

杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司

2018 年度审计报告

目 录

一、审计报告	第 1—3 页
二、财务报表	第 4—11 页
(一) 合并资产负债表	第 4 页
(二) 母公司资产负债表	第 5 页
(三) 合并利润表	第 6 页
(四) 母公司利润表	第 7 页
(五) 合并现金流量表	第 8 页
(六) 母公司现金流量表	第 9 页
(七) 合并所有者权益变动表	第 10 页
(八) 母公司所有者权益变动表	第 11 页
三、财务报表附注	第 12—70 页

审 计 报 告

天健审〔2019〕1830号

杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司（以下简称资产经营公司）财务报表，包括2018年12月31日的合并及母公司资产负债表，2018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，公允反映了资产经营公司2018年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2018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，我们独立于资产经营公司，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、 其他信息

资产经营公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估资产经营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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

资产经营公司治理层（以下简称治理层）负责监督资产经营公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见

的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对资产经营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资产经营公司不能持续经营。

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

(六) 就资产经营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。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



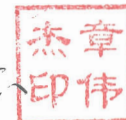
中国注册会计师：

赵印海



中国注册会计师：

章杰



二〇一九年四月二十日

合并资产负债表

2018年12月31日

会合01表

单位：人民币元

编制单位：杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	512,208,232.26	1,278,939,867.59	短期借款	17	220,000,000.00	
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据及应收账款	2	18,968,913.60	18,804,626.57	衍生金融负债			
预付款项	3	1,351,938.56	2,556,914.54	应付票据及应付账款	18	37,467,689.79	121,872,190.95
应收保费				预收款项	19	76,853,035.55	75,098,658.75
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
其他应收款	4	195,023,360.00	116,088,045.07	应付职工薪酬	20	22,872,710.61	20,818,811.77
买入返售金融资产				应交税费	21	27,958,105.92	23,030,553.38
存货	5	195,321.86	1,842,825,478.33	其他应付款	22	295,441,690.31	1,609,277,515.45
持有待售资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			
其他流动资产	6	1,378,905.85	4,512,437.60	代理买卖证券款			
流动资产合计		729,126,672.13	3,263,727,369.70	代理承销证券款			
				持有待售负债			
				一年内到期的非流动负债	23	100,000,000.00	1,031,000,000.00
				其他流动负债			
				流动负债合计		780,593,232.18	2,881,097,730.30
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款	24	280,000,000.00	124,500,000.00
发放委托贷款及垫款				应付债券	25	1,294,833,333.33	1,393,633,333.33
可供出售金融资产	7	216,301,924.57	155,933,367.53	其中：优先股			
持有至到期投资				永续债			
长期应收款				长期应付款	26	3,371,971,247.02	3,612,594,355.02
长期股权投资	8	103,205,207.79	117,830,924.80	长期应付职工薪酬			
投资性房地产	9	3,335,991,045.03	3,486,712,979.47	预计负债			
固定资产	10	2,882,559,853.27	2,614,613,321.49	递延收益	27	300,000.00	
在建工程	11	3,775,536,312.72	3,840,484,955.05	递延所得税负债	15	7,269,495.96	10,927,356.70
生产性生物资产				其他非流动负债	28	163,951.95	149,100.76
油气资产				非流动负债合计		4,954,538,028.26	5,141,804,145.81
无形资产	12	6,396,224.68	7,482,444.74	负债合计		5,735,131,260.44	8,022,901,876.11
开发支出	13		728,073.96	所有者权益(或股东权益)：			
商誉				实收资本(或股本)	29	1,827,886,651.52	1,827,886,651.52
长期待摊费用	14	16,915,786.15	16,304,046.30	其他权益工具			
递延所得税资产	15	27,256.56	18,380.95	其中：优先股			
其他非流动资产	16	122,400,000.00		永续债			
非流动资产合计		10,459,333,610.77	10,240,108,494.29	资本公积	30	2,930,042,517.65	2,974,286,735.46
资产总计		11,188,460,282.90	13,503,835,863.99	减：库存股			
				其他综合收益		21,808,487.88	32,782,070.10
				专项储备			
				盈余公积	31	25,424,311.15	22,997,717.35
				一般风险准备			
				未分配利润	32	664,534,275.46	634,438,724.53
				归属于母公司所有者权益合计		5,469,696,243.66	5,492,391,898.96
				少数股东权益		-16,367,221.20	-11,457,911.08
				所有者权益合计		5,453,329,022.46	5,480,933,987.88
				负债和所有者权益总计		11,188,460,282.90	13,503,835,863.99

法定代表人：

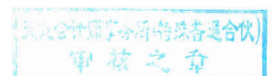
主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



朱晓鹏

李月清





母 公 司 资 产 负 债 表

2018年12月31日

会企01表

编制单位：杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		93,332,733.92	987,114,446.02	短期借款		200,000,000.00	
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当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据及应收账款	1	11,248,105.30	14,653,424.32	应付票据及应付账款		58,004,173.98	88,775,262.21
预付款项		676,067.00	376,087.00	预收款项		73,746,565.69	72,302,283.42
其他应收款	2	189,846,260.01	72,078,587.26	应付职工薪酬		858,815.29	1,112,144.00
存货				应交税费		20,658,684.76	2,832,735.96
持有待售资产				其他应付款		143,488,538.09	702,939,056.76
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债		100,000,000.00	1,030,000,000.00
流动资产合计		295,103,166.23	1,074,222,544.60	其他流动负债			
				流动负债合计		596,756,777.81	1,897,961,482.35
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款		280,000,000.00	
可供出售金融资产		182,581,967.40	107,581,967.40	应付债券		1,294,833,333.33	1,393,633,333.33
持有至到期投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	3	83,724,598.94	98,882,608.76	长期应付款		5,055,676.99	5,055,676.99
投资性房地产		3,359,257,521.35	3,486,012,947.47	长期应付职工薪酬			
固定资产		2,838,723,853.96	2,585,704,583.28	预计负债			
在建工程		450,090,132.47	309,536,027.07	递延收益		300,000.00	
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
无形资产		1,647,601.60	495,291.70	非流动负债合计		1,580,189,010.32	1,398,689,010.32
开发支出			728,073.96	负债合计		2,176,945,788.13	3,296,650,492.67
商誉				所有者权益(或股东权益)：			
长期待摊费用		13,380,873.17	16,304,046.30	实收资本(或股本)		1,827,886,651.52	1,827,886,651.52
递延所得税资产				其他权益工具			
其他非流动资产		116,400,000.00		其中：优先股			
非流动资产合计		7,045,806,548.89	6,605,245,545.94	永续债			
资产总计		7,340,909,715.12	7,679,468,090.54	资本公积		3,266,014,925.87	2,503,392,935.69
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		24,938,531.32	22,511,937.52
				未分配利润		45,123,818.28	29,026,073.14
				所有者权益合计		5,163,963,926.99	4,382,817,597.87
				负债和所有者权益总计		7,340,909,715.12	7,679,468,090.54

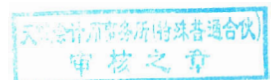
法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

2018年度

会合02表

编制单位：杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		626,408,692.03	663,554,105.16
其中：营业收入	1	626,408,692.03	663,554,105.16
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		583,264,208.60	613,113,338.49
其中：营业成本	1	329,663,677.84	345,330,595.54
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		49,118,394.66	55,746,467.39
销售费用			
管理费用	2	121,374,905.49	117,183,821.09
研发费用			
财务费用	3	83,294,618.67	93,371,045.02
其中：利息费用	3	100,002,892.16	141,487,059.10
利息收入	3	16,833,944.72	48,144,159.01
资产减值损失	4	-187,388.06	1,481,409.45
加：其他收益	5	3,934,170.22	6,651,769.91
投资收益（损失以“-”号填列）	6	-2,389,439.57	20,372,597.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-9,168.63
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		44,689,214.08	77,455,965.22
加：营业外收入	7	1,078,666.97	1,324,789.94
减：营业外支出	8	2,679,067.71	99,452.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		43,088,813.34	78,681,302.89
减：所得税费用	9	9,734,379.63	14,238,328.47
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		33,354,433.71	64,442,974.42
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		33,354,433.71	64,442,974.42
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）		38,263,743.83	68,542,818.91
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-4,909,310.12	-4,099,844.49
六、其他综合收益的税后净额		-10,973,582.22	16,188,407.38
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	10	-10,973,582.22	16,188,407.38
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-10,973,582.22	16,188,407.38
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	10	-10,973,582.22	16,188,407.38
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
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		22,380,851.49	80,631,381.60
归属于母公司所有者的综合收益总额		27,290,161.61	84,731,226.29
归属于少数股东的综合收益总额		-4,909,310.12	-4,099,844.49
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



母 公 司 利 润 表

2018年度

会企02表

编制单位：杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释 号	本 期 数	上 年 同 期 数
一、营业收入	1	403,676,014.51	362,301,496.14
减：营业成本	1	236,394,678.15	194,306,490.17
税金及附加		44,976,303.70	45,003,418.53
销售费用			
管理费用		9,904,223.44	9,975,710.71
研发费用			
财务费用		86,824,965.63	96,540,280.41
其中：利息费用		97,975,264.24	141,487,059.10
利息收入		11,243,624.80	44,963,246.06
资产减值损失		-213,842.74	1,443,794.11
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	2	2,612,701.33	6,605,953.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		28,402,387.66	21,637,755.93
加：营业外收入		64,056.80	160,750.68
减：营业外支出		1,556,355.13	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		26,910,089.33	21,798,506.61
减：所得税费用		2,644,151.29	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		24,265,938.04	21,798,506.61
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		24,265,938.04	21,798,506.61
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		24,265,938.04	21,798,506.61
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



朱晓鹤

李月娟

合并现金流量表

2018年度

会合03表

编制单位：杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司

单位：人民币元

项目	本期数	上年同期数
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	692,258,653.07	679,942,964.29
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	793,141.82	
收到其他与经营活动有关的现金	614,196,907.02	1,189,002,770.46
经营活动现金流入小计	1,307,248,701.91	1,868,945,734.75
购买商品、接受劳务支付的现金	327,586,566.80	340,740,589.04
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	163,960,021.64	142,553,843.89
支付的各项税费	77,763,218.67	89,997,636.96
支付其他与经营活动有关的现金	462,412,056.91	1,045,839,136.74
经营活动现金流出小计	1,031,721,864.02	1,619,131,206.63
经营活动产生的现金流量净额	275,526,837.89	249,814,528.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,541,683.56	12,000,000.00
取得投资收益收到的现金	47,110,525.41	18,078,673.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	47,440.21	10,955.00
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	953,903,945.78	354,765,818.62
投资活动现金流入小计	1,005,603,594.96	384,855,447.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	313,046,181.76	223,490,943.53
投资支付的现金	81,000,000.00	107,550,000.00
质押贷款净增加额		
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	211,621,284.00	1,184,739,313.34
投资活动现金流出小计	605,667,465.76	1,515,780,256.87
投资活动产生的现金流量净额	399,936,129.20	-1,130,924,809.74
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		451,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	700,000,000.00	200,000,000.00
发行债券收到的现金		1,200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		139,074,965.28
筹资活动现金流入小计	700,000,000.00	1,990,574,965.28
偿还债务支付的现金	1,031,000,000.00	414,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	158,194,602.42	108,620,914.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		758,700,000.00
筹资活动现金流出小计	1,189,194,602.42	1,281,820,914.08
筹资活动产生的现金流量净额	-489,194,602.42	708,754,051.20
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	186,268,364.67	-172,356,230.42
加：期初现金及现金等价物余额	325,939,867.59	498,296,098.01
六、期末现金及现金等价物余额	512,208,232.26	325,939,867.59

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

宋晓鹏

会计机构负责人：

李月清



母公司现金流量表

2018年度

会企03表

编制单位：杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
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	437,235,699.62	368,589,669.28
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	21,726,655.50	45,853,662.60
经营活动现金流入小计	458,962,355.12	414,443,331.88
购买商品、接受劳务支付的现金	98,365,846.51	96,483,315.87
支付给职工以及为职工支付的现金	6,316,194.05	5,562,949.63
支付的各项税费	46,089,575.14	60,156,502.90
支付其他与经营活动有关的现金	35,337,051.94	77,948,586.48
经营活动现金流出小计	186,108,667.64	240,151,354.88
经营活动产生的现金流量净额	272,853,687.48	174,291,977.00
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	34,946,133.76	5,302,515.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	40,823.02	
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	930,305,873.61	354,567,268.33
投资活动现金流入小计	965,292,830.39	359,869,784.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	302,143,088.32	217,329,793.06
投资支付的现金	75,000,000.00	
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	150,000,000.00	999,851,260.73
投资活动现金流出小计	527,143,088.32	1,217,181,053.79
投资活动产生的现金流量净额	438,149,742.07	-857,311,269.52
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,651,500,000.00
取得借款收到的现金	480,000,000.00	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	20,000,000.00	18,560,000.00
筹资活动现金流入小计	500,000,000.00	1,870,060,000.00
偿还债务支付的现金	1,030,000,000.00	350,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	144,785,141.65	94,023,188.89
支付其他与筹资活动有关的现金		758,700,000.00
筹资活动现金流出小计	1,174,785,141.65	1,202,723,188.89
筹资活动产生的现金流量净额	-674,785,141.65	667,336,811.11
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	36,218,287.90	-15,682,481.41
加：期初现金及现金等价物余额	57,114,446.02	72,796,927.43
六、期末现金及现金等价物余额	93,332,733.92	57,114,446.02

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

朱晓璐

会计机构负责人：

李月清



合并所有者权益变动表

2018年度

会合04表

编制单位：杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数										上年同期数																
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计				
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		未分配利润	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他													
一、上年年末余额	1,827,886,651.52				2,974,286,735.46		32,782,070.10		22,997,717.35		634,438,724.53	-11,457,911.08	5,180,933,987.88	1,376,386,651.52								69,278,088.51	535,566,533.98	15,420,462.33	4,841,335,324.13		
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	1,827,886,651.52				2,974,286,735.46		32,782,070.10		22,997,717.35		634,438,724.53	-11,457,911.08	5,180,933,987.88	1,376,386,651.52								69,278,088.51	535,566,533.98	15,420,462.33	4,841,335,324.13		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-14,244,217.81		-10,973,582.22		2,426,593.80		30,095,550.93	-4,909,310.12	-27,604,965.42	451,500,000.00								16,188,407.38	2,179,850.66	58,097,698.06	-15,204,916.22	642,902,863.93	
（一）综合收益总额							-10,973,582.22				38,263,743.83	-4,909,310.12	22,380,851.49									16,188,407.38			68,542,818.91	-4,099,844.49	80,631,381.80
（二）所有者投入和减少资本					-14,244,217.81								-14,244,217.81	451,500,000.00											-11,105,071.73	570,536,752.32	
1. 所有者投入的普通股					785,210,931.33								785,210,931.33	451,500,000.00												896,494,248.52	
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					-829,455,149.14								-829,455,149.14												-11,105,071.73	-525,957,486.20	
（二）利润分配									2,426,593.80				-8,168,192.90										2,179,850.66	-10,445,120.85		-8,265,270.19	
1. 提取盈余公积									2,426,593.80				-2,426,593.80										2,179,850.66	-2,179,850.66			
2. 提取一般风险准备																											
3. 对所有者（或股东）的分配													-5,741,599.10												-8,265,270.19	-8,265,270.19	
4. 其他																											
（四）所有者权益内部结转																											
1. 资本公积转增资本（或股本）																											
2. 盈余公积转增资本（或股本）																											
3. 盈余公积弥补亏损																											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																											
5. 其他																											
（五）专项储备																											
1. 本期提取																											
2. 本期使用																											
（六）其他																											
四、本期末余额	1,827,886,651.52				2,930,042,517.65		21,808,487.88		25,424,311.15		664,534,275.46	-16,367,221.20	5,453,329,022.46	1,827,886,651.52								32,782,070.10	22,997,717.35	634,438,724.53	-11,457,911.08	5,480,933,987.88	

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

徐学印

朱晓晴

姜月清

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
审核之章



母公司所有者权益变动表

2018年度

会企04表

编制单位：杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数										上年同期数														
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计			
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,827,886,651.52				2,503,392,935.69				22,511,937.52	29,026,073.14	4,382,817,597.87	1,376,386,651.52							2,786,634,002.87				68,792,308.68	557,275,778.63	4,789,088,741.70
加：会计政策变更																									
前期差错更正																									
其他																									
二、本年初余额	1,827,886,651.52				2,503,392,935.69				22,511,937.52	29,026,073.14	4,382,817,597.87	1,376,386,651.52							2,767,998,767.20				20,332,086.86	17,672,687.38	4,182,390,192.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					762,621,990.18				2,426,593.80	16,097,745.14	781,146,329.12	451,500,000.00							-264,605,831.51				2,179,850.66	11,353,385.76	200,427,404.91
（一）综合收益总额										24,265,938.04	24,265,938.04													21,798,506.61	21,798,506.61
（二）所有者投入和减少资本					762,621,990.18						762,621,990.18	451,500,000.00							-264,605,831.51						186,894,168.19
1.所有者投入的普通股					762,621,990.18						762,621,990.18	451,500,000.00													451,500,000.00
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																			-264,605,831.51						-264,605,831.51
（三）利润分配									2,426,593.80	-8,168,192.90	-5,741,599.10												2,179,850.66	-10,445,120.85	-8,265,270.19
1.提取盈余公积									2,426,593.80	-2,426,593.80													2,179,850.66	-2,179,850.66	
2.对所有者（或股东）的分配																									-8,265,270.19
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																									
（五）专项储备																									
1.本期提取																									
2.本期使用																									
（六）其他																									
四、本期期末余额	1,827,886,651.52				3,266,014,925.87				24,938,531.32	45,123,818.28	5,163,963,926.99	1,827,886,651.52							2,503,392,935.69				22,511,937.52	29,026,073.14	4,382,817,597.87

法定代表人：

徐文印

主管会计工作的负责人：

朱晓瑞

会计机构负责人：

李月清

杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司

财务报表附注

2018 年度

金额单位：人民币元

一、企业的基本情况

杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司（以下简称公司或本公司）系由杭州高新技术产业开发区管理委员会出资组建，于 2002 年 4 月 15 日在杭州市工商行政管理局登记注册。2012 年 7 月 4 日，公司股东变更为杭州高新技术产业开发区财政局，并办理了相应的工商变更登记手续。公司现持有统一社会信用代码为 91330108737787397G 的营业执照，注册资本 1,827,886,651.52 元。

本公司主要从事杭州市财政和杭州高新技术产业开发区（滨江）财政在杭州高新区（滨江）投入形成的国有资产经营和管理，以及房产出租及开发、保障房投资管理、物业管理等。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

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。

三、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、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

以权责发生制为基础，除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产以公允价值计量外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

(四) 企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(五) 合并财务报表的编制方法

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

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

(1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；

(2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：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在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确

定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 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了转入方的，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，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(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之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

报价；

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

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

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

(3) 按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，高于按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。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，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

(4) 可供出售金融资产减值的客观证据

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；

⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查,若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50% (含 50%) 或低于其成本持续时间超过 12 个月 (含 12 个月) 的, 则表明其发生减值; 若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20% (含 20%) 但尚未达到 50% 的, 或低于其成本持续时间超过 6 个月 (含 6 个月) 但未超过 12 个月的, 本公司会综合考虑其他相关因素, 诸如价格波动率等, 判断该权益工具投资是否发生减值。

可供出售金融资产发生减值时, 原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资, 在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的, 原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资, 期后公允价值上升直接计入所有者权益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

(1) 金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示, 不得相互抵销。

(2) 同时满足下列条件的金融资产和金融负债, 公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:

1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利, 且该种法定权利是当前可执行的;

2) 公司计划以净额结算, 或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

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

7. 金融负债与权益工具的区分及相关处理

(1) 金融负债, 是指公司持有的符合下列条件之一的负债: 1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务; 2) 在潜在不利条件下, 与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务; 3) 将来须用或可用公司自身权益工具进行结算的非衍生工具合同, 且公司根据该合同将交付可变数量的自身权益工具; 4) 将来须用或可用公司自身权益工具进行结算的衍生工具合同, 但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。公司对全部现有同类别非衍生自身权益工具的持有方向同比例发行配股权、期权或认股权证, 使之有权按比例以固定金额的任何货币换取固定数量的该企业自身权益工具的, 该类配股权、期权或认股权证应当分类为权益工具。

(2) 权益工具，是指能证明拥有其他公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。在同时满足下列条件的情况下，公司将发行的金融工具分类为权益工具：1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；2) 将来须用或可用公司自身权益工具结算该金融工具。如为非衍生工具，该金融工具应当不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

(3) 金融负债与权益工具的区分：

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

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

(4) 金融负债与权益工具的会计处理

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

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

(九) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 100 万元以上（含）且占应收款项账面余额 10% 以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
合并范围内关联往来组合	经测试未发生减值的，单体报表不计提坏账准备

政府款项组合	经测试未发生减值的，不计提坏账准备
非政府款项组合	余额百分比法

(2) 余额百分比法

组合名称	应收账款 计提比例 (%)	其他应收款 计提比例 (%)
应收非政府款项组合	5.00	5.00

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料以及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. 发出存货的计价方法

- (1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。
- (2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。
- (3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。
- (4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进

行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十一) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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

2. 投资成本的确定

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

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

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

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

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

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

2) 在合并财务报表中,判断是否属于“一揽子交易”。

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

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

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

5. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权,其账面价值与实际取得价款之间的差额,计入当期损益。对于剩余股权,对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的,转为权益法核算;不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的,确认为可供出售金融资产,按公允价值计量。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权,且不属于“一揽子交易”的
在丧失控制权之前,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),资本溢价不足冲减的,

冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日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。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十二) 投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，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收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价方法和后续支出的会计处理方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。固定资产以取得时的实际成本入账。固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等后续支出，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，计入当期损益。

2. 各类固定资产的折旧方法

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	20-40	3.00	2.43-4.85
运输工具	年限平均法	8-12	3.00	8.08-12.13
电子设备及其他	年限平均法	5-10	3.00	9.70-19.40
道路	年限平均法	50	0.00	2.00

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

(十四) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

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

(十五) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

的利息金额。

(十六) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。
2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
软件	5-10
土地使用权	40-50

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，但摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十八) 职工薪酬

1. 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。
2. 短期薪酬的会计处理方法

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. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

- 1) 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作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对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；
- 2) 设定受益计划存在资产的，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，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；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，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确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 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. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及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等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十九) 应付债券

应付债券按实际收到的款项入账。债券溢价或折价，在债券的存续期间内按直线法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

(二十) 预计负债

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

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

(二十一) 收入

1. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬

转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；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；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入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；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2. 收入确认的具体方法

公司主要从事杭州市财政和杭州高新技术产业开发区(滨江)财政在杭州高新区(滨江)投入形成的国有资产经营和管理，以及房产出租及开发、保障房投资管理、物业管理等。房产出租收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定出租房屋，让渡了资产使用权，且收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，相关的成本能够可靠地计量；房产开发收入确认需满足以下条件：根据房屋销售合同房产所有权已经转让并办理了房屋交接手续，且收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，相关的成本能够可靠地计量；物业管理费等服务费收入确认需满足以下条件：根据相关服务合同，公司已经提供了对应的服务，且收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，相关的成本能够可靠地计量；

(二十二) 建造合同

1. 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

2. 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3. 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

4. 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

（二十三）政府补助

1. 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，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

3. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，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。以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十四) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十五) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

五、会计政策变更的说明

(一) 本公司根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)及其解读和企业会计准则的要求编制 2018 年度财务报表, 此项会计政策变更采用追溯调整法。2018 年度财务报表可比数据受重要影响的报表项目和金额如下:

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据		应收票据及应收	
应收账款	18,804,626.57	账款	18,804,626.57
应收利息	19,012,491.93	其他应收款	116,088,045.07
应收股利			
其他应收款	97,075,553.14		
固定资产	2,614,613,321.49	固定资产	2,614,613,321.49
固定资产清理			
在建工程	3,840,484,955.05	在建工程	3,840,484,955.05
工程物资			
应付票据		应付票据及应付	
应付账款	121,872,190.95	账款	121,872,190.95
应付利息	102,962,893.56	其他应付款	1,609,277,515.45
应付股利			
其他应付款	1,506,314,621.89		
长期应付款		长期应付款	3,612,594,355.02
专项应付款	3,612,594,355.02		
管理费用	117,183,821.09	管理费用	117,183,821.09
		研发费用	

(二) 财政部于 2017 年度颁布了《企业会计准则解释第 9 号——关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第 10 号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第 11 号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自 2018 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则解释, 执行上述解释对公司 2018 年度财务报表可比数据无影响。

六、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、5%、6%、10%、11%、16%、17%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	杭州高新技术产业开发总公司	二级	有限责任	杭州	杭州	建设工程项目管理等
2	杭州无线电十一厂	二级	事业单位	杭州	杭州	高新技术及其产品的开发、试制、技术转让、技术咨询等
3	杭州国家集成电路设计企业产业化基地有限公司	二级	有限责任	杭州	杭州	国家集成电路设计杭州产业化基地的规划、服务及相关技术平台和配套设施的建设、经营等
4	杭州国家软件产业基地有限公司	二级	有限责任	杭州	杭州	软件产业基地的规划、建设、管理、服务等
5	杭州滨江保安服务有限公司	二级	有限责任	杭州	杭州	门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查等
6	杭州高新物业管理有限公司	二级	有限责任	杭州	杭州	物业管理、批发、零售日用百货、文教用品
7	杭州滨江区留用地开发经营有限公司	二级	有限责任	杭州	杭州	留用地开发、自有园区运营与管理、自有房产租赁、物业管理、停车服务
8	杭州国家集成电路设计企业孵化器有限公司	三级	有限责任	杭州	杭州	培育集成电路设计项目和企业，提供集成电路设计企业创业相关的服务

(续上表)

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股 比例(%)	享有的表决 权比例(%)	投资额
1	杭州高新技术产业开发总公司	2,500.00	100.00	100.00	26,934,916.83
2	杭州无线电十一厂	380.00	100.00	100.00	16,474,778.43
3	杭州国家集成电路设计产业化 基地有限公司	1,000.00	90.00	90.00	6,999,489.00
4	杭州国家软件产业基地有限公 司[注 1]	2,000.00	40.00	40.00	8,000,000.00
5	杭州滨江保安服务有限公司	1,000.00	100.00	100.00	13,470,474.46
6	杭州高新物业管理有限公司	1,300.00	100.00	100.00	11,844,940.22
7	杭州滨江区留用地开发经营有 限公司	0.00	100.00	100.00	0.00
8	杭州国家集成电路设计企业孵 化器有限公司[注 2]	700.00	40.00	40.00	2,759,400.00

[注 1]: 以下简称国家软件。

[注 2]: 子公司杭州国家集成电路设计企业产业化基地有限公司持有杭州国家集成电路设计企业孵化器有限公司 57.14%股权, 以下简称集成电路。

(二) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股 比例 (%)	享有的表 决权比例 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并范围原 因
1	杭州国家软件产 业基地有限公司	40%	40%	2,000.00	800.00	二级	有权任免该公司 董事会的多数成 员, 并决定该公 司的财务经营政策

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

序号	企业名称	持股 比例 (%)	享有的表 决权比例 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	未纳入合并范围原 因
1	杭州二中白马湖 学校	100.00	0.00	1,000.00	1,000.00	二级	无权任免该学校理 事会的多数理事, 并无法决定该学 校的财务经营政策

(四) 重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	杭州国家集成电路设计企业产业化基地有限公司	30%	-558,194.49		3,777,336.18
2	杭州国家软件产业基地有限公司	60%	-4,351,115.63		-20,144,557.38

2. 主要财务信息

项 目	期末数/本期数		期初数/上年同期数	
	集成电路	国家软件	集成电路	国家软件
流动资产	6,787,277.24	25,793,682.12	15,895,573.52	35,943,104.46
非流动资产	3,967,836.05	25,133,844.56	149,446.78	19,831,653.42
资产合计	10,755,113.29	50,927,526.68	16,045,020.30	55,774,757.88
流动负债	1,374,271.03	137,431.32	14.34	352,297.10
非流动负债	134,578.87	16,634,983.86	6,088,105.20	20,311,650.25
负债合计	1,508,849.90	16,772,415.18	6,088,119.54	20,663,947.35
营业收入	210,000.00	1,218,134.18	51,886.79	1,001,462.31
净利润	-1,845,408.35	-7,251,859.38	-498,184.63	-6,416,844.43
综合收益总额	-1,845,408.35	-7,251,859.38	-498,184.63	-6,416,844.43
经营活动现金流量	-1,795,029.11	2,491,258.49	-747,061.51	-661,618.94

(五) 本期新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

1. 本期新纳入合并范围的主体

名 称	期末净资产	本期净利润
杭州滨江区留用地开发经营有限公司	-820.00	-820.00

2. 本期不再纳入合并范围的主体

(1) 原子公司基本情况

序号	企业名称	注册地	业务性质	母公司的持股比例	母公司的表决权比例	不再纳入合并范围原因
1	杭州滨江城建发展有限公司	杭州	房地产开发、保障房投资管理	100.00%	100.00%	出资人关系调整[注]

[注]：根据杭州高新技术产业开发区财政局《关于调整杭州滨江城建发展有限公司出

资人主体的通知》(区财资产(2018)159号),杭州滨江城建发展有限公司(原杭州滨兴房地产开发有限公司)的出资人关系由杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司调整为杭州高新技术产业开发区财政局,调整基准日为2018年11月30日。

(2) 原子公司相关财务信息

名称	处置日			上一会计期间资产负债表日		
	资产总额	负债总额	净资产	资产总额	负债总额	净资产
杭州滨江城建发展有限公司	2,163,842,546.48	1,334,387,397.34	829,455,149.14	1,911,361,237.33	1,082,080,308.73	829,280,928.60

续上表

名称	本期期初至处置日		
	收入总额	期间费用总额	净利润
杭州滨江城建发展有限公司	51,857,801.78	7,723,774.21	4,398,648.79

八、合并财务报表重要项目的说明

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
库存现金	29,279.96	100,646.55
银行存款	512,161,448.62	1,278,839,221.04
其他货币资金	17,503.68	
合计	512,208,232.26	1,278,939,867.59

(2) 其他说明

受限制的货币资金明细如下:

项目	期末数	期初数
定期存款		953,000,000.00
合计		953,000,000.00

2. 应收票据及应收账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收票据		
应收账款	18,968,913.60	18,804,626.57
合 计	18,968,913.60	18,804,626.57

(2) 应收账款

1) 明细情况

类 别	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	19,671,047.73	97.23	702,134.13	3.57	19,649,383.24	97.61	844,756.67	4.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	559,869.69	2.77	559,869.69	100.00	480,965.04	2.39	480,965.04	100.00
合 计	20,230,917.42	100.00	1,262,003.82	6.24	20,130,348.28	100.00	1,325,721.71	6.59

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

① 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
非政府部门	14,042,682.60	5.00	702,134.13	16,895,133.40	5.00	844,756.67
小 计	14,042,682.60	5.00	702,134.13	16,895,133.40	5.00	844,756.67

② 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
政府部门	5,628,365.13			2,754,249.84		
小 计	5,628,365.13			2,754,249.84		

3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
杭州云淘赛融网络科技有限公司	559,869.69	559,869.69	1-2年和2-3年	100.00	债务人正在执行破产清算程序

小 计	559,869.69	559,869.69			
-----	------------	------------	--	--	--

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

期末余额前五名的其他应收款合计数为 14,925,102.16 元，占其他应收款期末余额合计数的比例为 73.77%，相应计提的坏账准备合计数为 575,384.34 元。

3. 预付款项

(1) 按账龄列示

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	1,041,271.56	77.02		1,551,848.10	60.69	
1 至 2 年	22,280.00	1.65		402,876.44	15.76	
2 至 3 年	105,637.00	7.81				
3 年以上	182,750.00	13.52		602,190.00	23.55	
合 计	1,351,938.56	100.00		2,556,914.54	100.00	

(2) 账龄超过一年的大额预付款项情况

期末，无账龄超过一年的大额预付款项。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
杭州泰威机电设备有限公司	519,000.00	38.39	
杭州市电力局	138,600.00	10.25	
浙江圣奥家具制造有限公司	93,261.00	6.90	
杭州高新 (滨江) 水务有限公司	32,200.00	2.38	
中国石化销售有限公司浙江杭州石油分公司	14,522.72	1.07	
小 计	797,583.72	58.99	

4. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

应收利息		19,012,491.93
其他应收款	195,023,360.00	97,075,553.14
合 计	195,023,360.00	116,088,045.07

(2) 应收利息

1) 应收利息分类

项 目	期末数	期初数
定期存款		19,012,491.93
小 计		19,012,491.93

(3) 其他应收款

1) 明细情况

类 别	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	204,188,658.63	95.52	18,460,780.63	9.04	37,061,573.70	33.03	11,487,745.25	31.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	9,572,543.23	4.48	277,061.23	2.89	75,138,349.72	66.97	3,636,621.03	4.84
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合 计	213,761,201.86	100.00	18,737,841.86	8.77	112,199,923.42	100.00	15,124,366.28	13.48

2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
杭州滨江城建发展有限公司	156,830,684.93	784,153.42	1年以内	0.50	关联方[注1]
杭州二中白马湖学校	10,296,400.00	16,502,253.51	1年以内	35.73	超额亏损部分计提坏账准备[注2]
	5,821,300.00		1-2年		
	20,957,700.00		2-3年		
	9,108,200.00		3-4年		
谭锁仁	575,917.90	575,917.90	3-4年	100.00	无法收回[注3]
	598,455.80	598,455.80	4-5年	100.00	无法收回[注3]
小 计	204,188,658.63	18,460,780.63		9.04	

[注 1]：本公司本期提供给关联方杭州滨江城建发展有限公司往来借款，杭州滨江城建发展有限公司 2018 年 11 月 30 日前为本公司合并范围内子公司，2018 年 12 月 1 日开始为杭州高新技术产业开发区财政局控制的公司，该公司信用状况良好，因此单独进行减值测试并计提坏账准备；

[注 2]：本公司对杭州二中白马湖学校的投资成本为 10,000,000.00 元，全额确认投资亏损 10,000,000.00 元后对超额亏损部分计提坏账准备，本期计提坏账准备 6,188,881.96 元，累计计提坏账准备 16,502,253.51 元；

[注 3]：子公司杭州高新物业管理有限公司代滨江区房管中心向租户收取租金共计 1,174,373.70 元，被该公司职工谭锁仁职务侵占。截至 2018 年 12 月 31 日，该案件已由杭州市滨江区人民法院判决，判处谭锁仁职务侵占罪并退赔全部违法所得。因谭锁仁无可执行财产，公司已全额计提坏账准备。

3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

① 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
非政府部门	5,541,224.50	5.00	277,061.23	72,732,420.60	5.00	3,636,621.03
小 计	5,541,224.50	5.00	277,061.23	72,732,420.60	5.00	3,636,621.03

② 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
政府部门	4,031,318.73			2,405,929.12		
小 计	4,031,318.73			2,405,929.12		

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

期末余额前五名的其他应收款合计数为 207,823,374.69 元，占其他应收款期末余额合计数的比例为 97.22%，相应计提的坏账准备合计数为 17,463,142.74 元。

5. 存货

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面余额	账面价值	跌价准备	账面余额

原材料	195,321.86		195,321.86	188,460.30		188,460.30
库存商品				1,973.75		1,973.75
开发产品				844,973,292.01		844,973,292.01
开发成本				997,661,752.27		997,661,752.27
合 计	195,321.86		195,321.86	1,842,825,478.33		1,842,825,478.33

6. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
委托贷款		4,500,000.00
待抵扣增值税进项税	1,378,905.85	12,437.60
其他[注]		
合 计	1,378,905.85	4,512,437.60

[注]：均系本公司子公司杭州高新技术产业开发总公司以前年度形成。杭州高新技术产业开发总公司分别对往来单位深圳高杭公司欠款 1,450,000.00 元全额计提减值和对低值易耗品盘亏损失 214,931.59 元全额确认减值。

7. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	10,000,000.00		10,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
可供出售权益工具	206,301,924.57		206,301,924.57	150,933,367.53		150,933,367.53
其中：按公允价值计量的	30,396,623.84		30,396,623.84	45,028,066.80		45,028,066.80
按成本计量的	175,905,300.73		175,905,300.73	105,905,300.73		105,905,300.73
合 计	216,301,924.57		216,301,924.57	155,933,367.53		155,933,367.53

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金额资产

项 目	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	小 计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	1,318,640.00			1,318,640.00
公允价值	30,396,623.84			30,396,623.84

累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	29,077,983.84			29,077,983.84
已计提减值金额				

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
杭州之江大桥开发有限公司	91,875,000.00			91,875,000.00
杭州地下管道开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
杭州高新环境管理服务有 限公司	1,633,333.33			1,633,333.33
杭州高新技术进出口有限公司	706,967.40			706,967.40
杭州高新房地产开发有限公司	500,000.00			500,000.00
杭州高新商务酒店有限公司	390,000.00			390,000.00
杭州高新汇科技服务有限公司	350,000.00			350,000.00
杭州杭邦餐饮有限公司	300,000.00			300,000.00
中国科学院杭州科技园管理有 限公司	150,000.00			150,000.00
杭州中科微电子有限公司[注]				
杭州临江环境能源有限公司		70,000,000.00		70,000,000.00
小 计	105,905,300.73	70,000,000.00		175,905,300.73

(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
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
杭州之江大桥开发有 限公司					10.00	
杭州地下管道开发有 限公司					4.00	
杭州高新环境管理服 务有限公司					16.33	
杭州高新技术进出口 有限公司					14.14	
杭州高新房地产开发 有限公司					13.17	
杭州高新商务酒店有 限公司					6.50	

杭州高新汇科技服务有限公司					5.00	
杭州杭邦餐饮有限公司					5.00	
中国科学院杭州科技园管理有限公司					7.50	
杭州中科微电子有限公司[注]					12.45	
杭州临江环境能源有限公司					10.00	
小 计						

[注]：2016年初本公司对杭州中科微电子有限公司持股比例为49.75%，按照权益法核算，对该公司确认的长期股权投资的初始投资成本为5,000,000.00元。2016年7月，因该公司接受其他股东增资导致本公司对其持股比例降为16.58%，因此本公司对该公司的投资重分类至可供出售金融资产，按成本计量。对该公司确认的可供出售金融资产的初始投资成本根据增资前对该公司确认的长期股权投资账面价值确定，增资前对该公司的长期股权投资账面价值为0.00元。2018年该公司进一步接受其他股东增资，本公司对其持股比例降为12.45%。

8. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对联营企业投资	117,830,924.80		14,625,717.01	103,205,207.79
小 计	117,830,924.80		14,625,717.01	103,205,207.79
减：长期股权投资减值准备				
合 计	117,830,924.80		14,625,717.01	103,205,207.79

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初数	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
联营企业						
杭州安普电子有限公司	400,000.00	70,870.90			-8,644.17	
浙江华荣置业有限	6,000,000.00	117,760,053.90			-332,072.84	

公司					
杭州二中白马湖学校	10,000,000.00				
合计	16,400,000.00	117,830,924.80			-340,717.01

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
杭州安普电子有限公司					62,226.73	
浙江华荣置业有限公司		14,285,000.00			103,142,981.06	
杭州二中白马湖学校						
合计		14,285,000.00			103,205,207.79	

(3) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末数/本期数		期初数/上年同期数	
	杭州二中白马湖学校	浙江华荣置业有限公司	杭州二中白马湖学校	浙江华荣置业有限公司
流动资产	10,851,588.35	359,931,720.85	4,335,030.06	410,075,143.20
非流动资产	19,892,132.52	15,938,673.72	22,163,282.84	16,438,716.28
资产合计	30,743,720.87	375,870,394.57	26,498,312.90	426,513,859.48
流动负债	47,245,974.38	12,712,161.84	36,811,684.45	12,193,323.64
非流动负债				
负债合计	47,245,974.38	12,712,161.84	36,811,684.45	12,193,323.64
净资产	-16,502,253.51	363,158,232.73	-10,313,371.55	414,320,535.84
按持股比例计算的净资产份额	-16,502,253.51	103,754,307.09	-10,313,371.55	118,371,377.09
对联营企业权益投资的账面价值	-16,502,253.51	103,142,981.06	-10,313,371.55	117,760,053.90
营业收入	31,591,210.76	128,571.42	20,607,300.00	285,714.28
净利润	-6,188,881.96	-1,301,801.50	-6,961,832.41	80,622,501.21
其他综合收益				

综合收益总额	-6,188,881.96	-1,301,801.50	-6,961,832.41	80,622,501.21
公司本期收到的来自联营企业的股利		14,285,000.00		14,126,310.00

(4) 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项 目	期末数 /本期数	期初数/ 上年同期数
联营企业：		
投资账面价值合计	62,226.73	70,870.90
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-8,644.17	5,660.94

9. 投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账面原值合计	4,311,259,302.93	67,986,537.65	91,733,959.93	4,287,511,880.65
其中：房屋、建筑物	4,088,488,764.43	67,986,537.65	91,733,959.93	4,064,741,342.15
土地使用权	222,770,538.50			222,770,538.50
累计折旧和累计摊销合计	824,546,323.46	127,284,937.73	310,425.57	951,520,835.62
其中：房屋、建筑物	775,658,400.34	122,995,920.09	310,425.57	898,343,894.86
土地使用权	48,887,923.12	4,289,017.64		53,176,940.76
投资性房地产账面净值合计	3,486,712,979.47			3,335,991,045.03
其中：房屋、建筑物	3,312,830,364.09			3,166,397,447.29
土地使用权	173,882,615.38			169,593,597.74
投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
土地使用权				
投资性房地产账面价值合计	3,486,712,979.47			3,335,991,045.03
其中：房屋、建筑物	3,312,830,364.09			3,166,397,447.29
土地使用权	173,882,615.38			169,593,597.74

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
杭州高新区网络与通信设备生产基地项目	1,195,693,495.78	尚在办理中
小 计	1,195,693,495.78	

10. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账面原值合计：	2,857,123,577.75	292,219,928.30	42,607,704.18	3,106,735,801.87
其中：道路	2,310,277,278.62			2,310,277,278.62
房屋及建筑物	395,465,563.42	283,392,297.67	27,026,098.52	651,831,762.57
运输工具	11,721,647.40		2,340,134.00	9,381,513.40
电子设备及其他	139,659,088.31	8,827,630.63	13,241,471.66	135,245,247.28
累计折旧合计：	242,510,256.26	15,949,225.40	34,283,533.06	224,175,948.60
其中：道路	138,616,636.68			138,616,636.68
房屋及建筑物	33,388,821.79	1,460,393.65	19,440,451.16	15,408,764.28
运输工具	9,782,022.13	605,343.95	2,112,402.70	8,274,963.38
电子设备及其他	60,722,775.66	13,883,487.80	12,730,679.20	61,875,584.26
固定资产账面净值合计：	2,614,613,321.49			2,882,559,853.27
其中：道路	2,171,660,641.94			2,171,660,641.94
房屋及建筑物	362,076,741.63			636,422,998.29
运输工具	1,939,625.27			1,106,550.02
电子设备及其他	78,936,312.65			73,369,663.02
减值准备合计				
其中：道路				
房屋及建筑物				
运输工具				
电子设备及其他				
固定资产账面价值合计	2,614,613,321.49			2,882,559,853.27

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其中：道路	2,171,660,641.94			2,171,660,641.94
房屋及建筑物	362,076,741.63			636,422,998.29
运输工具	1,939,625.27			1,106,550.02
电子设备及其他	78,936,312.65			73,369,663.02

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
创业大厦	25,701,439.00	尚未办理
北塘河畔公共文化配套项目	259,280,000.00	产权尚在交接中
杭州二中白马湖学校	350,000,000.00	尚在办理中
小 计	634,981,439.00	

11. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
财政委托管理项目[注 1]	3,324,760,180.25		3,324,760,180.25	3,530,948,927.98		3,530,948,927.98
物联网孵化器	382,063,370.10		382,063,370.10	252,404,589.10		252,404,589.10
华元世纪广场地下公共 停车	7,772,979.80		7,772,979.80	7,772,979.80		7,772,979.80
其他零星工程	60,939,782.57		60,939,782.57	49,358,458.17		49,358,458.17
合 计	3,775,536,312.72		3,775,536,312.72	3,840,484,955.05		3,840,484,955.05

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入 投资性房地产	本期转入 长期待摊费用	其他减少[注 2]
财政委托管理项目[注 1]		3,530,948,927.98	333,298,118.61			539,486,866.34
物联网孵化器		252,404,589.10	129,658,781.00			
华元世纪广场地下公共 停车		7,772,979.80				
其他零星工程		49,358,458.17	52,484,247.27	39,672,763.83	1,230,159.04	
小 计		3,840,484,955.05	515,441,146.88	39,672,763.83	1,230,159.04	539,486,866.34

(续上表)

项目名称	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	期中：本期利息资本化金额	本期利息资本化年率 (%)	资金来源	期末数
财政委托管理项目[注 1]						3,324,760,180.25
物联网孵化器		9,662,851.50	2,702,851.50	4.90	发债及银行借款	382,063,370.10
华元世纪广场地下公共停车						7,772,979.80
其他零星工程						60,939,782.57
小 计		9,662,851.50	2,702,851.50			3,775,536,312.72

[注 1]：主要系杭州高新技术产业开发区财政局委托管理项目。

[注 2]：本期减少均系工程完成竣工决算后，工程投资作核销处理，冲减本科目。

12. 无形资产

(1) 无形资产分类

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
原价合计	32,703,158.68	1,888,600.00		34,591,758.68
其中：软件	28,992,204.28	1,888,600.00		30,880,804.28
土地使用权	3,710,954.40			3,710,954.40
累计摊销额合计	25,220,713.94	2,974,820.06		28,195,534.00
其中：软件	24,647,437.09	2,935,030.22		27,582,467.31
土地使用权	573,276.85	39,789.84		613,066.69
无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
土地使用权				
账面价值合计	7,482,444.74			6,396,224.68
其中：软件	4,344,767.19			3,298,336.97
土地使用权	3,137,677.55			3,097,887.71

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

期末，无未办妥产权证书的土地使用权。

13. 开发支出

项 目	期初数	本期增加		本期减少			期末数
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
资产信息管理与楼宇可视化导视系统项目	728,073.96	654,700.47		1,382,774.43			
合 计	728,073.96	654,700.47		1,382,774.43			

14. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
办公楼维修款	1,501,388.24		531,811.26	559,236.90	410,340.08
空调节能改造工程	2,617,145.87	368,181.70	787,403.40		2,197,924.17
屋顶花园景观改造	2,294,322.28	67,882.00	596,406.36		1,765,797.92
员工食堂装修款	491,354.66		129,316.20	6,490.00	355,548.46
华三通信园提升改造一道路改造	939,476.23		212,711.64		726,764.59
海创基地屋面除锈补漏工程	6,721,489.54		1,613,157.48		5,108,332.06
天堂软件园提升改造工程一道路改造	1,738,869.48		409,145.76		1,329,723.72
海创基地清水入园装修工程		1,537,698.80	51,256.63		1,486,442.17
芯火双创基地装修项目		3,787,406.76	252,493.78		3,534,912.98
合 计	16,304,046.30	5,761,169.26	4,583,702.51	565,726.90	16,915,786.15

15. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产	27,256.56	109,026.24	18,380.95	73,523.80
资产减值准备	27,256.56	109,026.24	18,380.95	73,523.80
递延所得税负债	7,269,495.96	29,077,983.84	10,927,356.70	43,709,426.80
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	7,269,495.96	29,077,983.84	10,927,356.70	43,709,426.80

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	19,999,845.68	16,376,568.18
可抵扣亏损	11,401,102.97	14,219,626.87
小 计	31,400,948.65	30,596,195.05

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2019 年	420,104.34	420,104.34	
2020 年	5,352,812.06	5,352,812.06	
2021 年		13,722,682.92	
2022 年	5,791,210.94	5,791,210.94	
2023 年	1,846,458.36		
小 计	13,410,585.70	25,286,810.26	

16. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付长期资产购置款	116,400,000.00	
委托贷款	6,000,000.00	
合 计	122,400,000.00	

17. 短期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款	20,000,000.00	
信用借款	200,000,000.00	
合 计	220,000,000.00	

18. 应付票据及应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

应付票据		
应付账款	37,467,689.79	121,872,190.95
合 计	37,467,689.79	121,872,190.95

(2) 应付账款

1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数
1 年以内 (含, 下同)	13,990,359.44	57,624,104.74
1-2 年	2,898,312.37	351,875.00
2-3 年	84,235.51	710,719.38
3 年以上	20,494,782.47	63,185,491.83
小 计	37,467,689.79	121,872,190.95

2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	期末数	账龄	未偿还原因
杭州市滨江区土地整理与测绘中心	9,001,482.00	3 年以上	未到结算期
杭州城市通卡有限公司	1,696,069.57	3 年以上	未到结算期
小 计	10,697,551.57		

19. 预收款项

(1) 账龄分析

项 目	期末数	期初数
1 年以内 (含 1 年)	37,564,305.64	33,666,595.42
1 年以上	39,288,729.91	41,432,063.33
合 计	76,853,035.55	75,098,658.75

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

债权单位名称	期末数	账龄	未结转原因
浙江奇汇电子提花机有限公司	6,429,710.88	3 年以上	预收租金
浙江国光科技集团有限公司	3,892,888.75	3 年以上	预收租金
陈爱明	3,369,406.45	3 年以上	预收租金

杭州恒基五金机械有限公司	3,154,299.40	3年以上	预收租金
浙江天策市政园林工程有限公司	3,041,292.36	3年以上	预收租金
宁波格林笔业有限公司	3,287,427.94	3年以上	预收租金
陆建木	2,687,731.11	3年以上	预收租金
陈红梅	2,549,864.00	3年以上	预收租金
浙江涌金仓储股份有限公司	2,418,085.88	3年以上	预收租金
杭州朗悦实业有限公司	1,860,058.00	3年以上	预收租金
杭州凯乐印务有限公司	1,723,483.00	3年以上	预收租金
金火桥	1,457,173.88	3年以上	预收租金
赵茂军	1,374,775.49	3年以上	预收租金
小 计	37,246,197.14		

20. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	20,818,811.77	156,942,251.06	155,022,156.07	22,738,906.76
离职后福利—设定提存计划		8,799,306.23	8,665,502.38	133,803.85
合 计	20,818,811.77	165,741,557.29	163,687,658.45	22,872,710.61

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	20,818,811.77	139,289,903.68	137,740,094.64	22,368,620.81
职工福利费		4,277,059.41	4,016,584.90	260,474.51
社会保险费		6,955,438.97	6,845,627.53	109,811.44
其中：医疗保险费		6,115,090.61	6,018,198.16	96,892.45
工伤保险费		148,659.46	146,813.89	1,845.57
生育保险费		691,688.90	680,615.48	11,073.42
住房公积金		4,069,427.00	4,069,427.00	
工会经费和职工教育经费		2,350,422.00	2,350,422.00	

小 计	20,818,811.77	156,942,251.06	155,022,156.07	22,738,906.76
-----	---------------	----------------	----------------	---------------

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		8,220,973.89	8,091,783.97	129,189.92
失业保险费		293,718.59	289,104.67	4,613.93
企业年金缴费		284,613.75	284,613.75	
小 计		8,799,306.23	8,665,502.38	133,803.85

21. 应交税费

项 目	期初数	本期应交	本期已交	期末数
增值税	6,714,249.74	25,151,538.66	29,289,237.73	2,576,550.67
营业税	10,298.97			10,298.97
企业所得税	11,043,578.68	8,758,527.29	11,822,610.08	7,979,495.89
土地增值税	3,275,697.31	988,502.20	4,264,199.51	
城市维护建设税	516,936.62	1,650,876.01	1,980,904.52	186,908.11
房产税	868,391.07	41,519,313.00	27,018,384.09	15,369,319.98
土地使用税	1,495.52	2,516,755.30	1,325,283.05	1,192,967.77
教育费附加	224,263.75	715,454.48	855,666.80	84,051.43
地方教育附加	149,047.64	463,639.70	559,162.18	53,525.16
车船使用税		2,220.00	2,220.00	
代扣代缴个人所得税	65,787.85	2,439,923.09	2,306,027.25	199,683.69
印花税	152,211.27	655,033.50	510,535.50	296,709.27
残疾人保障金	8,594.96	107,552.57	107,552.55	8,594.98
合 计	23,030,553.38	84,969,335.80	80,041,783.26	27,958,105.92

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

应付利息	60,263,967.79	102,962,893.56
其他应付款	235,177,722.52	1,506,314,621.89
合 计	295,441,690.31	1,609,277,515.45

(2) 应付利息

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	417,847.22	
企业债券利息	51,941,203.91	95,984,768.56
短期借款应付利息	7,904,916.66	6,978,125.00
小 计	60,263,967.79	102,962,893.56

(4) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末数	期初数
押金保证金	69,987,719.08	131,757,970.51
往来款	150,758,177.71	1,360,932,033.47
其他	14,431,825.73	13,624,617.91
小 计	235,177,722.52	1,506,314,621.89

2) 按账龄列示其他应付款

项 目	期末数	期初数	变动原因
1 年以内 (含, 下同)	163,311,205.95	211,777,062.05	
1 年以上	71,866,517.02	1,294,537,559.84	应付财政局款项减少
小 计	235,177,722.97	1,506,314,621.89	

3) 账龄超过 1 年的重要其他应付款情况

债权单位名称	期末数	账龄	未偿还原因
江河创建集团股份有限公司	4,042,801.00	2-3 年	质保金
长业建设集团有限公司杭州分公司	3,542,283.15	2-3 年	质保金
浙江伟达园林工程有限公司	2,121,262.00	3 年以上	质保金
新华三技术有限公司	5,472,899.00	2-3 年和 3 年以上	押金
道富信息科技(浙江)有限公司	3,018,049.00	3 年以上	押金

小 计	18,197,294.15		
-----	---------------	--	--

23. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款		1,000,000.00
1 年内到期的应付债券	100,000,000.00	1,030,000,000.00
合 计	100,000,000.00	1,031,000,000.00

24. 长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款		124,500,000.00
保证借款	250,000,000.00	
信用借款	30,000,000.00	
合 计	280,000,000.00	124,500,000.00

25. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
13 杭高新债	100,000,000.00	200,000,000.00
17 杭高新债	1,194,833,333.33	1,193,633,333.33
合 计	1,294,833,333.33	1,393,633,333.33

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数
13 杭高新债	500,000,000.00	2013/1/28	7 年	500,000,000.00	200,000,000.00
17 杭高新债	1,200,000,000.00	2017/4/21	6 年	1,200,000,000.00	1,193,633,333.33
小 计	1,700,000,000.00			1,700,000,000.00	1,393,633,333.33

(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	其他减少	期末数
------	------	---------	-------	------	------	-----

13 杭高新债					100,000,000.00	100,000,000.00
17 杭高新债			1,200,000.00			1,194,833,333.33
小 计			1,200,000.00		100,000,000.00	1,294,833,333.33

26. 长期应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
长期应付款		
专项应付款	3,371,971,247.02	3,612,594,355.02
合 计	3,371,971,247.02	3,612,594,355.02

(2) 专项应付款期末余额最大的前 5 项

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
小 计	3,571,796,532.44	340,251,096.23	545,774,255.36	3,366,273,373.31
其中：杭州市滨江区财政局基建拨款	3,534,806,201.85	336,081,796.23	537,928,288.97	3,332,959,709.11
软件及服务外包公共技术平台	20,207,919.40		7,845,966.39	12,361,953.01
银杏林提升改造工程拨款	13,116,286.00			13,116,286.00
2016 年度软件及服务外包公共技术平台专项扶持经费		4,169,300.00		4,169,300.00
土地征迁补偿款	3,666,125.19			3,666,125.19

27. 递延收益

(1) 明细情况

项目/类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
政府补助		300,000.00		300,000.00
合 计		300,000.00		300,000.00

(2) 政府补助明细情况

项 目	与收益相关	本期新增 补助金额	本期计入当期损益或 冲减相关成本金额	本期返还的 补助金额	本期返还的 原因
金融专项服务经费	300,000.00	300,000.00			
小 计	300,000.00	300,000.00			

28. 其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
住房周转金	163,951.95	149,100.76
合 计	163,951.95	149,100.76

29. 实收资本

类 别	期末数	期初数
国有资本	1,827,886,651.52	1,827,886,651.52
其中：国有法人资本	1,827,886,651.52	1,827,886,651.52
实收资本（或股本）净额	1,827,886,651.52	1,827,886,651.52

30. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本（股本）溢价	300,000.00			300,000.00
其他资本公积	2,973,986,735.46	785,210,931.33	829,455,149.14	2,929,742,517.65
合 计	2,974,286,735.46	785,210,931.33	829,455,149.14	2,930,042,517.65
其中：国有独享资本公积	62,267,263.29	7,430,931.33		69,698,194.62

(2) 变动情况

1) 根据《关于调整杭州滨江城建发展有限公司注资人关系的通知》（区财资产〔2018〕159号），杭州滨江城建发展有限公司（原杭州滨兴房地产开发有限公司）的出资人关系由杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司调整为杭州高新技术产业开发区财政局，调整基准日为2018年11月30日，本公司按照经审计的杭州滨江城建发展有限公司2018年11月30日的净资产金额冲减资本公积829,455,149.14元。

2) 根据《关于增加杭州高新技术产业区资产经营有限公司资本公积的通知》（区财资产〔2018〕160号），杭州高新技术产业开发区财政局通过资产划拨及将以前年度拨付的专门款项转为资本公积等方式增加本公司资本公积777,780,000.00元。

3) 子公司杭州国家软件产业基地有限公司使用财政专项拨款购置资产，相应财政专项资金6,296,160.35元从专项应付款转入资本公积。

4) 子公司杭州国家集成电路设计产业化基地有限公司使用财政专项拨款购置资产,相应财政专项资金 1,134,770.98 元从专项应付款转入资本公积。

31. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积金	22,997,717.35	2,426,593.80		25,424,311.15
合 计	22,997,717.35	2,426,593.80		25,424,311.15

(2) 变动情况

本公司根据章程,按照 2018 年母公司净利润的 10%提取法定盈余公积金。

32. 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
期初余额	634,438,724.53	576,341,026.47
本期增加额	38,263,743.83	68,542,818.91
其中:本期净利润转入	38,263,743.83	68,542,818.91
本期减少额	8,168,192.90	10,445,120.85
其中:本期提取盈余公积数	2,426,593.80	2,179,850.66
本期分配现金股利数	5,741,599.10	8,265,270.19
期末余额	664,534,275.46	634,438,724.53

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入、营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	612,696,571.71	320,523,969.61	653,334,120.65	337,365,914.69
房屋出租收入	336,424,882.80	152,242,364.57	322,476,307.88	154,133,480.05
房产开发收入	19,582,219.04	8,714,026.47	144,031,135.37	74,970,301.25
能耗费收入	74,833,275.31	63,112,376.80	40,966,225.27	35,227,612.36

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
物业管理费收入	91,321,183.72	34,648,888.36	71,827,473.67	21,678,546.61
保安服务收入	67,676,001.47	59,619,010.08	54,126,421.76	49,071,315.96
其他	22,859,009.37	2,187,303.33	19,906,556.70	2,284,658.46
其他业务小计	13,712,120.32	9,139,708.23	10,219,984.51	7,964,680.85
合 计	626,408,692.03	329,663,677.84	663,554,105.16	345,330,595.54

2. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	99,639,740.88	92,330,874.65
折旧费	7,469,056.66	7,914,878.38
无形资产摊销	2,974,820.06	3,386,849.87
长期待摊费用摊销	252,493.78	206,577.73
税金	145,145.97	118,362.44
业务招待费	59,944.74	103,068.49
差旅费	109,728.50	187,074.29
办公费	4,162,565.18	4,043,154.31
中介费	2,064,535.11	1,802,427.09
劳动保护费	1,013,698.66	1,426,575.50
维修费	150,105.29	408,057.83
其他	3,333,070.66	5,255,920.51
合 计	121,374,905.49	117,183,821.09

3. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	100,002,892.16	141,487,059.10
减：利息收入	16,833,944.72	29,584,159.01
减：财政贴息收入		18,560,000.00

银行手续费	103,997.68	25,209.93
其他	21,673.55	2,935.00
合 计	83,294,618.67	93,371,045.02

4. 资产减值损失

项目	本期数	上年同期数
坏账损失	-187,388.06	1,481,409.45
合 计	-187,388.06	1,481,409.45

5. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
与收益相关的政府补助	3,934,170.22	6,651,769.91
合 计	3,934,170.22	6,651,769.91

本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注八(三)2 政府补助之说明。

6. 投资收益

产生投资收益的来源	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-6,529,598.97	16,221,683.47
可供出售金融资产等取得的投资收益	4,098,475.84	3,952,363.51
其他	41,683.56	198,550.29
合 计	-2,389,439.57	20,372,597.27

7. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
非流动资产毁损报废利得	0.50	2,941.75
无需支付款项	965,383.72	41,654.00
赔偿款	26,145.30	282,103.00

其他	87,137.45	998,091.19
合计	1,078,666.97	1,324,789.94

8. 营业外支出

项目	本期数	上年同期数
对外捐赠支出	1,250,000.00	50,000.00
非流动资产毁损报废损失	1,182,973.47	11,700.24
赔偿款	59,500.00	35,654.00
滞纳金	162,115.78	
其他	24,478.46	2,098.03
合计	2,679,067.71	99,452.27

9. 所得税费用

(1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	9,743,255.24	14,255,726.58
递延所得税调整	-8,875.61	-17,398.11
合计	9,734,379.63	14,238,328.47

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期数	上年同期数
利润总额	43,088,813.34	78,681,302.89
按适用税率计算的所得税费用	10,772,203.34	19,670,325.72
子公司适用不同税率的影响		
调整以前期间所得税的影响	33,009.86	
免税收入的影响	-1,670,243.74	-989,506.12
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,487,192.29	1,799,423.50
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,494,334.61	-6,603,912.41
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	606,552.49	361,997.78

或可抵扣亏损的影响		
所得税费用	9,734,379.63	14,238,328.47

10. 归属于母公司所有者的其他综合收益

(1) 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本期数			上年同期数		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
将重分类进损益的其他综合收益						
可供出售金融资产公允价值变动损益	-14,631,442.96	-3,657,860.74	-10,973,582.22	21,584,543.17	5,396,135.79	16,188,407.38
小 计	-14,631,442.96	-3,657,860.74	-10,973,582.22	21,584,543.17	5,396,135.79	16,188,407.38
其他综合收益合计	-14,631,442.96	-3,657,860.74	-10,973,582.22	21,584,543.17	5,396,135.79	16,188,407.38

(2) 其他综合收益各项目的调节情况

项 目	上年年初数	上年增减变动金额	本期期初数	本期增减变动金额	本期期末数
可供出售金融资产公允价值变动损益	16,593,662.72	16,188,407.38	32,782,070.10	-10,973,582.22	21,808,487.88
小 计	16,593,662.72	16,188,407.38	32,782,070.10	-10,973,582.22	21,808,487.88

(三) 其他信息

1. 借款费用

- (1) 当期资本化的借款费用金额为 2,702,851.50 元。
- (2) 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为 4.90%。

2. 政府补助

(1) 明细情况

与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	金额	列报项目	说明
职业技能培训指导中心促进就业专项资金专户	4,800.00	其他收益	区人社发(2016)13号
残疾人按比例安置奖励	20,000.00	其他收益	杭残工委(2018)1号

个税代征手续费返还	38,828.40	其他收益	
税收返还	793,141.82	其他收益	
2017 年度安全生产目标责任考核奖励	15,000.00	其他收益	关于 2017 年度全区安全生产目标责任制考核结果的通报
浦沿街道促进就业专项资金专户	168,400.00	其他收益	关于贯彻《浙江省失业保险基金 促进再就业经费管理使用办法》的实施意见
2017 年区促进就业突出贡献企业奖励金	200,000.00	其他收益	关于核拨 2017 年度滨江区促进就业突出贡献企业奖励经费的通知
抗雪防冻优秀奖励	30,000.00	其他收益	
杭州市就业管理服务局就业困难用工补助	2,400.00	其他收益	
杭州市职业技能培训指导中心培训补贴	61,600.00	其他收益	
科技型中小企业技术创新基金	600,000.00	其他收益	浙财教(2013)218 号
孵化器在孵企业认定高企市补助经费	2,000,000.00	其他收益	杭科技(2013)215 号、杭财教会(2013)70 号、杭科高(2014)209 号、杭财教会(2014)235 号
小 计	3,934,170.22		

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 3,934,170.22 元。

(四) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	33,354,433.71	64,442,974.42
加: 资产减值准备	-187,388.06	1,481,409.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	118,156,401.28	120,867,612.90
无形资产摊销	7,263,837.70	2,992,114.51
长期待摊费用摊销	4,583,702.51	4,249,672.57
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)		17,927.12
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	1,182,972.97	

公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)	88,806,805.55	96,253,993.29
投资损失(收益以“－”号填列)	2,389,439.57	-20,372,597.27
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-8,875.61	-17,398.11
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)		
存货的减少(增加以“－”号填列)	-198,990,315.80	-137,998,113.38
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-8,882,445.53	-442,581,093.17
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	222,130,661.74	562,966,561.75
其他	5,727,607.86	-2,488,535.96
经营活动产生的现金流量净额	275,526,837.89	249,814,528.12
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	512,208,232.26	325,939,867.59
减: 现金的期初余额	325,939,867.59	498,296,098.01
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	186,268,364.67	-172,356,230.42

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
(1) 现金		
其中: 库存现金	29,279.96	100,646.55
可随时用于支付的银行存款	512,161,448.62	325,839,221.04
可随时用于支付的其他货币资金	17,503.68	
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		

(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	512,208,232.26	325,939,867.59
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

3. 现金流量表补充资料的说明

期初银行存款中 953,000,000.00 元为使用受限制的定期存款,不属于现金及现金等价物。

九、或有事项

(一) 或有负债

1. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注关联方及关联交易之说明。

(2) 公司及子公司为非关联方提供的担保事项

保证

被担保单位	贷款金融机构	担保借款金额 (万元)	借款到期日	备注
杭州高新(滨江)水务有限公司	建行滨江支行	7,500.00	2019年12月31日	
杭州高新(滨江)水务有限公司	光大银行滨江支行	5,000.00	2019年7月23日	
杭州高新(滨江)水务有限公司	招商银行钱塘支行	5,000.00	2019年9月6日	
小计		17,500.00		

十、资产负债表日后事项

本公司无需要作披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司有关信息

母公司名称	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
杭州高新技术产业开发区财政局	100.00	100.00

(二) 本公司的子公司有关信息

详见本财务报表附注七(一)之说明。

(三) 合营企业和联营企业有关信息

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注长期股权投资之说明。

(四) 本公司的其他关联方有关信息

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
杭州滨江城建发展有限公司	2018年11月30日前为子公司
杭州二中白马湖学校	被投资单位

(五) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期数		上期同期数	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
杭州滨江城建发展有限公司	物业管理费	市场价	475,599.21	0.52		

2. 关联担保情况

本公司及子公司作为担保方

被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州滨江城建发展有限公司	12,450.00	2013年5月14日	2019年5月13日	否
杭州滨江城建发展有限公司	20,000.00	2018年4月27日	2021年4月26日	否

(六) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	杭州二中白马湖学校	46,183,600.00	16,502,253.51	35,887,200.00	10,313,371.55
其他应收款	杭州滨江城建发展有限公司	156,830,684.93	784,153.42		
其他应收款	杭州高新技术产业开发区财政局	3,284,085.11			
小计		206,298,370.04	17,286,406.93	35,887,200.00	10,313,371.55

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
------	-----	-----	-----

其他应付款	杭州高新技术产业开发区财政局	7,612,500.00	1,347,417,969.40
小计		7,612,500.00	1,347,417,969.40

十二、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收票据及应收账款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
应收票据		
应收账款	11,248,105.30	14,653,424.32
合计	11,248,105.30	14,653,424.32

(2) 应收账款

1) 明细情况

类别	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	11,840,110.84	95.48	592,005.54	5.00	15,424,657.18	96.98	771,232.86	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	559,869.69	4.52	559,869.69	100.00	480,965.04	3.02	480,965.04	100.00
合计	12,399,980.53	100.00	1,151,875.23	9.29	15,905,622.22	100.00	1,252,197.90	7.87

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
非政府部门	11,840,110.84	5.00	592,005.54	15,424,657.18	5.00	771,232.86
小计	11,840,110.84	5.00	592,005.54	15,424,657.18	5.00	771,232.86

3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
杭州云淘赛融网络科技有限公司	559,869.69	559,869.69	1-2年和2-3年	100.00	债务人正在执行破产清算程序
小计	559,869.69	559,869.69			

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

期末余额前五名的应收账款合计数为 11,785,695.19 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 95.05%，相应计提的坏账准备合计数为 1,121,160.96 元。

2. 其他应收款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
应收利息		18,682,611.11
其他应收款	189,846,260.01	53,395,976.15
合计	189,846,260.01	72,078,587.26

(2) 应收利息

应收利息分类

项目	期末数	期初数
定期存款		18,682,611.11
小计		18,682,611.11

(3) 其他应收款

1) 明细情况

类别	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	203,014,284.93	97.91	17,286,406.93	8.51	35,887,200.00	55.36	10,313,371.55	28.74
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,330,821.56	2.09	212,439.55	4.91	28,932,260.74	44.64	1,110,113.04	3.84
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								

类别	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
合计	207,345,106.49	100.00	17,498,846.48	8.44	64,819,460.74	100.00	11,423,484.59	17.62

2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
杭州滨江城建发展有限公司	156,830,684.93	784,153.42	1年以内	0.50	[注1]
杭州二中白马湖学校	10,296,400.00	16,502,253.51	1年以内	35.73	超额亏损部分 计提坏账准备 [注2]
	5,821,300.00		1-2年		
	20,957,700.00		2-3年		
	9,108,200.00		3-4年		
小计	203,014,284.93	17,286,406.93		8.51	

[注1]: 本公司本期提供给关联方杭州滨江城建发展有限公司往来借款, 杭州滨江城建发展有限公司 2018 年 11 月 30 日前为本公司合并范围内子公司, 2018 年 12 月 1 日开始为杭州高新技术产业开发区财政局控制的公司, 该公司信用状况良好因此单独进行减值测试并计提坏账准备;

[注2]: 本公司对杭州二中白马湖学校的投资成本为 10,000,000.00 元, 全额确认投资亏损 10,000,000.00 元后对超额亏损部分计提坏账准备, 本期计提坏账准备 6,188,881.96 元, 累计计提坏账准备 16,502,253.51 元;

3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

① 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
非政府部门	4,248,790.96	5.00	212,439.55	22,202,260.74	5.00	1,110,113.04
小计	4,248,790.96	5.00	212,439.55	22,202,260.74	5.00	1,110,113.04

② 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
政府部门	82,030.60			6,730,000.00		
小计	82,030.60			6,730,000.00		

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

期末余额前五名的其他应收款合计数为 206,631,031.59 元,占其他应收款期末余额合计数的比例为 99.66%,相应计提的坏账准备合计数为 17,463,142.73 元。

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资	98,882,608.76		-15,158,009.82	83,724,598.94
对联营企业投资				
小 计	98,882,608.76		-15,158,009.82	83,724,598.94
减: 长期股权投资减值准备				
合 计	98,882,608.76		-15,158,009.82	83,724,598.94

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
合 计		108,882,608.76	98,882,608.76	-15,158,009.82	83,724,598.94
子公司					
杭州无线电十一厂	成本法	16,474,778.43	16,474,778.43		16,474,778.43
杭州高新技术产业开发总公司	成本法	26,934,916.83	26,934,916.83		26,934,916.83
杭州国家软件产业基地有限公司	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00
杭州高新物业管理有限公司	成本法	11,844,940.22	11,844,940.22		11,844,940.22
杭州国家集成电路设计企业产业化基地有限公司	成本法	6,999,489.00	6,999,489.00		6,999,489.00
杭州滨江城建发展有限公司	成本法	15,158,009.82	15,158,009.82	-15,158,009.82	
杭州滨江保安服务有限公司	成本法	13,470,474.46	13,470,474.46		13,470,474.46
杭州滨江区留用地开发运营有限公司	成本法				
联营企业					
杭州二中白马湖学校	权益法	10,000,000.00			

(续上表)

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
-------	----------	-----------	--------	----------	--------

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
合 计					
子公司					
杭州无线电十一厂	100.00	100.00			
杭州高新技术产业开发总公司	100.00	100.00			
杭州国家软件产业基地有限公司	40.00	40.00			
杭州高新物业管理有限公司	100.00	100.00			
杭州国家集成电路设计企业产业化基地有限公司	70.00	70.00			
杭州滨江城建发展有限公司					
杭州滨江保安服务有限公司	100.00	100.00			
杭州滨江区留用地开发运营有限公司	100.00	100.00			
联营企业					
杭州二中白马湖学校	100.00				

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入、营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	403,676,014.51	236,394,678.15	362,301,496.14	194,306,490.17
房屋出租收入	301,451,147.43	136,465,264.66	298,191,949.19	130,464,204.17
能耗费收入	74,147,519.07	62,248,518.58	39,699,824.49	34,585,660.11
物业管理费收入	18,873,862.04	37,680,894.91	16,954,913.37	29,256,625.89
其他	9,203,485.97		7,454,809.09	
合 计	403,676,014.51	236,394,678.15	362,301,496.14	194,306,490.17

2. 投资收益

产生投资收益的来源	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	8,801,583.29	13,567,786.13

权益法核算的长期股权投资收益	-6,188,881.96	-6,961,832.41
合 计	2,612,701.33	6,605,953.72

(三) 母公司现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	24,265,938.04	21,798,506.61
加: 资产减值准备	-213,842.74	1,443,794.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	111,445,618.21	113,728,231.94
无形资产摊销	4,905,507.74	96,356.67
长期待摊费用摊销	4,331,208.73	3,724,836.33
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)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	801,333.11	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	87,624,952.17	96,583,874.11
投资损失(收益以“-”号填列)	-2,612,701.33	-6,605,953.72
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	10,680,015.94	-389,828,725.09
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	31,625,657.61	333,351,056.04
其他		
经营活动产生的现金流量净额	272,853,687.48	174,291,977.00
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		

现金的期末余额	93,332,733.92	57,114,446.02
减：现金的期初余额	57,114,446.02	72,796,927.43
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	36,218,287.90	-15,682,481.41

十三、其他重要事项

(一) 根据杭州市滨江区人民政府《关于火炬大道南段等 12 条道路产权划转的批复》(滨政〔2008〕44 号)、杭州市高新技术产业开发区财政局《关于火炬大道南段等 12 条道路产权划转的批复》(区财国资〔2008〕141 号),原由杭州高新技术产业开发区(滨江)城建指挥部建设的火炬大道南段等 12 条道路资产划交本公司,考虑到上述资产的特殊性,杭州市高新技术产业开发区财政局同意本公司自 2012 年起,对上述道路暂不计提折旧。未来区财政将根据资金情况,对上述道路以不低于账面价值的金额,采取置换、回购等合适的方式进行处置。

(二) 根据杭州市高新技术产业开发区财政局批复的《关于杭州二中白马湖学校固定资产暂不提折旧的通知》,考虑到杭州二中白马湖学校房屋建筑物的特殊性,杭州市高新技术产业开发区财政局同意其对房屋建筑物不计提折旧,日后财政局将根据资金状况对上述资产以不低于账面价值的金额,采取置换、回购等合适的方式进行处置。

杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司

二〇一九年四月二十日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码: 913300005793421213 (1/3)



名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼

执行事务合伙人 胡少先

与原件一致

成立日期 2011年07月18日

合伙期限 2011年07月18日至长期

经营范围 审计企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;信息系统审计;法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



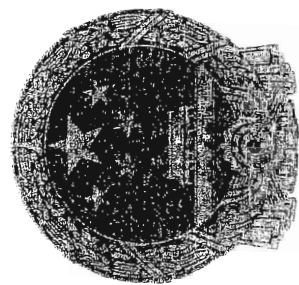
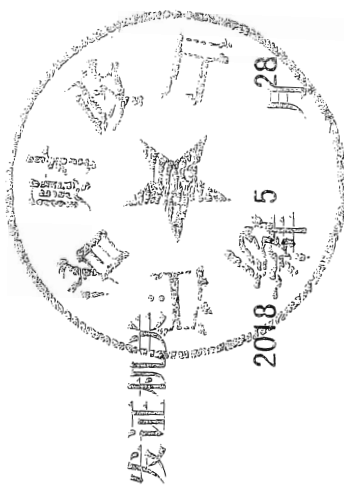
2019 01 25 年 月 日

应当于每年1月1日至6月30日向核发营业执照的登记机关报送年度报告

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

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》。



会计师事务所

执业证书

天健会计师事务所(普通合伙)

名称:

首席合伙人: 胡少先

主任会计师:

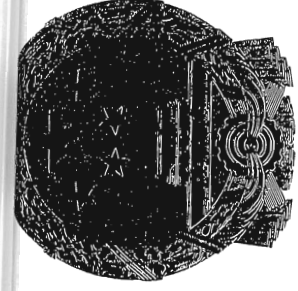
经营场所: 浙江省杭州市西溪路128号9楼

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 330000001

批准执业文号: 浙财会(2011)25号

批准执业日期: 1998年11月21日设立, 2011年6月28日转制



证书序号: 000455

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

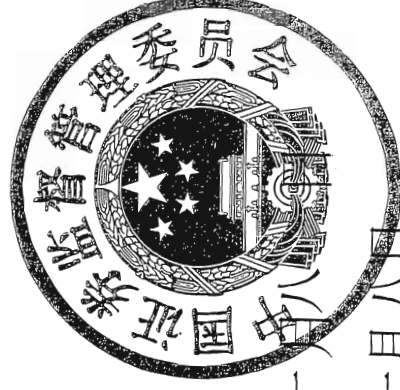
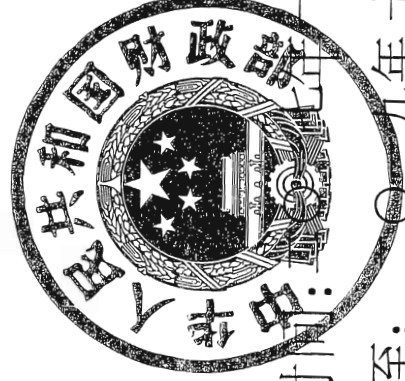
经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

天健会计师事务所(特殊普通合伙)



首席合伙人 王天健

执行证券、期货相关业务。



证书号: 44

发证时间: 二〇〇九年十一月八日

证书有效期至:



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.

年 月 日



姓 名 赵海荣
Full name 男
性 别
Sex 1973-05-25
出生日期 天健会计师事务所(特殊普通合伙)
Date of birth 工作单位
Working unit 322021730525029
身份证号码
Identity card No.

3305200190387

注册编号
No. of Certificate
注册日期
Date of Issuance
1999年12月01日
浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

仅为杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司年报审计之目的而提供文件的复印件，仅用于说明赵海荣是中国注册会计师未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

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.

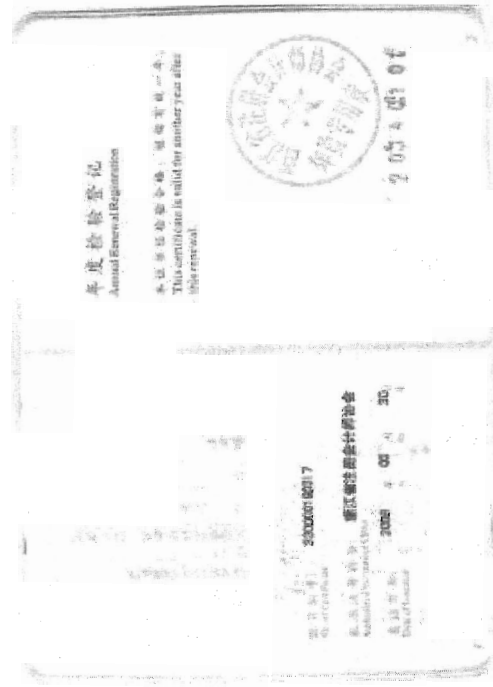
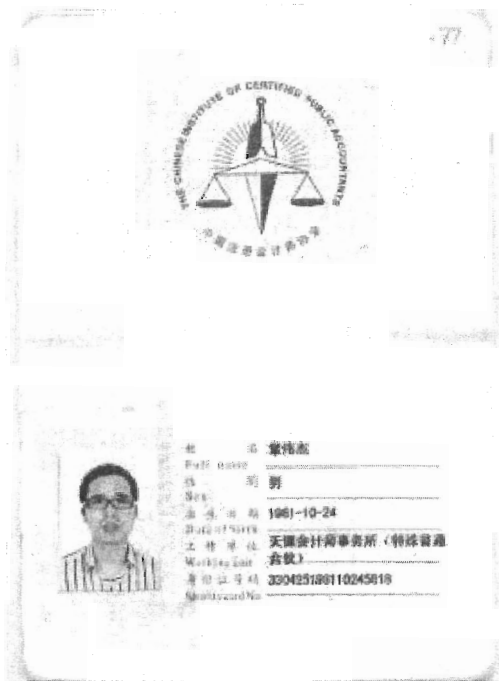


年 月 日

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.

年 月 日



仅为杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司年报审计之目的而提供文件的复印件，仅用于说明章伟杰是中国注册会计师未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

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.



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.

年 / 月 / 日