,555,651.34			932,555,651.34		
建德市城兴城防工程建设有限公司	501,570,011.34			501,570,011.34		
建德市万居经济适用房开发有限公司	262,589,886.92			262,589,886.92		
建德市欣亮照明工程有限公司		200,569,663.05		200,569,663.05		
建德城资运营管理有限公司		200,000,000.00		200,000,000.00		
建德市金益信息技术服务有限公司		192,822,416.01		192,822,416.01		
杭州杭新固体废物处置有限公司	182,120,700.00			182,120,700.00		
建德市垃圾处理有限公司	175,004,668.22			175,004,668.22		
建德市客运中心有限公司	114,312,171.58			114,312,171.58		
杭州德通物产有限公司	76,500,000.00			76,500,000.00		
建德市欣谊信息技术服务有限公司		38,414,913.68		38,414,913.68		
建德市胥升信息技术服务有限公司		32,072,847.56		32,072,847.56		
建德海诚新型材料有限公司		25,500,000.00		25,500,000.00		
城投（杭州建德）石油有限公司	15,300,000.00			15,300,000.00		
建德城投特来电充电网运营有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
建德市城建勘察测绘有限公司	7,649,286.95			7,649,286.95		
建德市新园园林绿化工程有限公司	5,365,620.06			5,365,620.06		
建建德市城乡规划设计院有限公司	4,173,890.77			4,173,890.77		

被投资单位	2023年12月31日	本期增加	本期减少	2024年12月31日	2024年度计提减值准备	2024年12月31日减值准备余额
建德市永义建设工程检测有限公司	2,624,826.02			2,624,826.02		
中石油杭州建德销售有限公司	510,000.00		510,000.00			
建德市新安城市照明管理有限公司	133,172.79			133,172.79		
合计	2,292,409,885.99	689,379,840.30	510,000.00	2,981,279,726.29		

（2）对联营、合营企业投资

投资单位	2023年12月31日	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、联营企业						
建德市欣谊信息技术服务有限公司	64,522.11			57,300.37		
建德市胥升信息技术服务有限公司	73,036.55			26,335.13		
合计	137,558.66			83,635.50		

(续上表)

投资单位	本期增减变动			2024年12月31日	2023年12月31日减值准备余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
建德市欣谊信息技术服务有限公司			121,822.48		
建德市胥升信息技术服务有限公司			99,371.68		
合计			221,194.16		

4. 营业收入和营业成本

项目	2024度		2023年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	957,839,674.98	924,908,525.31	536,715,909.03	521,221,747.58
其他业务	16,638,681.18	1,951,212.53	15,142,787.86	5,440,017.56
合计	974,478,356.16	926,859,737.84	551,858,696.89	526,661,765.14

5.投资收益

项　目	2024 年度	2023 年度
权益法核算的长期股权投资收益	83,635.50	4,607.72
处置长期股权投资产生的投资收益	19,385.69	29,191.07
成本法核算的长期股权投资收益	12,262,625.73	428,215.28
合计	12,365,646.92	462,014.07

公司名称：建德市城市建设发展投资有限公司

法定代表人：　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

日期：2025 年 4 月 29 日

营业执照

(副 本) (5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　刘维、肖厚发

经营范围　一般项目：税务服务；企业管理咨询；软件开发；信息系统运行维护服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　8811.5万元

成立日期　2013年12月10日

主要经营场所　北京市西城区阜成门外大街22号1幢10层1001-1至1001-26

登记机关

北京市西城区市场监督管理局

2023年 03月 05日

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)业务报告专用

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日通过国家企业信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会 计 师 事 务 所

执业证书

名　　称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：刘维

主任会计师：

经 营 场 所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢1001-1至1001-26

组 织 形 式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010032

批准执业文号：京财会许可[2013]0067号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0022698

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》。

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
业务报告附件专用

发证机关：北京市财政局

2025年 3 月 24 日

北京市财政局 行政审批服务专用章

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 叶柳芬

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1972年5月6日

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

身份证号码 Identity card No. 330402197205061847

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
110102036209 2

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.

叶柳芬 330002150002

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件专用

证书编号 No. of Certificate 330002150002

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 2004 年 /y 9 月 /m 30 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d

4

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 Full name　李云峰

性　　别 Sex　男

出 生 日 期 Date of birth　1988年11月17日

工 作 单 位 Working unit　容诚会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所

身份证号码 Identity card No.　330411198811175239

浙江省注册会计师协会

浙江省注册会计师协会

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

110102036209 2

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.

李云峰 110001547451

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

业务报告附件专用

证书编号：110001547451

No. of Certificate

批准注册协会：浙江省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：2016 年 6 月 30 日

Date of Issuance　/y　/m　/d

年　月　日

/y　/m　/d