

杭州市运河综合保护开发建设集团
有限责任公司
审计报告
上会师报字(2021)第 3044 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海

财务报表审计报告



防伪编码: 31000008202183094T

被审计单位名称: 杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司

审计期间: 2020

报告文号: 上会师报字(2021)第3044号

签字注册会计师: 鲍晓丰

注册会计师编号: 310000081980

签字注册会计师: 陈露霞

注册会计师编号: 330000161941

事务所名称: 上会会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 021-52920000

事务所地址: 上海市静安区威海路755号25层

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具, 业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址: <https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

审计报告

上会师报字(2021)第 3044 号

杭州市人民政府国有资产监督管理委员会:

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司董事会:

一、 审计意见

我们审计了杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司(以下简称“贵公司”)的合并财务报表,包括 2020 年 12 月 31 日的合并资产负债表,2020 年度合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关合并财务报表附注。

我们认为,后附的合并财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 2020 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2020 年度的合并经营成果和合并现金流量。

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“四、注册会计师对合并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,我们独立于贵公司,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、 管理层和治理层对合并财务报表的责任

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



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对合并财务报表审计的责任

我们的目标是对合并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合并财务报表使用者依据合并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合并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。



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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,就可能对贵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合并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贵公司不能持续经营。

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

6、就贵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,以对合并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。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

陈露霞



中国注册会计师

鲍晓丰



二〇二一年三月三十一日

合并资产负债表

2020年12月31日

单位：元

编制单位：杭州运河综合保护开发建设集团有限责任公司

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动资产：			
货币资金	六、1	2,803,953,101.10	4,019,757,781.06	短期借款	六、17	1,450,000,000.00	6,166,666.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				衍生金融资产			
衍生金融资产				应付票据			
应收票据	六、2	128,048,026.73	346,909,452.35	应付账款	六、18	262,995,564.60	1,333,155,479.31
应收账款	六、3	101,739,168.09	237,860,001.05	预收款项	六、19	8,042,849,586.99	8,065,850,963.44
其他应收款	六、4	2,023,296,350.16	422,390,568.16	应付职工薪酬	六、20	9,790,939.43	8,408,173.02
其中：应收利息				应交税费	六、21	67,254,686.56	29,975,570.80
应收股利	六、5	11,705,370,377.58	8,444,057,476.52	其他应付款	六、22	885,730,259.60	1,749,268,077.33
存货				其中：应付利息			
持有待售资产				应付股利			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产	六、6	21,369,547.42	91,490,140.32	一年内到期的非流动负债	六、23	322,609,289.30	2,394,749,203.11
流动资产合计		16,783,776,571.08	13,562,465,419.46	其他流动负债	六、24	1,600,546.41	173,295.02
非流动资产：				流动负债合计		11,042,830,872.89	13,517,747,428.03
可供出售金融资产	六、7	984,723,605.51	1,950,000.00	非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款	六、25	6,767,572,043.56	5,304,750,534.00
长期股权投资	六、8	146,674,456.77	133,050,833.63	应付债券	六、26	1,398,962,991.88	598,250,382.17
投资性房地产	六、9	1,793,233,520.19	1,690,539,960.59	其中：优先股			
固定资产	六、10	12,017,756,101.62	11,254,537,981.10	永续债			
在建工程	六、11	15,813,091,039.72	17,135,697,481.84	长期应付款	六、27	8,669,618,268.13	5,558,670,672.75
生产性生物资产				长期应付职工薪酬			
油气资产				预计负债	六、28		178,930.19
无形资产	六、12	472,913,661.55	98,355,855.46	递延收益	六、29	42,922,979.96	2,673,190.98
开发支出				其他非流动负债	六、15		336,829.83
商誉	六、13	3,534,373.67	3,534,373.67	非流动负债合计		16,879,076,283.53	11,464,860,539.92
长期待摊费用	六、14	30,722,753.35	19,412,847.66	负债合计		27,921,907,156.42	24,982,607,967.95
递延所得税资产	六、15	1,222,361.09	699,436.20	所有者权益（或股东权益）：			
其他非流动资产	六、16	31,263,871,873.47	30,337,996,128.63	实收资本（或：股本）	六、30	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
非流动资产合计		48,047,648,444.55	43,900,461,548.09	其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	六、31	13,654,831,664.42	12,621,958,058.91
				减：库存股			
				其他综合收益	六、32		6,485,117.07
				专项储备			
				盈余公积	六、33	393,277,730.76	376,368,136.98
				未分配利润	六、34	998,386,959.53	828,327,002.30
				归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		20,046,496,354.71	18,833,138,315.26
				少数股东权益		79,244,933.42	84,715,264.88
				所有者权益（或股东权益）合计		20,125,741,288.13	18,917,853,580.14
资产总计		48,047,648,444.55	43,900,461,548.09	负债和所有者权益（或股东权益）总计		48,047,648,444.55	43,900,461,548.09

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



[Handwritten signature]

合并利润表

2020年度

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、35	2,125,558,503.65	3,482,932,341.29	六、其他综合收益的税后净额		-6,485,117.07	3,152,284.69
二、营业总成本		1,865,278,998.20	3,046,930,741.09	归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-6,485,117.07	3,152,284.69
其中：营业成本	六、35	953,907,467.62	2,224,130,746.33	(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
税金及附加	六、36	19,639,510.38	29,944,247.67	1、重新计量设定受益计划变动额			
销售费用	六、37	41,987,306.96	34,176,092.75	2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
管理费用	六、38	393,891,129.87	341,536,596.22	(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
研发费用	六、39	627,188.83	517,317.67	1、权益法下可转损益的其他综合收益			
财务费用	六、40	455,225,594.54	416,625,740.45	2、可供出售金融资产公允价值变动			
其中：利息费用	六、40	562,592,274.96	487,960,432.12	3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
利息收入	六、40	108,476,389.49	75,898,370.39	4、现金流量套期损益的有效部分			
加：其他收益	六、41	18,195,044.19	15,824,133.29	5、外币财务报表折算差额			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、42	12,864,018.58	5,159,833.55	归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	六、42	-14,518,379.40	782,493.92	七、综合收益总额		222,068,898.84	438,346,051.79
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、43	-2,596,638.60	-2,578,708.45	归属于母公司所有者的综合收益总额		227,539,230.30	443,519,470.33
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、44		57,470.99	归属于少数股东的综合收益总额		-5,470,331.46	-5,173,418.54
资产处置收益（损失以“-”号填列）			454,464,329.58	八、每股收益：			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		288,742,729.62	2,072,645.20	（一）基本每股收益（元/股）			
加：营业外收入	六、45	1,420,032.85	9,309,168.82	（二）稀释每股收益（元/股）			
减：营业外支出	六、46	6,848,935.00	447,227,805.96				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		283,313,827.47	12,034,038.86				
减：所得税费用	六、47	54,759,811.56	435,193,767.10				
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		228,554,015.91	435,193,767.10				
(一) 按经营持续性分类							
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		228,554,015.91	435,193,767.10				
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、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		234,024,347.37	440,367,185.64				
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-5,470,331.46	-5,173,418.54				

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：




法定代表人：

合并现金流量表

2020年度

单位：元

编制单位：杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司

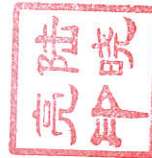


项目	本期金额	上期金额	项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			三、筹资活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,329,131,988.45	8,124,889,817.62	吸收投资收到的现金		81,300,000.00
收到的税费返还	2,399,414.01	2,473,802.94	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		81,300,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	1,265,052,875.13	7,713,671,267.61	取得借款收到的现金	5,082,380,000.00	3,185,000,000.00
经营活动现金流入小计	3,596,584,277.59	15,841,034,888.17	收到其他与筹资活动有关的现金	1,363,984,573.57	1,779,691,704.00
购买商品、接受劳务支付的现金	2,604,107,665.82	2,636,561,555.04	筹资活动现金流入小计	6,446,364,573.57	5,045,991,704.00
支付给职工以及为职工支付的现金	144,461,734.69	145,736,219.89	偿还债务支付的现金	3,478,114,178.68	1,822,000,000.00
支付的各项税费	68,912,838.76	73,435,892.24	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	426,639,084.06	549,106,088.50
支付其他与经营活动有关的现金	606,619,370.33	5,852,767,687.08	其中：子公司支付给少数股东的股利利润		
经营活动现金流出小计	3,424,101,609.60	8,708,501,354.25	支付其他与筹资活动有关的现金	5,825,000.00	1,002,020,497.07
经营活动产生的现金流量净额	172,482,667.99	7,132,533,533.92	筹资活动现金流出小计	3,910,578,262.74	3,373,126,585.57
二、投资活动产生的现金流量：			筹资活动产生的现金流量净额	2,535,786,310.83	1,672,865,118.43
收回投资收到的现金	39,100,000.00	45,000,000.00	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
取得投资收益收到的现金	9,173,017.76	24,627,339.63	五、现金及现金等价物净增加额	-1,215,807,652.42	1,470,842,225.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			加：期初现金及现金等价物余额	4,017,665,730.42	2,546,823,504.51
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			六、期末现金及现金等价物余额	2,801,858,078.00	4,017,665,730.42
收到其他与投资活动有关的现金		121,120.00			
投资活动现金流入小计	48,273,017.76	69,748,459.63			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,761,591,116.67	7,384,304,886.07			
投资支付的现金	35,170,000.00	20,000,000.00			
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	60,000,000.00				
投资活动现金流出小计	4,856,761,116.67	7,404,304,886.07			
投资活动产生的现金流量净额	-3,924,076,631.24	-7,334,556,426.44			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(Signature)

合并所有者权益变动表

2020年度

单位：元

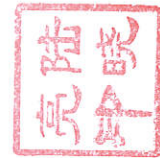
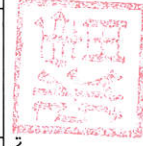
编制单位：杭州湾跨海大桥建设集团有限责任公司



项目	本期金额														
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	归属于母公司所有者权益		专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他综合收益			其他综合收益								
一、上年年末余额	5,000,000.00				12,621,958,058.91			6,485,117.07		376,368,156.98	828,327,002.30		18,833,138,315.26	84,715,264.88	18,917,853,580.14
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年初余额	5,000,000.00				12,621,958,058.91			6,485,117.07		376,368,156.98	828,327,002.30		18,833,138,315.26	84,715,264.88	18,917,853,580.14
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)					1,032,873,605.51			-6,485,117.07		16,909,593.78	170,059,957.23		1,213,358,039.45	-5,470,331.46	1,207,887,707.99
(一) 综合收益总额								-6,485,117.07			234,024,347.37		227,539,230.30	-5,470,331.46	222,068,898.84
(二) 所有者投入和减少资本					1,032,873,605.51								1,032,873,605.51		1,032,873,605.51
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															
(三) 利润分配					1,032,873,605.51								1,032,873,605.51		1,032,873,605.51
1、提取盈余公积										16,909,593.78	-63,964,390.14		-47,054,796.36		-47,054,796.36
2、对所有者(或股东)的分配										16,909,593.78	-16,909,593.78		-47,054,796.36		-47,054,796.36
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、本期提取															
2、本期使用															
(六) 其他															
四、本年年末余额	5,000,000.00				13,654,831,664.42					393,277,750.76	998,386,959.53		20,046,496,354.71	79,244,933.42	20,125,741,288.13

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



法定代表人：

合并所有者权益变动表 (续)

2020年度

单位: 元

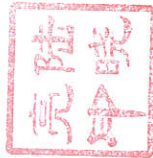
编制单位: 杭州运河综合保护开发建设集团有限责任公司

上期金额

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)		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	其他			小计
	优先股	普通股	优先股	其他									
一、上年年末余额	5,000,000.00		10,821,448,058.91			3,332,832.38		337,878,148.79	457,257,475.72		16,619,916,515.80	8,588,683.42	16,628,505,199.22
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	5,000,000.00		10,821,448,058.91			3,332,832.38		337,878,148.79	457,257,475.72		16,619,916,515.80	8,588,683.42	16,628,505,199.22
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)			1,800,510,000.00			3,152,284.69		38,489,988.19	371,069,526.58		2,213,221,799.46	76,126,581.46	2,289,348,380.92
(一) 综合收益总额						3,152,284.69			440,367,185.64		443,519,470.33	-5,173,418.54	438,346,051.79
(二) 所有者投入和减少资本			1,800,510,000.00								1,800,510,000.00	81,300,000.00	1,881,810,000.00
1、所有者投入的普通股												81,300,000.00	81,300,000.00
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													
(三) 利润分配			1,800,510,000.00								1,800,510,000.00		1,800,510,000.00
1、提取盈余公积								38,489,988.19	-69,297,659.06		-30,807,670.87		-30,807,670.87
2、对所有者(或股东)的分配								38,489,988.19	-38,489,988.19				
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、本期提取													
2、本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	5,000,000.00		12,621,958,058.91			6,485,117.07		376,368,136.98	828,327,002.30		18,833,138,315.26	84,715,264.88	18,917,853,580.14

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

一、公司基本情况

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司（以下或简称“本公司”、“公司”）成立于 2003 年 12 月 19 日，由中共杭州市委、杭州市人民政府共同签发的市委发[2003]53 号文件批准，由杭州市人民政府、拱墅区人民政府、江干区人民政府、下城区人民政府、杭州市交通资产经营有限公司（现已更名为“杭州市交通投资集团有限公司”）共同组建的有限责任公司。现持有统一社会信用代码为 91330100749468780B 号的《营业执照》。公司法定代表人：陆晓亮。公司注册地址：浙江省杭州市江干区天城路 85 号。公司经营范围：服务：京杭运河（杭州段）及两岸工程建设、开发、经营、管理。服务：国内广告的设计、制作、代理、技术咨询与成果转让。公司成立时注册资本为人民币 20,000.00 万元，设立时股权情况如下：

股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例(%)
杭州市人民政府	货币出资	10,000.00	50.00
杭州市拱墅区人民政府	货币出资	4,000.00	20.00
杭州市江干区人民政府	货币出资	3,000.00	15.00
杭州市交通投资集团有限公司	货币出资	2,000.00	10.00
杭州市下城区人民政府	货币出资	1,000.00	5.00
合计		<u>20,000.00</u>	<u>100.00</u>

2005 年 10 月，根据中共杭州市委办公厅的市委纪要[2005]20 号文件和公司股东会决议及修改后的公司章程，公司增加注册资本 20,000.00 万元，增资后注册资本为 40,000.00 万元。增资后各股东认缴注册资本额和出资比例如下：

股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例(%)
杭州市人民政府	货币出资	30,000.00	75.00
杭州市拱墅区人民政府	货币出资	4,000.00	10.00
杭州市江干区人民政府	货币出资	3,000.00	7.50
杭州市交通投资集团有限公司	货币出资	2,000.00	5.00
杭州市下城区人民政府	货币出资	1,000.00	2.50
合计		<u>40,000.00</u>	<u>100.00</u>

2012 年 12 月，根据杭州市人民政府第 B20081076 号简复单和公司股东会决议及公司章程，公司再次增加注册资本 80,000.00 万元，增资后注册资本为 120,000.00 万元。增资后各股东认缴注册资本额和出资比例为：

股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例(%)
杭州市人民政府	货币及净资产出资	110,000.00	91.67
杭州市拱墅区人民政府	货币出资	4,000.00	3.33
杭州市江干区人民政府	货币出资	3,000.00	2.50

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020年度合并财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

股东名称	出资方式	出资额(万元)	持股比例(%)
杭州市交通投资集团有限公司	货币出资	2,000.00	1.67
杭州市下城区人民政府	货币出资	1,000.00	0.83
合计		120,000.00	100.00

2015年12月,根据杭州市人民政府公文处理简复单(府办简复第B20141918号)、杭州市人民政府国有资产监督管理委员会公文处理简复单(市国资委简复第[2015]第58号)、公司股东会决议和修改后章程的规定,公司以资本公积、未分配利润向股东转增股份,共计实收资本380,000.00万元。其中:资本公积转增120,000.00万元,由股东杭州市人民政府单独享受,其他股东不享有;未分配利润转增260,000.00万元,由全体股东按原出资比例转增享有。

股东名称	出资方式	出资额(万元)	持股比例(%)
杭州市人民政府	货币及净资产出资	468,333.33	93.67
杭州市拱墅区人民政府	货币及净资产出资	12,666.67	2.53
杭州市江干区人民政府	货币及净资产出资	9,500.00	1.90
杭州市交通投资集团有限公司	货币及净资产出资	6,333.33	1.27
杭州市下城区人民政府	货币及净资产出资	3,166.67	0.63
合计		500,000.00	100.00

2020年11月,根据《关于杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司部分国有股权划转有关事项的通知》(杭国资产〔2020〕64号)、杭州市下城区人民政府印发的《国有股权划转通知》、杭州市拱墅区人民政府印发的《关于同意划转部分国有股权的函》、杭州市江干区人民政府印发的《关于国有股权无偿划转有关事项的通知》、公司股东会决议和修改后章程,杭州市人民政府将拥有本公司9.367%的股权(对应注册资本46,833.333万元)无偿划转给浙江省财务开发有限责任公司,杭州市拱墅区人民政府将拥有本公司0.253%的股权(对应注册资本1,266.667万元)无偿划转给浙江省财务开发有限责任公司,杭州市江干区人民政府将拥有本公司0.19%的股权(对应注册资本950.000万元)无偿划转给浙江省财务开发有限责任公司,杭州市下城区人民政府将拥有本公司0.063%的股权(对应注册资本316.667万元)无偿划转给浙江省财务开发有限责任公司。股权无偿划转后,各股东出资额和出资比例为:

股东名称	出资方式	出资额(万元)	持股比例(%)
杭州市人民政府	货币及净资产出资	421,499.997	84.303
浙江省财务开发有限责任公司	货币及净资产出资	49,366.667	9.873
杭州市拱墅区人民政府	货币及净资产出资	11,400.003	2.277
杭州市江干区人民政府	货币及净资产出资	8,550.000	1.710
杭州市交通投资集团有限公司	货币及净资产出资	6,333.330	1.270
杭州市下城区人民政府	货币及净资产出资	2,850.003	0.567
合计		500,000.00	100.00

二、本期合并财务报表范围

本公司2020年度纳入合并范围的主体共23家,详见“附注八、在其他主体中的权益”。与上期相比,本期增加杭州运河辰祥工业遗址综合保护开发有限公司、杭州水上发展集团有限公司、杭州运河辰和博物院有限公司、杭州运河集团文化资源综合保护建设有限公司、杭州运河商业经营管理有限公司、杭州运河恒尚置业有限公司、杭州运河恒扬置业有限公司、杭州运河恒航置业有限公司、杭州运河恒祥置业有限公司等9家新设子公司,详见“附注七、合并范围的变更”。

三、财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为财务报表的编制基础,以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量,在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量,

2、持续经营

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

四、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释以及相关补充规定的要求编制,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

本公司以12个月作为一个营业周期,并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

人民币元。

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) 在同一控制下的企业合并中,公司作为购买方取得对其他参与合并企业的控制权,如以支付现金、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;如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。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。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等,应当计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用,应当抵减权益性证券溢价收入,溢价收入不足冲减的,冲减留存收益。

- (2) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并,按下列情况确定长期股权投资的初始投资成本:
- ① 一次交换交易实现的企业合并,长期股权投资的初始投资成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值;
 - ② 通过多次交换交易分步实现的企业合并,长期股权投资的初始投资成本为每一单项交易成本之和;
 - ③ 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;
 - ④ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的,在购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的,将其计入长期股权投资的初始投资成本。

(3) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并,对长期股权投资的初始投资成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉。

对长期股权投资的初始投资成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,按照下列方法处理:

- ① 对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核;
- ② 经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额应当计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制,是指投资方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。

母公司应当将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。子公司,是指被公司控制的主体(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)。

如果母公司是投资性主体,则母公司应当仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表;其他子公司不应当予以合并,母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。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) 该母公司是以向投资者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) 该母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) 该母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。

编制合并报表时,公司与被合并子公司采用统一的会计政策和期间。合并财务报表以公司和子公司的财务报表为基础,在抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后,由公司合并编制。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司,编制合并资产负债表时,调整合并资产负债表的年初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司,编制合并资产负债表时,不调整合并资产负债表的年初数。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司合并当期年初至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。公司在报告期内处置子公司,将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权,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,调整留存收益。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,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,调整留存收益。

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,应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益,同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,应当在丧失控制权时转为当期投资收益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物,是指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、金融工具

(1) 金融工具的分类、确认依据和计量方法

① 金融资产在初始确认时划分为下列四类:

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产;
- 2) 持有至到期投资;
- 3) 应收款项;
- 4) 可供出售金融资产。

② 金融负债在初始确认时划分为下列两类:

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和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;
- 2) 其他金融负债。

③ 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

此类金融资产或金融负债进一步分为交易性金融资产或金融负债和直接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。

交易性金融资产或金融负债,主要是指公司为了近期内出售而持有的金融资产或近期内回购而承担的金融负债。

直接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,主要是指公司基于风险管理、战略投资需要等所作的指定。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产按照取得时的公允价值作为初始确认金额,相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息,单独确认为应收项目。

在持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的利息或现金股利,确认为投资收益。资产负债表日,将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的公允价值变动计入当期损益。

处置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时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。

④ 持有至到期投资

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

持有至到期投资按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，应单独确认为应收项目。

持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率应当在取得持有至到期投资时确定，在该持有至到期投资预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。(实际利率与票面利率差别较小的，也可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。) 处置持有至到期投资时，应将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

⑤ 贷款和应收款项

贷款主要是指金融企业发放的贷款，金融企业按当前市场条件发放的贷款，按发放贷款的本金和相关交易费用之和作为初始确认金额。贷款持有期间所确认的利息收入，应当根据实际利率计算。实际利率应在取得贷款时确定，在该贷款预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。实际利率与合同利率差别较小的，也可按合同利率计算利息收入。

应收款项主要是指公司销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置贷款和应收款项时，应将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

⑥ 可供出售金融资产

可供出售金融资产通常是指公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。

可供出售金融资产按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，应单独确认为应收项目。

可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，应当计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产应当以公允价值计量，且公允价值变动计入其他综合收益。

处置可供出售金融资产时，应将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

⑦ 其他金融负债

其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。通常情况下，公司发行的债券、因购买商品产生的应付账款、长期应付款等，应当划分为其他金融负债。其他金融负债应当按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。其他金融负债通常采用摊余成本进行后续计量。

(2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。终止确认,是指将金融资产或金融负债从公司的账户和资产负债表内予以转销。金融资产整体转移满足终止确认条件的,应当将下列两项金额的差额计入当期损益:

- ① 所转移金融资产的账面价值;
- ② 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)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,所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分)之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

- 1) 终止确认部分的账面价值;
- 2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

公司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,则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。

(3) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则应终止确认该金融负债或其一部分。

(4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。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。活跃市场,是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

(5) 金融资产(此处不含应收款项)减值测试方法、减值准备计提方法

- ① 对于持有至到期投资和贷款,有客观证据表明其发生了减值的,应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

② 通常情况下,如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,可以认定该可供出售金融资产已发生减值,应当确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的,在确认减值损失时,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,计入减值损失。

(6) 本期内将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的,说明持有意图或能力发生改变的依据。

9、应收款项

本公司的应收款项包括应收账款和其他应收款等。

坏账准备的计提比例和计提方法:应收款项按账龄分析法结合个别认定法计提坏账准备。

经单独测试后为减值的应收款项(包括单项金额重大和不重大的应收款项)以及未经单独测试的单项金额不重大的应收款项,按以下信用风险特征组合计提坏账准备:

组合类型	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄分析法
政府机构、联营企业及国有企业往来组合	不计提坏账
基本确定可以回收的款项	不计提坏账

账龄组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内(含1年)	5.00%	5.00%
1-2年	10.00%	10.00%
2-3年	30.00%	30.00%
3-4年	50.00%	50.00%
4-5年	80.00%	80.00%
5年以上	100.00%	100.00%

10、存货

(1) 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等,以及在开发过程中的开发成本。

(2) 存货的计价方法

① 购入并已验收入库材料、设备按实际成本入账,发出材料、设备采用加权平均法核算;领用低值易耗品按一次摊销法摊销。

② 开发用土地按取得时的实际成本入账。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。

③ 开发成本按实际成本入账,待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。

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

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

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

于资产负债表日,存货按照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,应当计提存货跌价准备,计入当期损益。可变现净值,是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

各类存货可变现净值的确定依据如下:

① 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,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。

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。

③ 资产负债表日,同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的,应当分别确定其可变现净值,并与其相对应的成本进行比较,分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

存货跌价准备按单个存货项目计提,与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,合并计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

对低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

对包装物采用一次转销法进行摊销。

11、长期股权投资

长期股权投资是指公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资, 以及对其合营企业的投资。

(1) 投资成本确定

除对外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初始投资成本:

- ① 以支付现金取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出;
- ② 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;
- ③ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资, 其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定;
- ④ 通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

① 下列长期股权投资采用成本法核算:

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当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 对被投资单位具有共同控制(指合营企业)或重大影响的长期股权投资, 按照采用权益法核算。长期股权投资采用权益法核算时, 对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投资成本; 对长期股权投资的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, 对长期股权投资的账面价值进行调整, 差额计入投资当期的损益。

在权益法核算时, 当取得长期股权投资后, 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, 分别确认投资损益和其他综合收益, 并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动, 应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

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持股比例计算归属于公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。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，是指对一个企业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。

12、投资性房地产

是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。投资性房地产按照成本进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值高于可回收金额的差额计提相应的减值准备。

13、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的,才能予以确认:

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司;
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧:

类别	折旧方法	使用年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	年限平均法	10-50年	3.00	1.94-9.70
运输工具	年限平均法	4-10年	3.00	9.70-24.25
通用设备	年限平均法	3-8年	3.00-5.00	11.88-32.33
专用设备	年限平均法	3-5年	3.00-5.00	19.00-32.33
公共配套基础设施	年限平均法	50年	5.00	1.90

14、借款费用

(1) 公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本。符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长的时间(通常是指1年及1年以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用,应当在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 借款费用同时满足下列条件的,开始资本化:

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

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。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。在中断期间发生的借款费用确认为费用,计入当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序,借款费用的资本化则继续进行。

(3) 在资本化期间内,每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额,按照下列规定确定:

① 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,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用的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确定。

借款存在折价或溢价的,按照实际利率法确定每一会计期间相应摊销的折价或者溢价的金额,调整每期利息金额。

在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额,不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(4) 专门借款发生的辅助费用,在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的,在发生时根据其发生额予以资本化,计入符合资本化条件的资产的成本;在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。一般借款发生的辅助费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

15、无形资产

(1) 无形资产,是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术、通过建设经营移交方式(BOT)取得的资产等。无形资产以实际成本计量。公司制改建时国有股股东投入的无形资产,按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

(2) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素:

- ① 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息;
- ② 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计;
- ③ 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况;
- ④ 现在或潜在的竞争者预期采取的行动;
- ⑤ 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出,以及公司预计支付有关支出的能力;
- ⑥ 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制,如特许使用期、租赁期等;
- ⑦ 与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产。

土地使用权无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限, 在使用期内不做摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的, 全部作为固定资产。对于使用寿命有限的无形资产, 在采用直线法计算摊销额时, 各项无形资产的使用寿命、预计净残值率如下:

名称	使用年限	预计净残值率
软件及技术	10 年	-
商标	12 年	-
专利权	12 年	-

(3) 内部研究开发

① 内部研究开发项目的支出, 包括研究阶段支出与开发阶段支出, 其中:

- 1) 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。
- 2) 开发是指在进行商业性生产或使用前, 将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计, 以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

② 内部研究开发项目在研究阶段的支出于发生时计入当期损益; 开发阶段的支出, 同时满足下列条件的, 确认为无形资产:

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 3) 无形资产产生经济利益的方式, 包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场, 无形资产将在内部使用的, 应当证明其有用性;
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并有能力使用或出售该无形资产;
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

16、长期待摊费用

长期待摊费用是公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销, 如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的, 则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

长期待摊费用按照直线法平均摊销, 摊销年限如下:

名称	摊销年限
装修款	2-10 年
停车位	20 年

17、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬, 是指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。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。

(2) 短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴, 职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费, 住房公积金、工会经费和职工教育经费, 短期带薪缺勤、短期利润分享计划, 非货币性福利以及其他短期薪酬。

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

(3) 离职后福利是指公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后, 提供的各种形式的报酬和福利, 短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中, 设定提存计划, 是指向独立的基金缴存固定费用后, 公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划; 设定受益计划, 是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间, 根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

于报告期末, 将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本, 上述第①项和第②项应计入当期损益; 第③项应计入其他综合收益, 并且在后续会计期间不允许转回至损益, 但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下, 在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 公司确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时, 确认一项结算利得或损失。

(4) 辞退福利

是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

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:公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(5) 其他长期职工福利

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬,包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

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,适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外,按照设定受益计划的有关规定,确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末,公司应当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:

- ① 服务成本。
- ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- ③ 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。

18、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的,确认为预计负债:

- (1) 该义务是公司承担的现时义务;
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出公司;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债应当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。

19、收入

(1) 营业收入包括销售商品收入、提供劳务收入以及让渡资产使用权收入。

(2) 销售商品收入的确认

销售商品收入同时满足下列条件的,予以确认:

- ① 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;
- ② 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;
- ③ 收入的金额能够可靠地计量;
- ④ 相关的经济利益很可能流入公司;
- ⑤ 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 让渡资产使用权收入的确认

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。让渡资产使用权收入同时满足下列条件的,才能予以确认:

- ① 相关的经济利益很可能流入公司;
- ② 收入的金额能够可靠地计量。

公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额:

- 1) 利息收入金额,按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。
- 2) 使用费收入金额,按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(4) 具体确认方法

① 土地整理:以出让土地招拍挂并完成交付后,土地储备中心与公司结算完毕时确认收入的实现;

② 房地产销售收入

在房产完工并验收合格,签订了销售合同,取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知,无正当理由拒绝接收的,于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

③ 物业出租收入:按与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额,确认房屋出租收入的实现。

④ 酒店客房、餐饮服务收入

本公司对外提供酒店客房、餐饮服务的,在酒店客房、餐饮服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

20、政府补助

政府补助,是公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助,是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助,应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的,应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,应当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。

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

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

公司对于综合性项目的政府补助,需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分,分别进行会计处理;难以区分的,应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助,用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的,取得时确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益或冲减相关成本;用于补偿公司已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益或冲减相关成本。

与公司日常活动相关的政府补助,应当按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。

与公司日常活动无关的政府补助,应当计入营业外收支。

(3) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的,应当按照收到应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助,在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认;政府补助为非货币性资产的,应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。已确认的政府补助需要返还时,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;不存在相关递延收益的,直接计入当期损益。

21、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日,分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础,两者之间存在差异的,确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上,将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益),但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

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

22、经营租赁和融资租赁

(1) 公司作为承租人对经营租赁的处理

① 租金的处理

在经营租赁下需将支付或应付的租金计入相关资产成本或当期损益。

② 初始直接费用的处理

对于承租人在经营租赁中发生的初始直接费用, 计入当期损益。

③ 或有租金的处理

在经营租赁下, 承租人对或有租金在实际发生时计入当期损益。

④ 出租人提供激励措施的处理

出租人提供免租期的, 承租人应将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法或其他合理的方法进行分摊, 免租期内应当确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的, 承租人将该费用从租金费用总额中扣除, 按扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

(2) 公司作为出租人对经营租赁的处理

① 租金的处理

出租人采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。

② 初始直接费用的处理

经营租赁中出租人发生的初始直接费用, 是指在租赁谈判和签订租赁合同的过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等, 计入当期损益。金额较大的应当资本化, 在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。

③ 租赁资产折旧的计提

对于经营租赁资产中的固定资产, 采用出租人对类似应折旧资产通常所采用的折旧政策计提折旧。

④ 或有租金的处理

在实际发生时计入当期收益。

⑤ 出租人对经营租赁提供激励措施的处理

出租人提供免租期的, 出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法或其他合理的方法进行分配, 免租期内出租人确认租金收入。出租人承担了承租人某些费用的, 出租人将该费用自租金收入总额中扣除, 按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

⑥ 经营租赁资产在财务报表中的处理

在经营租赁下,与资产所有权有关的主要风险和报酬仍然留在出租人一方,因此出租人将出租资产作为自身拥有的资产在资产负债表中列示,如果出租资产属于固定资产,则列在资产负债表固定资产项下,如果出租资产属于流动资产,则列在资产负债表有关流动资产项下。

(3) 融资租赁的会计处理方法

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用,在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

23、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

报告期内,本公司无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更说明

报告期内,本公司无会计估计变更事项。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应缴增值税税额	9.00%、6.00%、5.00%、3.00%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7.00%
教育费附加	实缴流转税税额	3.00%
地方教育附加	实缴流转税税额	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	5.00%-25.00%

2、税收优惠

(1) 增值税

① 根据《财政部 税务总局 海关总署 关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)第七条款,本公司之子公司杭州金河旅游发展有限公司、杭州祈利酒店管理有限公司自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,按照当期可抵扣进项税额加计 10.00%,抵减应纳增值税额。

② 根据《财政部 税务总局 关于延续宣传文化增值税优惠政策的通知》（财税〔2018〕53号）第二条款，本公司之子公司杭州祈利酒店管理有限公司自2018年1月1日起至2020年12月31日，免征图书批发、零售环节增值税。

③ 根据《财政部 税务总局 关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告2020年第8号）第五条款，本公司之子公司杭州市水上公共观光巴士有限公司、杭州祈利酒店管理有限公司自2020年1月1日起至2020年12月31日，对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税。

(2) 企业所得税

根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）第二条款，本公司执行下述企业所得税优惠税率：年应纳税所得额不超过100.00万元的部分，减按25.00%计入应纳税所得额，按20.00%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100.00万元但不超过300.00万元的部分，减按50.00%计入应纳税所得额，按20.00%的税率缴纳企业所得税。

六、合并财务报表主要项目附注

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	22,344.19	63,154.09
银行存款	2,801,788,073.19	4,009,585,556.51
其他货币资金	<u>2,142,683.72</u>	<u>10,109,070.46</u>
合计	<u>2,803,953,101.10</u>	<u>4,019,757,781.06</u>

(1) 本报告期末其他货币资金包含住房资金1,612,183.43元、维修资金462,449.67元、微信、支付宝余额68,050.62元。

(2) 本报告期末所有权或使用权受到限制的货币资金余额2,095,023.10元，其中：房改办维修基金2,074,633.10元、质量保证金20,390.00元。

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	129,201,081.99	100.00%	1,153,055.26	0.89%	128,048,026.73
其中：账龄组合	17,554,056.47	13.59%	1,153,055.26	6.57%	16,401,001.21
政府机构、联营企业及国有企业往来组合	105,995,776.00	82.04%	-	-	105,995,776.00
基本确定可以收回的款项	5,651,249.52	4.37%	-	-	5,651,249.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备应收账款	=	=	=	-	=
合计	<u>129,201,081.99</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,153,055.26</u>	0.89%	<u>128,048,026.73</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	347,249,592.26	100.00%	340,139.91	0.10%	346,909,452.35
其中：账龄组合	4,800,047.21	1.38%	340,139.91	7.09%	4,459,907.30
政府机构、联营企业及国有企业往来组合	340,998,013.00	98.20%	-	-	340,998,013.00
基本确定可以收回的款项	1,451,532.05	0.42%	-	-	1,451,532.05
单项金额不重大但单独计提坏账准备应收账款	=	=	=	-	=
合计	<u>347,249,592.26</u>	<u>100.00%</u>	<u>340,139.91</u>	0.10%	<u>346,909,452.35</u>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	15,822,897.58	791,216.29	5.00%
1-2 年	851,119.05	85,111.90	10.00%
2-3 年	861,464.60	258,439.38	30.00%

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
3-4 年	575.10	287.55	50.00%
4-5 年	-	-	-
5 年以上	<u>18,000.14</u>	<u>18,000.14</u>	100.00%
合计	<u>17,554,056.47</u>	<u>1,153,055.26</u>	6.57%

(2) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	<u>340,139.91</u>	<u>852,549.35</u>	<u>39,634.00</u>	=	=	<u>1,153,055.26</u>
合计	<u>340,139.91</u>	<u>852,549.35</u>	<u>39,634.00</u>	=	=	<u>1,153,055.26</u>

(3) 按欠款方归集的期末余额主要应收账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	坏账准备	账龄	占总金额比例
杭州市土地储备中心	非关联方	105,986,250.00	-	1 年以内	82.03%
杭州天城路衣之家百货有限公司	非关联方	10,990,312.50	549,515.63	1 年以内	8.51%
北京建工环境修复股份有限公司	非关联方	2,597,276.16	-	1 年以内	2.01%
中国石化集团资产经营管理有限 公司浙江石油分公司	非关联方	2,027,675.00	-	1 年以内	1.57%
浙江银力建设集团有限公司	非关联方	<u>1,250,984.00</u>	<u>62,549.20</u>	1 年以内	<u>0.97%</u>
合计		<u>122,852,497.66</u>	<u>612,064.83</u>		<u>95.09%</u>

3、预付款项

(1) 按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	2,930,305.41	2.88%	9,556,426.77	4.02%
1 至 2 年	4,151,966.59	4.08%	1,461,729.27	0.61%
2 至 3 年	1,447,500.00	1.42%	154,051,277.90	64.77%
3 年以上	<u>93,209,396.09</u>	<u>91.62%</u>	<u>72,790,567.11</u>	<u>30.60%</u>
合计	<u>101,739,168.09</u>	<u>100.00%</u>	<u>237,860,001.05</u>	<u>100.00%</u>

(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	与本公司关系	期末余额	占总金额比例	未结算原因
杭州运河(江干段)综合整治与保护开发指 挥部办公室	非关联方	89,433,119.49	87.90%	工程尚未执行完毕
杭州市城东新城建设投资有限公司(杭州铁 路及东站枢纽指挥部)	非关联方	6,690,900.00	6.58%	工程尚未执行完毕

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020年度合并财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

单位名称	与本公司关系	期末余额	占总金额比例	未结算原因
中国联合工程有限公司	非关联方	4,117,500.00	4.05%	工程尚未执行完毕
中国人民财产保险股份有限公司杭州分公司	非关联方	222,337.27	0.22%	保险费摊销
杭州二更网络科技有限公司	非关联方	156,311.15	0.15%	预付服务款
合计		<u>100,620,167.91</u>	<u>98.90%</u>	

4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	<u>2,023,296,350.16</u>	<u>422,390,568.16</u>
合计	<u>2,023,296,350.16</u>	<u>422,390,568.16</u>

(1) 其他应收款

① 其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,059,697,416.90	100.00%	36,401,066.74	1.77%	2,023,296,350.16
其中: 账龄组合	46,781,753.12	2.27%	36,401,066.74	77.81%	10,380,686.38
政府机构、联营企业及国有企业往来组合	1,844,593,486.69	89.56%	-	-	1,844,593,486.69
基本确定可以收回的款项	168,322,177.09	8.17%	-	-	168,322,177.09
单项金额不重大但单独计提坏账准备其他应收款	=	=	=	-	=
合计	<u>2,059,697,416.90</u>	<u>100.00%</u>	<u>36,401,066.74</u>	1.77%	<u>2,023,296,350.16</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	457,023,262.40	100.00%	34,632,694.24	7.58%	422,390,568.16
其中: 账龄组合	48,970,967.39	10.72%	34,632,694.24	70.72%	14,338,273.15

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020年度合并财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
政府机构、联营企业及国有企业往来组合	388,753,264.42	85.06%	-	-	388,753,264.42
基本确定可以收回的款项	19,299,030.59	4.22%	-	-	19,299,030.59
单项金额不重大但单独计提坏账准备其他应收款	=	=	=	=	=
合计	<u>457,023,262.40</u>	<u>100.00%</u>	<u>34,632,694.24</u>	7.58%	<u>422,390,568.16</u>

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	2,540,702.35	127,035.13	5.00%
1至2年	492,162.24	49,216.23	10.00%
2至3年	3,852,361.02	1,155,708.31	30.00%
3至4年	9,457,543.38	4,728,771.69	50.00%
4至5年	493,243.74	394,594.99	80.00%
5年以上	<u>29,945,740.39</u>	<u>29,945,740.39</u>	100.00%
合计	<u>46,781,753.12</u>	<u>36,401,066.74</u>	77.81%

② 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款	坏账准备
				余额比例	期末余额
杭州市拱墅区城中村改造指挥部康桥分指挥部	往来款	996,748,400.00	1年以内	48.39%	-
杭州市拱墅区城中村改造指挥部半山分指挥部	往来款	561,325,105.85	1年以内	27.25%	-
杭州市佛教协会	工程款	167,095,456.02	1年以内	8.11%	-
杭州市拱墅区京杭运河综合整治与保护开发指挥部	往来款	95,214,579.38	1年以内、 1-2年	4.62%	-
浙江运河协安置业有限公司	减资款	<u>36,000,000.00</u>	1-2年以内	<u>1.75%</u>	=
合计		<u>1,856,383,541.25</u>		<u>90.13%</u>	=

5、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地开发	10,789,859,953.05	-	10,789,859,953.05	7,412,302,935.30	-	7,412,302,935.30
开发产品	912,726,013.68	-	912,726,013.68	1,028,552,956.14	-	1,028,552,956.14
库存商品	2,457,439.31	15,350.75	2,442,088.56	1,849,218.89	-	1,849,218.89

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	303,647.24	-	303,647.24	390,750.40	-	390,750.40
建造合同形成的资产	<u>38,675.05</u>	=	<u>38,675.05</u>	<u>961,615.79</u>	=	<u>961,615.79</u>
合计	<u>11,705,385,728.33</u>	<u>15,350.75</u>	<u>11,705,370,377.58</u>	<u>8,444,057,476.52</u>	=	<u>8,444,057,476.52</u>

(2) 土地开发明细情况

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运河新城地块	3,965,198,782.59	1,780,355,565.73	195,380,506.67	5,550,173,841.65
杭钢地块	-	1,946,221,346.34	49,524,106.43	1,896,697,239.91
康桥单元地块	1,369,888,276.92	34,557,449.01	360,165.29	1,404,085,560.64
三里亭单元地块	909,503,894.44	135,845,617.45	-	1,045,349,511.89
总管堂迁建区块	278,537,029.07	211,830,358.06	274,663,111.75	215,704,275.38
新塘地块	183,776,444.86	11,164,656.36	-	194,941,101.22
三堡单元地块	209,537,710.66	3,595,254.32	36,199,369.53	176,933,595.45
艮山路两侧绿化带控制调整规划地块	325,554,539.62	22,068,870.37	209,589,568.18	138,033,841.81
凯旋单元地块	83,711,015.77	15,436,292.32	10,535,902.85	88,611,405.24
谢村地块	78,672,755.09	3,776,677.44	14,628,828.81	67,820,603.72
景芳单元地块	7,555,208.01	45,428,191.69	41,840,751.13	11,142,648.57
其他地块	<u>367,278.27</u>	<u>61,480,346.95</u>	<u>61,481,297.65</u>	<u>366,327.57</u>
合计	<u>7,412,302,935.30</u>	<u>4,271,760,626.04</u>	<u>894,203,608.29</u>	<u>10,789,859,953.05</u>

(3) 主要开发产品

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	期初余额
夏衍影视文化特色街区项目	2019 年	2021 年	138,524.00 万元	<u>912,670,825.00</u>	<u>753,670,321.14</u>
合计				<u>912,670,825.00</u>	<u>753,670,321.14</u>

6、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	21,368,801.77	14,970,115.01
待处理财产损益	745.65	-
理财产品	-	76,252,711.57
预缴税费	=	<u>267,313.74</u>
合计	<u>21,369,547.42</u>	<u>91,490,140.32</u>

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020年度合并财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

7、可供出售金融资产

(1) 明细情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	984,723,605.51	-	984,723,605.51	1,950,000.00	-	1,950,000.00
按公允价值计量的	-	-	-	-	-	-
按成本计量的	<u>984,723,605.51</u>	=	<u>984,723,605.51</u>	<u>1,950,000.00</u>	=	<u>1,950,000.00</u>
合计	<u>984,723,605.51</u>	=	<u>984,723,605.51</u>	<u>1,950,000.00</u>	=	<u>1,950,000.00</u>

(2) 期末可供出售金融资产余额中无持有至到期投资重分类计入的情况。

(3) 以成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
杭州新天地集团有限公司	-	982,873,605.51	-	982,873,605.51
杭州蕴隐投资管理合伙企业(有限合伙)	1,800,000.00	-	-	1,800,000.00
杭州韵合天下酒店管理有限公司	50,000.00	-	50,000.00	-
杭州合运文化创意有限公司	50,000.00	-	-	50,000.00
杭州妙运文化传媒有限公司	<u>50,000.00</u>	=	<u>50,000.00</u>	=
小计	<u>1,950,000.00</u>	<u>982,873,605.51</u>	<u>100,000.00</u>	<u>984,723,605.51</u>

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位 持股比例	本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
杭州新天地集团 有限公司	-	-	-	-	10.00%	-
杭州蕴隐投资管 理合伙企业 (有限合伙)	-	-	-	-	15.00%	-
杭州韵合天下酒 店管理有限公司	-	-	-	-	-	-
杭州合运文化创 意有限公司	-	-	-	-	10.00%	16,414.41
杭州妙运文化传 媒有限公司	=	=	=	=	=	=
小计	=	=	=	=	=	<u>16,414.41</u>

注:可供出售金融资产本期增加情况详见本报告“六、31、资本公积”之表述。

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

8、长期股权投资

被投资单位	期初余额	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
联营企业						
杭州运河协安置 业有限公司	40,361,468.25	-	-	84,966.47	-	-
浙江运河协安置 业有限公司	57,645,760.76	-	-	2,377,376.16	-	-
杭州网新运河文 化发展有限公司	15,993,737.12	-	-	-524,626.92	-	-
衢州半岛置业有 限公司	19,049,867.50	-	7,500,000.00	578,019.89	-	-
厦门融地置业有 限公司	-	28,000,000.00	-	-16,563,261.87	-	-
杭州交投合运电 力服务有限公司	-	6,000,000.00	-	-338.79	-	-
杭州运河辰景物 业管理服务有限 公司	=	<u>1,170,000.00</u>	=	<u>1,488.20</u>	=	=
合计	<u>133,050,833.63</u>	<u>35,170,000.00</u>	<u>7,500,000.00</u>	<u>-14,046,376.86</u>	=	=

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	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		
联营企业					
杭州运河协安置业有限公司	-	-	-	40,446,434.72	-
浙江运河协安置业有限公司	-	-	-	60,023,136.92	-
杭州网新运河文化发展有限公司	-	-	-	15,469,110.20	-
衢州半岛置业有限公司	-	-	-	12,127,887.39	-
厦门融地置业有限公司	-	-	-	11,436,738.13	-
杭州交投合运电力服务有限公司	-	-	-	5,999,661.21	-
杭州运河辰景物业管理服务 有限公司	=	=	=	<u>1,171,488.20</u>	=
合计	=	=	=	<u>146,674,456.77</u>	=

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

9、投资性房地产

(1) 采用成本模式计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
① 账面原值			
期初余额	1,213,081,560.51	607,663,603.40	1,820,745,163.91
本期增加金额	212,420,865.69	-	212,420,865.69
其中：固定资产转入	80,771,332.04	-	80,771,332.04
资产划转	22,448,385.91	-	22,448,385.91
在建工程转入	109,201,147.74	-	109,201,147.74
本期减少金额	85,973,523.72	-	85,973,523.72
其中：转出至固定资产	85,973,523.72	-	85,973,523.72
期末余额	1,339,528,902.48	607,663,603.40	1,947,192,505.88
② 累计折旧和累计摊销			
期初余额	130,205,203.32	-	130,205,203.32
本期增加金额	40,905,410.75	-	40,905,410.75
其中：计提或摊销	33,952,843.94	-	33,952,843.94
固定资产累计折旧转入	6,952,566.81	-	6,952,566.81
本期减少金额	17,151,628.38	-	17,151,628.38
其中：转出至固定资产	17,151,628.38	-	17,151,628.38
期末余额	153,958,985.69	-	153,958,985.69
③ 减值准备			
	-	-	-
④ 账面价值			
期末账面价值	1,185,569,916.79	607,663,603.40	1,793,233,520.19
期初账面价值	1,082,876,357.19	607,663,603.40	1,690,539,960.59

(2) 截至资产负债表日，本公司未办妥产权证书的投资性房地产账面价值共计 1,133,088,005.37 元，主要系由本公司出资建设形成的物业资产归属于市运河集团，权证协商办理中。

10、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	12,017,756,101.62	11,254,537,981.10
固定资产清理	=	=
合计	<u>12,017,756,101.62</u>	<u>11,254,537,981.10</u>

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(1) 明细情况

项目	房屋建筑物	通用设备	运输工具
① 账面原值			
期初余额	338,558,950.05	36,911,210.05	104,861,625.65
本期增加金额	85,973,523.72	4,163,171.97	58,227,227.22
其中：购置	-	3,649,954.01	776,254.87
在建工程转入	-	-	44,912,287.23
投资性房地产转入	85,973,523.72	-	-
长期待摊费用转入	-	506,595.97	-
无偿划转	-	6,621.99	12,538,685.12
本期减少金额	22,448,385.93	132,778.00	34,538,864.85
其中：处置或报废	-	122,454.00	-
转投资性房地产	-	-	-
资产划转	-	-	34,532,566.49
其他转出	22,448,385.93	-	-
其他	-	10,324.00	6,298.36
期末余额	402,084,087.84	40,941,604.02	128,549,988.02
② 累计折旧			
期初余额	60,198,227.17	26,431,317.58	52,278,722.40
本期增加金额	33,045,837.83	5,353,528.75	19,898,823.36
其中：计提	15,894,209.45	5,353,528.75	19,898,823.36
投资性房地产转入	17,151,628.38	-	-
本期减少金额	-	114,770.84	23,223,867.81
其中：处置或报废	-	112,733.66	-
转投资性房地产累计折旧	-	-	-
资产划拨	-	-	21,892,904.37
其他	-	2,037.18	1,330,963.44
期末余额	93,244,065.00	31,670,075.49	48,953,677.95
③ 减值准备			
④ 账面价值			
期末账面价值	308,840,022.84	9,271,528.53	79,596,310.07
期初账面价值	278,360,722.88	10,479,892.47	52,582,903.25

(续上表)

项目	公共配套基础设施	专用设备	合计
① 账面原值			
期初余额	11,886,345,620.81	92,746.11	12,366,770,152.67
本期增加金额	987,157,405.75	34,510,407.45	1,170,031,736.11
其中：购置	-	41,584.07	4,467,792.95
在建工程转入	987,157,405.75	34,468,823.38	1,066,538,516.36

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	公共配套基础设施	专用设备	合计
投资性房地产转入	-	-	85,973,523.72
长期待摊费用转入	-	-	506,595.97
无偿划转	-	-	12,545,307.11
本期减少金额	80,771,332.04	-	137,891,360.82
其中：处置或报废	-	-	122,454.00
转投资性房地产	80,771,332.04	-	80,771,332.04
资产划转	-	-	34,532,566.49
其他转出	-	-	22,448,385.93
其他	-	-	16,622.36
期末余额	12,792,731,694.52	34,603,153.56	13,398,910,527.96
② 累计折旧	-	-	-
期初余额	973,317,504.43	6,399.99	1,112,232,171.57
本期增加金额	237,774,457.20	3,140,813.09	299,213,460.23
其中：计提	237,774,457.20	3,140,813.09	282,061,831.85
投资性房地产转入	-	-	17,151,628.38
本期减少金额	6,952,566.81	-	30,291,205.46
其中：处置或报废	-	-	112,733.66
转投资性房地产累计折旧	6,952,566.81	-	6,952,566.81
资产划拨	-	-	21,892,904.37
其他	-	-	1,333,000.62
期末余额	1,204,139,394.82	3,147,213.08	1,381,154,426.34
③ 减值准备	-	-	-
④ 账面价值	-	-	-
期末账面价值	11,588,592,299.70	31,455,940.48	12,017,756,101.62
期初账面价值	10,913,028,116.38	86,346.12	11,254,537,981.10

11、在建工程

项目	期末余额	期初余额
运河景区公共配套基础设施	14,986,197,228.64	16,951,538,191.13
杭政储出(2020)12号地块商业商务娱乐康体用房项目	289,403,137.84	-
杭政储出(2020)11号地块商业商务娱乐康体用房项目	197,381,799.86	-
严州古城(梅城)综合保护开发项目[注1]	168,119,580.85	146,730,464.03
03地块人才房项目	168,398,581.68	-
美院活化利用展陈设计项目	936,512.26	-
杭政储出(2020)9号地块商业商务娱乐康体用房项目	787,539.53	-
富义仓活化利用展陈空间布置项目	783,517.82	-
杭政储出(2020)10号地块商业商务娱乐康体用房项目	692,767.24	-

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020年度合并财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
小河二期装修	390,374.00	-
普通客船	-	22,556,741.38
土壤治理厂区项目	-	11,712,089.72
小河民宿工程	-	1,718,773.04
负压大棚配套尾气处理系统	-	1,358,987.68
阳台装修工程	=	82,234.86
合计	<u>15,813,091,039.72</u>	<u>17,135,697,481.84</u>

注 1: 详见本报告附注十二、其他重要事项之表述。

(1) 重要在建工程项目本期变动情况

项目	期初余额	本期增加
杭钢半山基地征收	5,058,665,410.96	1,816,246,756.00
香积寺路西延(上塘路以西-莫干山路以东)	802,744,846.59	233,141,509.71
丽水路(石祥路-康桥路)	701,092,619.97	222,747,118.00
顾扬路(谢村路-郁世门路)	480,471,162.71	44,261,298.62
凯旋单元 FG19-R21-12 地块(夏衍故居)	378,010,967.24	101,618,625.07
谢村单元 C-R22-02(36 班小学)	246,350,357.29	104,562,689.04
章家坝村(安置房)	395,852,442.45	352,020,762.97
香积寺复建	274,300,485.20	37,833,219.01
三里亭单元 JG0906-R21-20 地块	156,549,868.58	140,138,625.23
杭政储出(2020)12号地块商业商务娱乐康体用房项目	-	289,403,137.84
谢村安置房建设(C-R21-01 地块)二期	270,605,627.59	18,560,443.67
新塘新增安置地块(景芳三堡单元 JG1201-R21-06 原出	256,999,820.20	24,075,544.09
车站南路(塘工局路<站前环路-杭海路>)	74,872,851.92	189,487,831.17
康桥单元 B-R22-08 地块(平安社区整村推进项目)	211,183,072.23	22,985,011.45
杭政储出(2020)11号地块商业商务娱乐康体用房项目	-	197,381,799.86
康桥单元 R21-16 地块(康桥单元 A-R21-13 地块蒋家浜	155,352,210.79	14,439,641.88
严州古城(梅城)综合保护开发项目	147,330,464.03	21,780,550.67
清真寺	176,364,384.97	818,299.41
新塘村(安置房)	823,506,673.11	101,396,560.88
运河主城区 5A 级景区建设	96,055,899.49	52,649,302.15
运河新城 A-R22-02(义桥 45 班九年一贯制)	134,922,320.80	10,255,383.40
运河绿化带(石祥路-金昌路)谢村公园	268,116,122.75	52,312,647.19
运河绿化带(康桥路-余杭界)	106,809,953.61	24,422,734.43
严家弄路(新塘路-车站南路)	121,393,520.50	8,740,325.47

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	期初余额	本期增加
康桥单元 R21-14 地块 (A-C5-01 地块)	113,081,383.78	7,656,032.54
朱家坝路	103,385,094.79	17,155,219.38
瓜山安置房	84,934,688.13	30,690,086.03
康桥单元 B-R22-07 地块 (平安社区整村推进项目)	113,646,633.24	1,213,908.49
平安桥河	97,244,312.34	14,998,026.63
三里亭单元 JG0906-38 地块	107,464,444.31	375,600.46
昙花庵路(新塘路--车站南路)	68,795,470.58	35,455,145.81
运河主城区亮灯工程	77,489,069.96	26,282,066.76
三里亭单元 JG0906-24 地块 (幼儿园)	96,775,833.53	4,626,816.54
宣杭铁路绿化带 (运河路-拱康路)	64,899,696.15	29,661,106.91
西杨 C 地块安置房 (R21-09) (A-R21-08 地块)	92,061,070.90	985,084.69
运河新城 GS1201-13 地块 36 班小学	4,197,370.65	84,674,268.77
平安桥安置地块小区绿地 (B-R24-05)	83,741,462.21	4,976,293.75
凯旋单元 FG20-R21-13 地块 (凯旋 JG1003-08 地块、新塘新增安置房)	332,489,421.51	29,403,962.79
杭钢遗址公园 GS1303-14 地块	-	86,771,027.51
三堡单元 JG14-C1/C2-01 利蒙达北区地块 (章家坝新增农居安置房)	77,720,180.21	1,700,977.73
凯旋 FG17-G12-01 地块 (夏衍影视文化特色街区)	72,031,246.49	3,615,010.05
新塘幼儿园	69,803,227.44	5,996,276.27
御道路及北侧支路	73,104,106.62	2,116,127.66
景芳单元 FG01-R24-01 地块小区绿地工程	51,689,435.56	21,806,813.82
运河新城 GS1201-36 地块防护绿地	17,613,828.35	48,938,785.81
三里亭单元 JG0906-33 地块	60,482,865.04	2,612,005.62
丽水路 (三里洋路-康桥路)	57,743,407.21	5,574,789.62
杭政储出 (2020) 9 号地块商业商务娱乐康体用房项目	-	787,539.53
杭政储出 (2020) 10 号地块商业商务娱乐康体用房项目	=	<u>692,767.24</u>
合计	<u>13,257,945,331.98</u>	<u>4,550,045,557.62</u>

(续上表)

项目	本期转入 固定资产金额	本期其他 减少金额	期末余额
杭钢半山基地征收	-	1,946,267,886.27	4,928,644,280.69
香积寺路西延 (上塘路以西-莫干山路以东)	-	6,629,888.47	1,029,256,467.83
丽水路 (石祥路-康桥路)	-	6,604,559.54	917,235,178.43
顾扬路 (谢村路-郁世门路)	-	4,686,664.10	520,045,797.23
凯旋单元 FG19-R21-12 地块 (夏衍故居)	-	3,264,433.41	476,365,158.90
谢村单元 C-R22-02 (36 班小学)	-	2,894,978.52	348,018,067.81
章家坝村 (安置房)	-	429,597,134.38	318,276,071.04

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	本期转入 固定资产金额	本期其他 减少金额	期末余额
香积寺复建	-	2,698,624.89	309,435,079.32
三里亭单元 JG0906-R21-20 地块	-	648,342.42	296,040,151.39
杭政储出(2020)12 号地块商业商务娱乐康体用房项目	-	-	289,403,137.84
谢村安置房建设(C-R21-01 地块)二期	-	2,679,758.62	286,486,312.64
新塘新增安置地块(景芳三堡单元 JG1201-R21-06 原出	-	1,990,196.09	279,085,168.20
车站南路(塘工局路<站前环路-杭海路>)	-	423,066.89	263,937,616.20
康桥单元 B-R22-08 地块(平安社区整村推进项目)	-	1,893,728.81	232,274,354.87
杭政储出(2020)11 号地块商业商务娱乐康体用房项目	-	-	197,381,799.86
康桥单元 R21-16 地块(康桥单元 A-R21-13 地块蒋家浜	-	493,631.55	169,298,221.12
严州古城(梅城)综合保护开发项目	-	-	169,111,014.70
清真寺	-	10,769,611.00	166,413,073.38
新塘村(安置房)	-	761,409,180.45	163,494,053.54
运河主城区 5A 级景区建设	-	631,575.94	148,073,625.70
运河新城 A-R22-02(义桥 45 班九年一贯制)	-	1,367,761.80	143,809,942.40
运河绿化带(石祥路-金昌路)谢村公园	-	183,076,904.09	137,351,865.85
运河绿化带(康桥路-余杭界)	-	1,009,754.27	130,222,933.77
严家弄路(新塘路-车站南路)	-	1,100,481.85	129,033,364.12
康桥单元 R21-14 地块(A-C5-01 地块)	-	388,802.55	120,348,613.77
朱家坝路	-	912,227.62	119,628,086.55
瓜山安置房	-	603,809.31	115,020,964.85
康桥单元 B-R22-07 地块(平安社区整村推进项目)	-	1,119,408.00	113,741,133.73
平安桥河	-	839,828.41	111,402,510.56
三里亭单元 JG0906-38 地块	-	375,600.46	107,464,444.31
昙花庵路(新塘路-车站南路)	-	521,524.29	103,729,092.10
运河主城区亮灯工程	-	540,925.59	103,230,211.13
三里亭单元 JG0906-24 地块(幼儿园)	-	368,990.48	101,033,659.59
宣杭铁路绿化带(运河路-拱康路)	-	656,688.14	93,904,114.92
西杨 C 地块安置房(R21-09)(A-R21-08 地块)	-	1,120,608.14	91,925,547.45
运河新城 GS1201-13 地块 36 班小学	-	-	88,871,639.42
平安桥安置地块小区绿地(B-R24-05)	-	400,870.79	88,316,885.17
凯旋单元 FG20-R21-13 地块(凯旋 JG1003-08 地块、新	271,265,838.23	3,088,406.09	87,539,139.98
塘新增安置房)			
杭钢遗址公园 GS1303-14 地块	-	-	86,771,027.51
三堡单元 JG14-C1/C2-01 利蒙达北区地块(章家坝新增	-	647,644.12	78,773,513.82
农居安置房)			
凯旋 FG17-G12-01 地块(夏衍影视文化特色街区)	-	23,339.76	75,622,916.78

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期转入	本期其他	期末余额
	固定资产金额	减少金额	
新塘幼儿园	-	684,121.48	75,115,382.23
御道路及北侧支路	-	720,535.59	74,499,698.69
景芳单元 FG01-R24-01 地块小区绿地工程	-	473,264.09	73,022,985.29
运河新城 GS1201-36 地块防护绿地	-	292,194.09	66,260,420.07
三里亭单元 JG0906-33 地块	-	225,572.88	62,869,297.78
丽水路（三里洋路-康桥路）	-	509,628.70	62,808,568.13
杭政储出（2020）9 号地块商业商务娱乐康体用房项目	-	-	787,539.53
杭政储出（2020）10 号地块商业商务娱乐康体用房项目	-	-	<u>692,767.24</u>
合计	<u>271,265,838.23</u>	<u>3,384,652,153.94</u>	<u>14,152,072,897.43</u>

12、无形资产

(1) 明细情况

项目	土地使用权	软件及技术	商标	专利权	合计
① 账面原值					
期初余额	96,180,054.00	3,278,281.89	78,200.00	10,220.00	99,546,755.89
本期增加金额	380,086,434.18	1,868,419.25	-	-	381,954,853.43
其中：购置	380,086,434.18	1,868,419.25	-	-	381,954,853.43
本期减少金额	-	-	-	-	-
期末余额	476,266,488.18	5,146,701.14	78,200.00	10,220.00	481,501,609.32
② 累计摊销					
期初余额	-	1,178,781.25	7,946.34	4,172.84	1,190,900.43
本期增加金额	6,995,344.44	392,861.06	7,819.92	1,021.92	7,397,047.34
其中：计提	6,995,344.44	392,861.06	7,819.92	1,021.92	7,397,047.34
本期减少金额	-	-	-	-	-
期末余额	6,995,344.44	1,571,642.31	15,766.26	5,194.76	8,587,947.77
③ 减值准备	-	-	-	-	-
④ 账面价值	-	-	-	-	-
期末账面价值	469,271,143.74	3,575,058.83	62,433.74	5,025.24	472,913,661.55
期初账面价值	96,180,054.00	2,099,500.64	70,253.66	6,047.16	98,355,855.46

13、商誉

被投资单位	期末余额	期初余额
杭州水上公共观光巴士有限公司	3,441,529.97	3,441,529.97
杭州金河旅行社有限公司	<u>92,843.70</u>	<u>92,843.70</u>
合计	<u>3,534,373.67</u>	<u>3,534,373.67</u>

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

14、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
停车位	3,933,995.14	-	215,209.56	-	3,718,785.58
装修款	15,478,852.52	20,283,973.64	8,252,262.42	506,595.97	27,003,967.77
合计	19,412,847.66	20,283,973.64	8,467,471.98	506,595.97	30,722,753.35

15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	4,889,444.36	1,222,361.09	2,797,817.20	699,436.20
合计	4,889,444.36	1,222,361.09	2,797,817.20	699,436.20

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
未按权责发生制确认的租赁收入	=	=	1,347,319.32	336,829.83
合计	=	=	1,347,319.32	336,829.83

16、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
软件开发费	=	217,358.48
合计	=	217,358.48

17、短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	450,000,000.00	-
信用借款[注]	1,000,000,000.00	6,166,666.00
合计	1,450,000,000.00	6,166,666.00

注 1: 信用借款包含: (1)云南国际信托有限公司借款 500,000,000.00 元, 年利率为 1 年期 LPR 下浮 5bp, 借款期限自 2020 年 8 月 14 日至 2021 年 2 月 13 日; (2)上海浦东发展银行股份有限公司求是支行借款 250,000,000.00 元, 年利率为 1 年期 LPR 下浮 22.22%, 借款期限自 2020 年 3 月 20 日至 2021 年 3 月 20 日; (3)上海银行股份有限公司杭州下沙支行借款 250,000,000.00 元, 利率为 1 年期 LPR, 借款期限自 2020 年 6 月 19 日至 2021 年 6 月 12 日。

注 2: 本公司期末不存在已逾期未偿还的短期借款。

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

18、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	249,977,253.38	1,321,301,328.31
应付购货款	9,016,950.83	166,050.00
物业费	69,962.62	3,066,196.47
其他	<u>3,931,397.77</u>	<u>8,621,904.53</u>
合计	<u>262,995,564.60</u>	<u>1,333,155,479.31</u>
其中: 账龄超过 1 年的余额	87,702,452.65	1,248,148,791.08

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
长业建设集团有限公司	33,900,787.27	工程尚未结算
中国联合工程有限公司	22,252,493.00	工程尚未结算
杭州钱航船舶修造有限公司	5,818,584.07	工程尚未结算
杭州市建筑工程监理有限公司	3,898,839.00	工程尚未结算
浙江杰立建设集团有限公司	<u>1,483,899.50</u>	工程尚未结算
合计	<u>67,354,602.84</u>	

19、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收土地整理款	7,900,000,000.00	7,900,000,000.00
租金及物业费	134,258,097.36	161,324,465.08
预收工程款	1,779,816.53	-
其他	<u>6,811,673.10</u>	<u>4,526,498.36</u>
合计	<u>8,042,849,586.99</u>	<u>8,065,850,963.44</u>
其中: 账龄超过 1 年的余额	7,900,954,139.25	1,277,856.55

(2) 预收土地整理款说明

款项性质	地块名称	期末余额	账龄
预收土地整理款	运河新城单元 GS1201-01	950,000,000.00	1-2 年
预收土地整理款	运河新城(拱墅区范围) R21-06 地块	300,000,000.00	1-2 年
预收土地整理款	运河新城(拱墅区范围) B-R21-01 地块	650,000,000.00	1-2 年
预收土地整理款	运河新城(拱墅区范围) B-R21-02 地块	400,000,000.00	1-2 年
预收土地整理款	运河新城(拱墅区范围) B-R21-10 地块	200,000,000.00	1-2 年
预收土地整理款	运河新城(拱墅区范围) A-R21-01 地块	350,000,000.00	1-2 年

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020年度合并财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

款项性质	地块名称	期末余额	账龄
预收土地整理款	运河新城(拱墅区范围)A-R21-05地块	200,000,000.00	1-2年
预收土地整理款	运河新城(拱墅区范围)A-R21-06地块	700,000,000.00	1-2年
预收土地整理款	运河新城(拱墅区范围)B-R21-12地块	350,000,000.00	1-2年
预收土地整理款	运河新城(拱墅区范围)B-R21-04地块	900,000,000.00	1-2年
预收土地整理款	运河新城(拱墅区范围)B-R21-06地块	300,000,000.00	1-2年
预收土地整理款	运河新城(拱墅区范围)B-R21-07地块	500,000,000.00	1-2年
预收土地整理款	运河三里亭JG0906-18地块	<u>2,100,000,000.00</u>	1-2年
合计		<u>7,900,000,000.00</u>	

20、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	5,505,678.21	140,383,518.30	136,236,007.08	9,653,189.43
离职后福利-设定提存计划	<u>2,902,494.81</u>	<u>4,526,792.83</u>	<u>7,291,537.64</u>	<u>137,750.00</u>
合计	<u>8,408,173.02</u>	<u>144,910,311.13</u>	<u>143,527,544.72</u>	<u>9,790,939.43</u>

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,395,716.91	112,960,427.46	107,517,595.43	8,838,548.94
职工福利费	41,516.00	7,813,774.93	7,843,490.93	11,800.00
社会保险费	1,610,722.51	7,410,260.44	8,484,193.05	536,789.90
其中:基本医疗保险费	1,429,128.00	6,734,872.87	7,646,210.97	517,789.90
工伤保险费	78,258.89	-37,552.70	21,706.19	19,000.00
生育保险费	103,335.62	268,304.66	371,640.28	-
补充医疗保险	-	444,635.61	444,635.61	-
住房公积金	253,126.64	9,441,495.50	9,688,462.14	6,160.00
工会经费和职工教育经费	<u>204,596.15</u>	<u>2,757,559.97</u>	<u>2,702,265.53</u>	<u>259,890.59</u>
小计	<u>5,505,678.21</u>	<u>140,383,518.30</u>	<u>136,236,007.08</u>	<u>9,653,189.43</u>

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	1,960,445.64	-14,268.68	1,813,176.96	133,000.00
失业保险费	117,321.17	12,073.52	124,644.69	4,750.00
企业年金缴费	<u>824,728.00</u>	<u>4,528,987.99</u>	<u>5,353,715.99</u>	-
小计	<u>2,902,494.81</u>	<u>4,526,792.83</u>	<u>7,291,537.64</u>	<u>137,750.00</u>

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

21、应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	35,582,589.11	6,422,034.75
契税	19,721,329.68	-
房产税	5,320,035.55	7,198,081.83
增值税	2,656,695.20	12,510,020.04
印花税	1,581,454.39	735,244.13
城镇土地使用税	1,010,223.09	491,945.30
代扣代缴个人所得税	980,830.05	812,053.36
城市维护建设税	234,225.51	907,001.30
教育费附加	100,382.36	390,643.80
地方教育附加	66,921.59	255,873.56
其他	0.03	252,672.73
合计	<u>67,254,686.56</u>	<u>29,975,570.80</u>

22、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	506,964,594.11	131,471,870.11
应付股利	-	-
其他应付款	<u>378,765,665.49</u>	<u>1,617,796,207.22</u>
合计	<u>885,730,259.60</u>	<u>1,749,268,077.33</u>

(1) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
借款利息	491,921,854.39	116,800,089.29
企业债券利息	<u>15,042,739.72</u>	<u>14,671,780.82</u>
合计	<u>506,964,594.11</u>	<u>131,471,870.11</u>

(2) 其他应付款

① 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	197,613,643.18	1,356,184,820.46
押金、保证金	156,690,779.05	146,019,522.42
代收代付款项	8,502,434.47	96,463,568.85
其他	<u>15,958,808.79</u>	<u>19,128,295.49</u>
合计	<u>378,765,665.49</u>	<u>1,617,796,207.22</u>
其中: 账龄超过 1 年的余额	240,034,214.54	910,146,676.49

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020年度合并财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

② 重要的账龄超过1年的其他应付款

单位名称	期末数	未偿还或结转的原因
杭州市江干区彭埠入城入口整治指挥部	31,819,608.00	往来款
杭州市京杭运河综合保护委员会	27,007,394.37	往来款
杭州申古建筑工程有限公司	15,394,443.00	保证金
广州蓝海豚游船有限公司	9,077,043.18	往来款
杭州市拱墅区经济发展投资有限公司	<u>9,234,227.80</u>	押金、保证金
合计	<u>92,532,716.35</u>	

23、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	123,103,777.76	1,925,082,800.00
一年内到期的应付债券	<u>199,505,511.54</u>	<u>399,666,403.11</u>
合计	<u>322,609,289.30</u>	<u>2,324,749,203.11</u>

(1) 一年内到期的长期借款

项目	期末借款余额	抵押物/质押物	抵押物/质押物性质	其他保证情况
长期借款	10,000,000.00	杭州市京杭大运河杭州景区收费权益	收费权益	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司提供连带责任保证
长期借款	10,000,000.00	本公司应收账款	应收账款	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司提供连带责任保证
长期借款	30,000,000.00	-	-	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司提供连带责任保证
长期借款	<u>73,103,777.76</u>	-	-	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司提供连带责任保证
合计	<u>123,103,777.76</u>			

(2) 一年内到期的应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	按面值计提利息
13 杭运河债	1,000,000,000.00	2013.4.2	7年	1,000,000,000.00	199,828,468.95	2,991,780.82
16 杭运河专项债	<u>1,000,000,000.00</u>	2016.10.17	7年	<u>1,000,000,000.00</u>	<u>199,837,934.16</u>	<u>5,384,109.59</u>
合计	<u>2,000,000,000.00</u>			<u>2,000,000,000.00</u>	<u>399,666,403.11</u>	<u>8,375,890.41</u>

(续上表)

债券名称	溢折价摊销	应付债券转入	本期偿还	期末余额
13 杭运河债	3,163,311.87	-	200,000,000.00	-
16 杭运河专项债	<u>5,546,175.43</u>	<u>199,505,511.54</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>199,505,511.54</u>
合计	<u>8,709,487.30</u>	<u>199,505,511.54</u>	<u>400,000,000.00</u>	<u>199,505,511.54</u>

注：公司2016年10月17日向合格投资者公开发行“2016年杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司城市停车场建设专项债券”，债券代码为“1680404”，债券简称为“16杭运河专项债”。16杭运河专项债系为运河水陆交通集散服务中心停车场项目、运河绿化带工程停车场项目、运河绿化带工程停车场项目及杭政储出（2007）84号地块商业办公用房及商品住宅停车场项目的建设而发行的企业债券，票面利率为3.40%，债券存续期为7年。此债券附设本金提前还本条款，即自债券存续期的第3年起，逐年分别按照债券发行总额20.00%的比例偿还债券本金。该债券将于2021年10月16日到期偿还债券本金20.00%，本期将该部分应付债券转入一年内到期的非流动负债。

24、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	<u>1,600,546.41</u>	<u>173,295.02</u>
合计	<u>1,600,546.41</u>	<u>173,295.02</u>

25、长期借款

(1) 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款[注]	3,354,500,000.00	2,550,000,000.00
保证借款	1,863,072,043.56	1,619,750,534.00
抵押+保证借款	1,160,000,000.00	530,000,000.00
抵押借款	320,000,000.00	385,000,000.00
质押+保证借款	<u>70,000,000.00</u>	<u>220,000,000.00</u>
合计	<u>6,767,572,043.56</u>	<u>5,304,750,534.00</u>

注：信用借款包含：①中国工商银行股份有限公司艮山支行借款654,500,000.00元，借款期限自2018年6月12日至2022年12月20日；②杭州市土地储备交易中心（杭州市地质环境监测中心）借款1,700,000,000.00元，借款期限自2019年2月1日至2024年2月1日；③中国民生银行股份有限公司湖墅支行借款200,000,000.00元，借款期限自2020年6月17日至2023年6月15日；④中国建设银行股份有限公司杭州之江银行借款500,000,000.00元，借款期限自2020年8月27日至2023年8月26日；⑤中国工商银行股份有限公司艮山支行借款300,000,000.00元，借款期限自2020年10月20日至2025年10月9日。

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020年度合并财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

(2) 长期借款分类的说明

项目	期末借款余额	抵押物/质押物	抵押物/ 质押物性质	其他保证情况
长期借款	3,354,500,000.00	-	-	信用借款
长期借款	1,310,072,043.56	-	-	杭州运河集团建设管理有限公司 提供连带责任保证
长期借款	670,000,000.00	本公司持有的杭政储出(2018)40号地块和杭政储出(2018)41号地块土地	存货	杭州市运河综合保护开发建设集团 有限责任公司提供连带责任 保证
长期借款	490,000,000.00	本公司持有的杭政储出(2018)1号地块对应的土地使用权	存货	杭州运河集团投资发展有限公司 提供连带责任保证
长期借款	373,000,000.00	-	-	杭州市运河综合保护开发建设集团 有限责任公司提供连带责任 保证
长期借款	320,000,000.00	本公司持有的坐落在江干区机场路119-131号的商铺	投资性 房地产	-
长期借款	180,000,000.00	-	-	杭州运河集团建设管理有限公司 提供连带责任保证
长期借款	<u>70,000,000.00</u>	本公司应收账款	应收账款	杭州市运河综合保护开发建设集团 有限责任公司提供连带责任 保证
合计	<u>6,767,572,043.56</u>			

26、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
16 杭运河专项债	399,361,106.64	598,250,382.17
20 杭州运河 PPN001	<u>999,601,885.24</u>	=
合计	<u>1,398,962,991.88</u>	<u>598,250,382.17</u>

(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	发行费用	期初余额
16 杭运河专项债	1,000,000,000.00	2016.10.17	7年	1,000,000,000.00	-	598,250,382.17
20 杭州运河 PPN001	<u>1,000,000,000.00</u>	2020.9.22	3年	<u>1,000,000,000.00</u>	<u>436,000.00</u>	=
合计	<u>2,000,000,000.00</u>			<u>2,000,000,000.00</u>	<u>436,000.00</u>	<u>598,250,382.17</u>

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期 偿还	转出至一年内到 期的非流动负债	期末余额
16 杭运河专项债	-	20,400,000.00	21,016,236.01	-	199,505,511.54	399,361,106.64
20 杭州运河 PPN001	1,000,000,000.00	10,795,068.49	10,832,953.73	=	=	999,601,885.24
合计	1,000,000,000.00	31,195,068.49	31,849,189.74	=	199,505,511.54	1,398,962,991.88

27、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
专项应付款	8,669,618,268.13	5,558,670,672.75
合计	8,669,618,268.13	5,558,670,672.75

专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
运河景区公共配 套基础设施	5,558,592,863.35	3,306,963,327.86	196,055,713.45	8,669,500,477.76	财政拨款等
安全生产费	77,809.40	98,632.08	58,651.11	117,790.37	=
合计	5,558,670,672.75	3,307,061,959.94	196,114,364.56	8,669,618,268.13	

28、预计负债

项目	期末余额	期初余额
承担的已注销联营企业预计负债	=	178,930.19
合计	=	178,930.19

29、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运河文化公园（运河新城 GS1202-36）中央预算内投资资金	-	20,000,000.00	-	20,000,000.00
造船补贴	1,798,190.98	21,732,099.75	2,242,310.77	21,287,979.96
大城北规划展示馆旅游全域化推 进项目补助款	-	860,000.00	-	860,000.00
拱宸邀月号船舶建造补助资金	875,000.00	=	100,000.00	775,000.00
合计	2,673,190.98	42,592,099.75	2,342,310.77	42,922,979.96

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

30、实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
杭州市人民政府	4,683,333,300.00	-	468,333,330.00	4,214,999,970.00
浙江省财务开发有限责任公司	-	493,666,670.00	-	493,666,670.00
杭州市拱墅区人民政府	126,666,700.00	-	12,666,670.00	114,000,030.00
杭州市江干区人民政府	95,000,000.00	-	9,500,000.00	85,500,000.00
杭州市交通投资集团有限公司	63,333,300.00	-	-	63,333,300.00
杭州市下城区人民政府	31,666,700.00	-	3,166,670.00	28,500,030.00
合计	5,000,000,000.00	493,666,670.00	493,666,670.00	5,000,000,000.00

注：2020 年 11 月，根据《关于杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司部分国有股权划转有关事项的通知》（杭国资产（2020）64 号）、杭州市下城区人民政府印发的《国有股权划转通知》、杭州市拱墅区人民政府印发的《关于同意划转部分国有股权的函》、杭州市江干区人民政府印发的《关于国有股权无偿划转相关事项的通知》、公司股东会决议和修改后章程，杭州市人民政府将所拥有的本公司 9.367%的股权（对应注册资本 46,833.333 万元）无偿划转给浙江省财务开发有限责任公司，杭州市拱墅区人民政府将拥有本公司 0.253%的股权（对应注册资本 1,266.667 万元）无偿划转给浙江省财务开发有限责任公司，杭州市江干区人民政府将拥有本公司 0.19%的股权（对应注册资本 950.000 万元）无偿划转给浙江省财务开发有限责任公司，杭州市下城区人民政府将拥有本公司 0.063%的股权（对应注册资本 316.667 万元）无偿划转给浙江省财务开发有限责任公司。

31、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	10,404,057,626.18	-	-	10,404,057,626.18
其他资本公积	2,217,900,432.73	1,032,873,605.51	-	3,250,774,038.24
合计	12,621,958,058.91	1,032,873,605.51	-	13,654,831,664.42

注：本期资本公积增加系(1)财政预算补充资本金 50,000,000.00 元；(2)根据《关于无偿划转杭州新天地集团有限公司部分国有股权的通知》（杭国资改（2019）145 号）、《关于无偿划转杭州新天地集团有限公司部分国有股权的通知》（杭国资产（2020）78 号）、2020 年 2 月 19 日以及 2020 年 9 月 30 日杭州新天地集团有限公司股东会决议以及《杭州新天地集团章程》等，杭州市实业集团有限公司将其拥有杭州新天地集团有限公司 10.00%的股权无偿划转给本公司，增加其他资本公积 982,873,605.51 元。

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

32、其他综合收益

项目	期初余额		本期发生金额	
	(A)	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
(1) 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
(2) 将重分类进损益的其他综合收益	6,485,117.07	-	6,485,117.07	-
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	6,485,117.07	=	6,485,117.07	=
(3) 其他综合收益合计	6,485,117.07	=	6,485,117.07	=

(续上表)

项目	本期发生金额			期末余额 (C)=(A)+(B)
	减： 所得税费用	税后归属于 母公司(B)	税后归属于 少数股东	
(1) 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
(2) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	=	=	=	=
(3) 其他综合收益合计	=	=	=	=

33、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	376,368,136.98	16,909,593.78	=	393,277,730.76
合计	376,368,136.98	16,909,593.78	=	393,277,730.76

34、未分配利润

项目	本期金额	上期金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	828,327,002.30	457,257,475.72	-
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		-	-
调整后期初未分配利润	828,327,002.30	457,257,475.72	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	234,024,347.37	440,367,185.64	-
减：提取法定盈余公积	16,909,593.78	38,489,988.19	10.00%
应付普通股股利	47,054,796.36	30,807,670.87	-
期末未分配利润	998,386,959.53	828,327,002.30	

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

35、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,113,865,821.85	948,703,075.24	3,471,566,716.91	2,220,782,454.67
其他业务	<u>11,692,681.80</u>	<u>5,204,392.38</u>	<u>11,365,624.38</u>	<u>3,348,291.66</u>
合计	<u>2,125,558,503.65</u>	<u>953,907,467.62</u>	<u>3,482,932,341.29</u>	<u>2,224,130,746.33</u>

(2) 主营业务(按类别)

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
开发土地	1,718,910,043.00	815,372,548.25	3,205,751,270.00	2,095,073,325.39
租赁业务	322,150,270.67	51,767,644.75	190,493,020.05	57,262,064.31
酒店经营	35,164,256.96	26,914,069.78	45,427,854.14	27,633,234.85
旅游业务	16,504,191.90	43,427,187.36	19,087,639.20	34,073,257.20
土壤修复	9,448,275.41	6,071,317.71	1,610,735.78	1,176,851.28
不动产销售	1,133,333.33	-	426,588.57	-
其他经营	<u>10,555,450.58</u>	<u>5,150,307.39</u>	<u>8,769,609.17</u>	<u>5,563,721.64</u>
合计	<u>2,113,865,821.85</u>	<u>948,703,075.24</u>	<u>3,471,566,716.91</u>	<u>2,220,782,454.67</u>

36、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
房产税	15,732,920.19	23,266,598.43
印花税	1,294,045.39	2,341,334.39
城镇土地使用税	1,138,840.73	1,476,433.42
城市维护建设税	974,986.36	1,666,405.57
教育费附加	405,658.23	714,154.04
其他	<u>93,059.48</u>	<u>479,321.82</u>
合计	<u>19,639,510.38</u>	<u>29,944,247.67</u>

37、销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	21,192,678.78	20,085,351.59
劳务费	4,242,340.79	2,825,592.02
折旧与摊销	4,067,657.02	3,245,919.12
能耗费	3,305,393.60	2,083,078.62
广告及业务宣传费	2,062,414.80	1,837,316.18

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	本期金额	上期金额
营运物资	1,898,952.29	825,034.06
办公费	1,820,252.12	284,307.76
咨询费	1,540,993.99	527,730.87
保险费	150,246.50	149,453.87
其他	1,706,377.07	2,312,308.66
合计	<u>41,987,306.96</u>	<u>34,176,092.75</u>

38、管理费用

项目	本期金额	上期金额
折旧与摊销	261,233,406.95	228,343,172.32
职工薪酬	101,784,137.53	86,742,957.71
房租、水电费	5,614,264.08	4,288,660.15
咨询费	7,903,318.13	3,738,388.30
劳务费	3,124,782.00	3,348,770.96
办公费	3,781,570.34	2,815,035.94
差旅交通费	1,324,535.75	1,347,978.16
广告及业务宣传费	3,364,493.00	1,073,170.08
车辆使用费	1,133,952.84	787,863.60
业务招待费	367,155.95	346,759.10
安全生产费	422,026.24	-
其他	3,837,487.06	8,703,839.90
合计	<u>393,891,129.87</u>	<u>341,536,596.22</u>

39、研发费用

项目	本期金额	上期金额
砷药剂研发项目	90,426.15	382.64
土壤资源化技术的研发项目	71,943.68	382.64
热脱附修复工艺的研发项目	88,055.25	-
热脱附尾气监控系统研发项目	39,828.05	172,183.09
地下水监测系统研发项目	32,217.28	172,184.61
土壤监测系统研发项目	40,518.62	172,184.69
土壤淋洗技术的研发项目	264,199.80	-
合计	<u>627,188.83</u>	<u>517,317.67</u>

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

40、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	562,592,274.96	487,960,432.12
减：利息收入	108,476,389.49	75,898,370.39
手续费	1,109,709.07	4,563,678.72
合计	455,225,594.54	416,625,740.45

41、其他收益

项目（产生其他收益的来源）	本期金额	上期金额
造船补贴	7,535,150.01	1,732,732.00
财政补亏	4,883,505.33	10,000,000.00
税款减免、返还	2,258,248.14	-
疫情租金减免	1,953,046.24	-
景区运营补贴	1,207,100.00	2,295,753.00
拱宸邀月号船舶建造补助资金	100,000.00	125,000.00
开办费补助	-	1,000,000.00
其他	257,994.47	670,648.29
合计	18,195,044.19	15,824,133.29

42、投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-14,518,979.40	782,493.92
处置长期股权投资产生的投资收益	18,977,574.72	-
可供出售金融资产等取得的投资收益	39,892.88	3,921,218.41
理财产品收益	8,365,530.38	456,121.22
合计	12,864,018.58	5,159,833.55

43、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-2,581,287.85	-2,578,708.45
存货跌价准备	-15,350.75	-
合计	-2,596,638.60	-2,578,708.45

44、资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
固定资产处置收益	-	8,470.99
其他资产处置收益	-	49,000.00
合计	-	57,470.99

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020年度合并财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

45、营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
罚没及违约金收入	767,950.25	1,166,176.68	767,950.25
稳岗稳就业补贴	146,296.35	-	146,296.35
政府补助	121,903.00	186,667.33	121,903.00
旅游咨询点建设补助款	50,282.00	-	50,282.00
疫情减免、补助	9,523.81	-	9,523.81
减免退税收入	6,025.69	-	6,025.69
保险理赔	-	11,659.05	-
补偿款	-	678,163.93	-
其他	<u>318,051.75</u>	<u>29,978.21</u>	<u>318,051.75</u>
合计	<u>1,420,032.85</u>	<u>2,072,645.20</u>	<u>1,420,032.85</u>

46、营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	5,250,000.00	5,525,000.00	5,250,000.00
非流动资产报废损失合计	9,720.34	157,227.03	9,720.34
其中: 固定资产报废损失	9,720.34	19,227.03	9,720.34
无形资产报废损失	-	138,000.00	-
滞纳金、赔偿金、违约金支出	485,433.91	3,576,833.07	485,433.91
罚款支出	-	50,000.00	-
赞助支出	1,000,000.00	-	1,000,000.00
其他	<u>103,780.75</u>	<u>108.72</u>	<u>103,780.75</u>
合计	<u>6,848,935.00</u>	<u>9,309,168.82</u>	<u>6,848,935.00</u>

47、所得税费用

所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	55,619,566.28	11,850,817.09
递延所得税费用	-859,754.72	183,221.77
合计	<u>54,759,811.56</u>	<u>12,034,038.86</u>

48、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的情况

项目	本期金额	上期金额
① 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	228,554,015.91	435,193,767.10

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	本期金额	上期金额
加: 资产减值准备	2,596,638.60	2,578,708.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	316,014,675.79	281,761,758.50
无形资产摊销	401,702.90	220,319.21
长期待摊费用摊销	8,467,471.98	6,648,784.08
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)	-	-57,470.99
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	9,720.34	157,227.03
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	562,592,274.96	546,625,843.08
投资损失(收益以“-”号填列)	-12,864,018.58	-5,159,833.55
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-522,924.89	-153,608.06
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-336,829.83	-774,114.30
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,104,725,635.41	-1,650,752,111.78
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	103,201,616.84	123,722,725.03
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	69,093,959.38	7,392,521,540.12
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	172,482,667.99	7,132,533,533.92
② 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	1,650,510,000.00
1 年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
③ 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,801,858,078.00	4,017,665,730.42
减: 现金的年初余额	4,017,665,730.42	2,546,823,504.51
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-1,215,807,652.42	1,470,842,225.91

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
① 现金	2,801,858,078.00	4,017,665,730.42
其中: 库存现金	22,344.19	63,154.09
可随时用于支付的银行存款	2,801,835,733.81	4,009,585,556.51
可随时用于支付的其他货币资金	-	8,017,019.82
② 现金等价物	-	-
其中: 3 个月内到期的债券投资	-	-
③ 期末现金及现金等价物余额	2,801,858,078.00	4,017,665,730.42

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

七、合并范围的变更

本期新设子公司

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	
杭州运河辰祥工业遗址综合保护开发有限公司	杭州市	杭州市	文物文化遗址保护服务、工程管理服务；	100.00%	-	投资设立
杭州水上发展集团有限公司	杭州市	杭州市	旅游业务、港口经营、国内水路旅客运输；	100.00%	-	投资设立
杭州运河辰和博物院有限公司	杭州市	杭州市	文化场馆管理服务、会议及展览服务；	100.00%	-	投资设立
杭州运河集团文化资源综合保护建设有限公司	杭州市	杭州市	文物保护工程施工、文物保护工程设计、建设工程设计；	100.00%	-	投资设立
杭州运河商业经营管理有限公司	杭州市	杭州市	物业管理、住房非居住房地产租赁；	- 100.00%		投资设立
杭州运河恒尚置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发经营；	- 100.00%		投资设立
杭州运河恒扬置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发经营；	- 100.00%		投资设立
杭州运河恒航置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发经营；	- 100.00%		投资设立
杭州运河恒祥置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发经营；	- 100.00%		投资设立

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

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	
杭州运河集团投资发展有限公司	杭州市	杭州市	房地产业；	100.00%	-	投资设立
杭州运河集团文化旅游有限公司	杭州市	杭州市	旅游管理服务业；	100.00%	-	投资设立
杭州运河集团建设管理有限公司	杭州市	杭州市	市政设施管理业；	100.00%	-	投资设立
杭州运河集团资产管理有限公司	杭州市	杭州市	资产管理；	100.00%	-	投资设立
杭州运河辰祥工业遗址综合保护开发有限公司	杭州市	杭州市	文物文化遗址保护服务、工程管理服务；	100.00%	-	投资设立
杭州水上发展集团有限公司	杭州市	杭州市	旅游业务、港口经营、国内水路旅客运输；	100.00%	-	投资设立
杭州运河辰和博物院有限公司	杭州市	杭州市	文化场馆管理服务、会议及展览服务；	100.00%	-	投资设立
杭州运河集团文化资源综合保护建设有限公司	杭州市	杭州市	文物保护工程施工、文物保护工程设计、建设工程设计；	100.00%	-	投资设立

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020年度合并财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

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	
杭州运河集团严州古城(梅城)综合保护开发有限公司	建德市	建德市	市政工程;	70.00%	-	投资设立
杭州运河资产经营管理有限公司	杭州市	杭州市	资产管理;	-	100.00%	投资设立
杭州祈利酒店管理有限公司	杭州市	杭州市	酒店管理、餐饮管理、物业管理、会务服务;	-	100.00%	投资设立
杭州运河产业运营管理有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发、经营、不动产租赁;	-	100.00%	投资设立
杭州市水上公共观光巴士有限公司	杭州市	杭州市	服务批发;	-	100.00%	投资设立/ 股权转让
杭州金河旅游发展有限公司	杭州市	杭州市	旅游服务;	-	100.00%	投资设立/ 股权转让
杭州钱航游船有限公司	杭州市	杭州市	商务服务业;	-	51.00%	投资设立
杭州科运环境技术有限公司	杭州市	杭州市	土壤修复;	-	51.00%	股权转让
建德市严州古城(梅城)文化旅游开发有限公司	杭州市	杭州市	商务服务业;	-	100.00%	投资设立
杭州运河集团股权投资基金管理有限公司	杭州市	杭州市	私募股权投资管理;	-	100.00%	投资设立
杭州运河商业经营管理有限公司	杭州市	杭州市	物业管理、住房非居住房地产租赁;	-	100.00%	投资设立
杭州运河恒尚置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发经营;	-	100.00%	投资设立
杭州运河恒扬置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发经营;	-	100.00%	投资设立
杭州运河恒航置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发经营;	-	100.00%	投资设立
杭州运河恒祥置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发经营;	-	100.00%	投资设立

2、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

合营企业或 联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权 比例	对合营企业或 联营企业投资 会计处理方法
				直接	间接		
联营企业							
杭州运河协安置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发经营	45.00%	-	45.00%	权益法
浙江运河协安置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发经营	45.00%	-	45.00%	权益法
杭州网新运河文化发展有限公司	杭州市	杭州市	文化艺术交流活动策划,房屋出租	49.00%	-	49.00%	权益法

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

合营企业或 联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权 比例	对合营企业或 联营企业投资 会计处理方法
				直接	间接		
衢州半岛置业有限公司	衢州市	衢州市	房地产开发, 酒店 管理	25.00%	-	25.00%	权益法
厦门融地置业有限公司	杭州市	厦门市	房地产开发经营	28.00%	-	28.00%	权益法
杭州运河辰景物业管理服务有限 公司	杭州市	杭州市	物业管理、园区管 理服务、酒店管理	39.00%	-	39.00%	权益法
杭州运河迈氏会展有限公司	杭州市	杭州市	会议服务、企业管 理咨询	40.00%	-	40.00%	权益法
杭州交投合运电力服务有限公司	杭州市	杭州市	发电、输电、供电 业务	30.00%	-	30.00%	权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额 / 本期金额				
	杭州运河协安置业有限公司	浙江运河协安置业有限公司	杭州网新运河文化发展有限公司	衢州半岛置业有限公司	厦门融地置业有限公司
流动资产	101,962,760.14	304,359,496.10	113,716,812.40	244,107,133.46	3,749,696,314.34
其中: 现金和现金等价物	1,193,313.55	8,371,323.30	3,195,475.54	111,990,342.12	316,912,045.95
非流动资产	7,970.54	70,277.98	-	279,302,826.63	19,777,483.33
资产合计	<u>101,970,730.68</u>	<u>304,429,774.08</u>	<u>113,716,812.40</u>	<u>523,409,960.09</u>	<u>3,769,473,797.67</u>
流动负债	12,089,764.63	171,045,025.38	1,236,049.75	254,600,720.42	3,728,628,304.36
非流动负债	-	-	81,000,000.00	220,000,000.00	-
负债合计	<u>12,089,764.63</u>	<u>171,045,025.38</u>	<u>82,236,049.75</u>	<u>474,600,720.42</u>	<u>3,728,628,304.36</u>
少数股东权益	-	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	89,880,966.05	133,384,748.70	31,480,762.65	48,809,239.67	40,845,493.31
按持股比例计算的净资产 产份额	40,446,434.72	60,023,136.92	15,425,573.70	12,127,887.39	11,436,738.13
营业收入	1,459,083.87	96,851,658.83	-	-	-
财务费用	708.17	-11,206.78	-119,981.94	-7,684,169.93	-3,836,991.24
所得税费用	62,938.13	292,616.94	-	-	-14,280,654.48
净利润	188,814.38	5,283,058.13	-1,070,667.19	-324,473.22	-42,843,740.70
终止经营的净利润	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-
综合收益总额	188,814.38	5,283,058.13	-1,070,667.19	-324,473.22	-42,843,740.70
本年度收到的来自合联 营的股利	-	-	-	-	-

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(续上表)

项目	期初余额 / 上期金额			
	杭州运河协安置业有限公司	浙江运河协安置业有限公司	杭州网新运河文化发展有限公司	衢州半岛置业有限公司
流动资产	104,645,405.83	414,955,616.11	74,129,052.40	230,222,841.42
其中: 现金和现金等价物	422,262.55	45,963,264.98	12,198,504.13	224,479,342.12
非流动资产	7,970.54	96,126.86	6,934.40	742,098,809.50
资产合计	<u>104,653,376.37</u>	<u>415,051,742.97</u>	<u>74,135,986.80</u>	<u>972,321,650.92</u>
流动负债	14,961,224.70	286,950,052.40	1,495,706.96	764,221,915.92
非流动负债	-	-	40,000,000.00	160,000,000.00
负债合计	<u>14,961,224.70</u>	<u>286,950,052.40</u>	<u>41,495,706.96</u>	<u>924,221,915.92</u>
少数股东权益	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	89,692,151.67	128,101,690.57	32,640,279.84	48,099,735.00
按持股比例计算的净资产份额	40,361,468.25	57,645,760.76	15,993,737.12	19,049,867.50
营业收入	14,947,010.79	312,931,157.03	-	-
财务费用	2,161.10	1,353,082.94	-270,851.13	-1,539,619.02
所得税费用	2,558,325.27	397,850.19	-	-
净利润	4,005,149.62	1,276,866.68	-1,109,340.86	-1,900,265.00
终止经营的净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	4,005,149.62	1,276,866.68	-1,109,340.86	-1,900,265.00
本年度收到的来自联营企业的股利	20,250,000.00	-	-	-

其他说明:

衢州半岛置业有限公司酒店项目投资事项

2019年3月20日, 本公司与浙江震宇文化旅游发展有限公司、文华创盈(北京)文化发展有限公司与义乌市宏承建设开发有限公司签订《鹿鸣半岛项目投资合作协议》。2020年2月21日, 本公司与杭州旅游集团有限公司、浙江震宇文化旅游发展有限公司、文华创盈(北京)文化发展有限公司、义乌市宏承建设开发有限公司签订《鹿鸣半岛项目投资合作协议之补充协议》。根据前述协议约定, 衢州半岛置业有限公司分住宅项目和酒店项目, 本公司仅投资酒店项目, 酒店项目盈亏分享比例由本公司、杭州旅游集团有限公司、浙江震宇文化旅游发展有限公司、文华创盈(北京)文化发展有限公司按义乌市宏承建设开发有限公司退出的持股比例分享。

截至2020年12月31日, 衢州半岛置业有限公司实收资本5,000.00万元, 其中: 本公司认缴出资和实缴出资均为1,250.00万元, 杭州旅游集团有限公司认缴出资和实缴出资均为750.00万元, 义乌市宏承建设开发有限公司认缴出资和实缴出资均为1,000.00万元, 浙江震宇文化旅游发展有限公司认缴出资和实缴出资均为550.00万元, 文华创盈(北京)文化发展有限公司认缴出资和实缴出资均为1,450.00万元。根据协议约定, 义乌市宏承建设开发有限公司退出后的酒店项目盈亏分享比例中, 投发公司占比31.25%(实缴股本1,250.00万元占酒店项目实收资本4,000.00万元的比例)。

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

最终控制人名称	关联关系	单位类型	注册资本	对本公司的持股比例	对本公司表决权比例
杭州市人民政府	控制方	行政机关	-	84.303	84.303

2、本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见“附注八、在其他主体中的权益”。

3、本公司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“附注八、在其他主体中的权益”。

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
杭州融祥置地有限公司	联营公司之子公司
广东蓝海豚旅运股份有限公司	孙公司之投资方

5、关联交易情况

(1) 关联方资金拆借情况

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
杭州融祥置地有限公司	18,200,000.00	2019/4/1	2020/2/25	年利率 10.00%
杭州融祥置地有限公司	56,000,000.00	2019/4/1	2020/4/3	年利率 10.00%
杭州融祥置地有限公司	36,400,000.00	2019/4/1	2020/4/17	年利率 10.00%
杭州融祥置地有限公司	80,689,000.00	2019/4/1	2020/5/7	年利率 10.00%
合计	191,289,000.00			

6、关联担保情况

本公司合并范围内公司之间的关联担保情况

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	100,000,000.00	2020-7-31	2021-7-30
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	17,000,000.00	2020-6-20	2025-5-23
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	15,000,000.00	2020-9-22	2025-5-23

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	6,000,000.00	2013-7-26	2021-5-15
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	9,000,000.00	2013-11-29	2021-5-15
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	15,000,000.00	2013-11-29	2021-9-15
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	4,000,000.00	2013-11-29	2022-5-15
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	11,000,000.00	2014-3-20	2022-5-15
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	15,000,000.00	2014-3-20	2022-9-15
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	11,000,000.00	2014-3-20	2023-6-27
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	10,000,000.00	2016-12-1	2021-11-29
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	300,000,000.00	2020-5-11	2023-4-22
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	120,000,000.00	2020-6-10	2027-4-1
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	150,000,000.00	2020-6-10	2026-8-1
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	100,000,000.00	2020-5-26	2028-4-1
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	100,000,000.00	2019-12-19	2029-4-1
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	70,000,000.00	2019-12-25	2028-8-1
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	60,000,000.00	2019-11-15	2029-8-1
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	40,000,000.00	2019-8-29	2029-8-1
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	30,000,000.00	2019-8-8	2029-8-1
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	100,000,000.00	2020-9-30	2021-9-28

杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
2020年度合并财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州祈利酒店管理有限公司	10,000,000.00	2015-10-28	2023-7-11
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州祈利酒店管理有限公司	70,000,000.00	2017-12-6	2023-7-11
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团建设管理有限公司	247,500,400.00	2019-4-1	2027-3-5
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团建设管理有限公司	91,666,800.00	2019-4-2	2027-3-5
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团建设管理有限公司	169,583,334.00	2019-5-28	2027-3-5
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团建设管理有限公司	400,000,000.00	2019-7-1	2027-6-10
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团建设管理有限公司	91,666,666.64	2020-1-1	2027-3-5
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团建设管理有限公司	47,413,793.10	2020-4-16	2027-3-5
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团建设管理有限公司	47,413,793.10	2020-4-20	2027-3-5
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团建设管理有限公司	250,000,000.00	2020-6-10	2025-5-18
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团建设管理有限公司	37,931,034.48	2020-7-10	2027-3-5
杭州运河集团投资发展有限公司	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	<u>250,000,000.00</u>	2020-8-28	2021-2-10
合计		<u>2,996,175,821.32</u>		

7、关联方应收应付款项

(1) 关联方应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	杭州融祥置地有限公司	-	-	217,902,875.56	-
其他应收款	杭州网新运河文化发展有限公司	11,467,940.41	5,140,967.48	11,334,773.41	-
其他应收款	浙江运河协安置业有限公司	<u>36,000,000.00</u>	-	<u>67,500,000.00</u>	-
合计		<u>47,467,940.41</u>	<u>5,140,967.48</u>	<u>296,737,648.97</u>	-

(2) 关联方应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	广东蓝海豚旅运股份有限公司	12,752,043.18	9,186,658.86
其他应付款	厦门融地置业有限公司	28,000,000.00	-
其他应付款	杭州融祥置地有限公司	42,000,000.00	=
合计		82,752,043.18	9,186,658.86

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至资产负债表日, 本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

2、重大或有事项

为其他单位提供的债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保方	担保金额	贷款金融机构	担保期间	保证方式
杭州奥体博览中心建设投资有限公司	571,000,000.00	国家开发银行股份有限公司	主合同项下每笔债务履行期届满之日起两年	连带责任保证
合计	571,000,000.00			

十一、资产负债表日后事项

截至报告日, 本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

严州古城(梅城)综合保护开发项目事项

2018 年度, 建德市人民政府与杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司签订《关于严州古城综合保护与开发战略合作框架协议书》, 协议约定双方分别出资 30.00%和 70.00%筹建杭州运河集团严州古城(梅城)综合保护开发有限公司(以下简称“运河古城公司”)。运河古城公司主要开展以下三方面内容: 古镇保护与开发、大严州区域开发及水域与休闲产业投资与管理。

2019 年 6 月, 建德市资产经营投资有限公司委托运河古城公司对其所有的严州古城(梅城)城南核心区内物业资产即综合开发保护项目资产进行招商, 委托招商截止日为 2019 年 9 月 30 日。委托协议到期后, 双方签订了《委托招商协议补充协议》, 将委托招商期限及相关权利义务延长至 2020 年 6 月 30 日, 同时双方约定, 上述延长的委托招商期限届前十五日内, 双方均未向对方以书面方式告知终止合作的通知, 即委托招商期限届满后视为双方的委托招商期限转为无固定期限。合同约定 2020 年 6 月 30 日前, 若本公司与建德市人民政府达成相关合作协议, 则甲乙双方的合作方式按照双方确定的具体内容履行, 若未能达成相关合作协议, 运河古城公司未能取得《委

托招商协议》约定所有资产所有权，则运河古城公司将 2020 年 6 月 30 日前与商户签订所有的合同权利义务及租金部分完整移交给建德市资产经营投资有限公司。截至 2020 年 12 月 31 日，双方尚未达成新的合作协议，委托招商期限转为无固定期限，相关资产权利义务仍未明确。

截至 2020 年 12 月 31 日，严州古城（梅城）综合保护开发项目在建工程余额 169,711,014.70 元，预收款项（商户）租金挂账 440,578.19 元。