

合并资产负债表

单位:北京中房中心有限公司

会计月:2022-6-30

单位:元

项目	行次	期末余额	年初余额	项目	行次	期末余额	年初余额
流动资产:	1	---	---	流动负债:	54	---	---
货币资金	2	6,070,129,378.30	6,336,492,045.14	短期借款	55	200,000,000.00	200,000,000.00
应收账款	9	2,866,479,158.14	2,683,224,185.56	应付票据	62		
合同应收账款	10			应付账款	63	4,704,110,404.17	4,974,425,765.93
预付款项	11	16,981,125,895.81	15,291,022,246.11	预收款项	64	413,743,032.95	174,186,976.90
△应收保费	12			*合同负债	65	12,236,911,893.47	12,979,240,223.30
其他应收款	15	483,444,594.21	515,971,117.01	△代理买卖证券款	68		
△买入返售金融资产	17			应付职工薪酬	70	22,772,688.95	2,578,643.59
存货	18	13,805,053,991.34	15,105,694,204.09	其中:应付工资	71	20,864,097.30	
其中:原材料	19			应付福利费	72		
库存商品(产成品)	20	5,870,907,513.39	6,821,941,690.58	#其中:职工奖励及福利基金	73		
*合同资产	21			应交税费	74	412,563,769.25	170,051,800.11
持有待售资产	22			其中:应交税金	75	406,573,130.71	169,697,016.01
一年内到期的非流动资产	23			其他应付款	76	916,582,455.40	764,838,224.69
其他流动资产	24	679,503,165.79	499,551,397.95	其中:应付股利	77		
流动资产合计	25	40,885,736,183.59	40,431,955,195.66	△应付手续费及佣金	78		
非流动资产:	26			△应付分保账款	79		
△发放贷款和垫款	27			△代理买卖证券款	80		
*债券投资	28	54,000,000.00	54,000,000.00	△代理承销证券款	81		
持有至到期投资	31			其他流动资产	84	295,216,561.78	216,807,810.49
长期应收款	32	4,208,959,701.49	12,769,765,703.63	流动负债合计	85	19,201,900,805.97	19,482,129,445.01
长期股权投资	33	76,561,145.69	75,761,145.69	非流动负债:	86		
*其他权益工具投资	34	400,160,000.00	400,160,000.00	△保险合同准备金	87		
*其他非流动金融资产	35			长期借款	88	25,477,971,995.49	31,176,446,086.32
投资性房地产	36	48,192,544,124.34	43,888,956,371.79	应付债券	89	12,396,827,262.46	10,812,891,949.85
△固定资产	37	253,183,047.96	287,767,293.57	其中:优先股	90		
其中:固定资产原价	38	362,823,227.69	386,948,226.59	永续债	91		
累计折旧	39	109,640,179.73	99,180,933.02	合同负债	92	4,146,806.05	5,395,306.17
固定资产减值准备	40			长期应付款	93	563,253,085.30	457,054,595.07
在建工程	41	18,988,756,028.49	17,786,658,308.83	长期应付职工薪酬	94		
△使用权资产	44	4,123,277.39	6,461,987.91	递延所得税负债	97	3,560,699.48	3,441,971.70
无形资产	45	70,201,580.91	67,630,339.91	其他非流动负债	98		16,014,191.30
开发支出	46	11,270,608.13	7,187,231.12	其中:特准储备基金	99		
商誉	47	180,962.78	155,669.79	非流动负债合计	100	38,445,759,848.78	42,471,244,100.41
长期待摊费用	48	27,412,401.09	30,817,962.42	负债合计	101	57,647,660,654.75	61,953,373,545.42
递延所得税资产	49	211,656,459.85	196,972,898.48	所有者权益(或股东权益):	102		
其他非流动资产	50	81,860,680.50		实收资本(或股本)	103	49,259,676,206.90	49,259,676,206.90
其中:特准储备物资	51			国家资本	104	49,259,676,206.90	49,259,676,206.90
非流动资产合计	52	72,580,869,998.62	75,572,294,913.14	国有法人资本	105		
				实收资本(或股本)净额	110	49,259,676,206.90	49,259,676,206.90
				资本公积	114	30,483,904.00	
				减:库存股	115		
				其他综合收益	116	111,792.39	(19,251.25)
				其中:外币报表折算差额	117	111,792.39	(19,251.25)
				盈余公积	119	27,176,410.02	27,176,410.02
				其中:法定公积金	120	27,176,410.02	27,176,410.02
				未分配利润	126	391,617,426.13	288,162,021.58
				归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	127	49,709,065,739.44	49,574,995,387.25
				#少数股东权益	128	6,109,879,788.02	4,475,881,176.33
				所有者权益(或股东权益)合计	129	55,818,945,527.46	54,050,876,563.58
资产总计	53	113,466,606,182.21	116,004,250,109.00	负债和所有者权益(或股东权益)总计	130	113,466,606,182.21	116,004,250,109.00

注:表中带#科目为合并报表会计专用;带*为执行新收入/新金融工具准则企业适用

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

金义

张明





合并利润表

单位:北京保障房中心有限公司

会计月:2022-6

单位:元

项目	行次	本期金额	本年累计金额
一、营业总收入	1	496,715,454.32	3,212,423,216.53
其中:营业收入	2	496,715,454.32	3,212,423,216.53
其中:主营业务收入	3	485,599,853.33	3,145,161,695.96
其他业务收入	4	11,115,600.99	67,261,520.57
二、营业总成本	8	496,017,061.17	3,082,475,804.45
其中:营业成本	9	360,235,431.70	2,318,532,079.48
其中:主营业务成本	10	360,235,431.70	2,317,362,079.48
其他业务成本	11		1,170,000.00
税金及附加	19	48,861,404.96	243,043,081.90
销售费用	20	358,657.25	1,958,275.50
管理费用	21	24,788,420.80	90,894,081.69
其中:党建工作经费	22	32,415.72	32,415.72
研发费用	23	476,761.40	1,226,224.41
财务费用	24	61,296,385.06	426,822,061.47
其中:利息费用	25	85,852,915.71	620,491,081.57
利息收入	26	25,318,017.60	194,466,573.74
汇兑净收益	27		
汇兑净损失	28	(87,878.00)	464,085.08
其他	29		
加:其他收益	30	10,703,233.09	70,646,742.08
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	11,401,626.24	200,594,154.16
加:营业外收入	41	1,323.49	163,112.24
其中:政府补助	42		96,061.00
债务重组利得	43		
减:营业外支出	44		4,061.64
其中:债务重组损失	45		
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	46	11,402,949.73	200,753,204.76
减:所得税费用	47	7,664,433.51	58,663,908.91
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	48	3,738,516.22	142,089,295.85
(一)按所有权归属分类:	49		
归属于母公司所有者的净利润	50	4,226,523.60	146,863,522.46
#少数股东损益	51	(488,007.38)	(4,774,226.61)
(二)按经营持续性分类:	52		
持续经营净利润	53	3,738,516.22	142,089,295.85
终止经营净利润	54		

注:表中带#科目为合并报表会计专用;带*为执行新收入/新金融工具准则企业适用

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

金必

张明



合并现金流量表

2022年6月

单位:北京保障房中心有限公司

单位:元

项 目	行次	本期金额	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	326,034,603.24	2,650,785,088.42
收到的税费返还	14	40,875,034.88	134,455,407.90
收到的其他与经营活动有关的现金	15	153,775,318.19	845,919,437.37
经营活动现金流入小计	16	520,684,956.31	3,631,159,933.69
购买商品、接受劳务支付的现金	17	90,471,957.51	354,114,530.50
支付给职工以及为职工支付的现金	24	15,049,154.42	95,560,869.19
支付的各项税费	25	13,793,708.84	342,954,910.70
支付其他与经营活动有关的现金	26	659,727,745.70	912,418,630.39
经营活动现金流出小计	27	779,042,566.47	1,705,048,940.78
经营活动产生的现金流量净额	28	(258,357,610.16)	1,926,110,992.91
二、投资活动产生的现金流量：	29		
收回投资收到的现金	30		8,658,136,572.61
取得投资收益收到的现金	31		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33		
收到其他与投资活动有关的现金	34		
投资活动现金流入小计	35	-	8,658,136,572.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	2,953,158,184.57	6,274,499,804.94
投资支付的现金	37		110,553,636.00
支付其他与投资活动有关的现金	40		4,504.00
投资活动现金流出小计	41	2,953,158,184.57	6,385,057,944.94
投资活动产生的现金流量净额	42	(2,953,158,184.57)	2,273,078,627.67
三、筹资活动产生的现金流量：	43		
吸收投资收到的现金	44		700,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45		700,000,000.00
取得借款收到的现金	46	2,473,085,909.17	5,583,065,909.17
△发行债券收到的现金	47		
收到其他与筹资活动有关的现金	48	64,332,575.00	64,332,575.00
筹资活动现金流入小计	49	2,537,418,484.17	6,347,398,484.17
偿还债务支付的现金	50	118,748,931.18	10,190,218,931.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51	274,140,549.27	622,006,085.67
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52	2,534,936.66	2,534,936.66
支付其他与筹资活动有关的现金	53		846,005.32
筹资活动现金流出小计	54	392,889,480.45	10,813,071,022.17
筹资活动产生的现金流量净额	55	2,144,529,003.72	(4,465,672,538.00)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	56	(12,962.38)	120,250.58
五、现金及现金等价物净增加额	57	(1,066,999,753.39)	(266,362,666.84)
加：期初现金及现金等价物余额	58	6,829,235,766.98	6,028,598,680.43
六、期末现金及现金等价物余额	59	5,762,236,013.59	5,762,236,013.59

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

金焱

张明



资产负债表

单位:北京隆泰中心有限公司

会计月:2022-6-30

单位:元

项目	1	期末余额	年初余额	项目	54	期末余额	年初余额
流动资产:		---	---	流动负债:		---	---
货币资金	2	2,043,467,209.39	2,359,461,309.90	短期借款	55	200,000,000.00	200,000,000.00
应收账款	9	2,798,668,393.09	2,700,304,621.87	应付票据	62		
☆应收账款融资	10			应付账款	63	3,445,939,387.02	4,099,607,212.33
预付款项	11	5,109,575,772.40	5,180,100,725.40	预收款项	64	262,983,411.08	276,907,151.24
△应收保费	12			*合同负债	65	7,180,628,533.26	8,941,962,026.49
其他应收款	15	853,136,706.10	2,072,500,912.80	△代理买卖证券款	68		
△买入返售金融资产	17			应付职工薪酬	70	21,596,241.70	963,860.76
存货	18	8,834,789,336.10	9,991,742,086.87	其中:应付工资	71	20,864,097.30	
库存商品(产成品)	20	2,962,109,741.21	3,754,173,597.46	#其中:职工奖励及福利基金	73		
*合同资产	21			应交税费	74	376,080,482.40	110,641,008.35
持有待售资产	22			其中:应交税金	75	370,115,228.93	110,515,418.50
一年内到期的非流动资产	23			其他应付款	76	851,391,670.10	660,067,007.67
其他流动资产	24	567,816,903.83	430,023,048.70	其中:应付股利	77		
流动资产合计	25	20,207,454,320.91	22,734,132,705.54	△应付手续费及佣金	78		
*债券投资	28	74,000,000.00	74,000,000.00	△代理承销证券款	81		
持有至到期投资	31			其他流动负债	84	3,827,728.78	1,324,950.89
长期应收款	32	4,208,959,701.49	12,769,765,703.63	流动负债合计	85	12,342,447,454.34	14,291,473,217.73
长期股权投资	33	8,987,526,665.60	8,086,516,665.60	非流动负债:	86		
*其他非流动金融资产	35			长期借款	88	16,814,660,912.52	25,203,830,912.52
投资性房地产	36	40,148,082,642.28	37,685,742,865.85	应付债券	89	10,005,777,262.46	8,520,181,949.85
累计折旧	39	45,638,864.30	42,976,589.03	☆租赁负债	92	27,015,140.77	599,220.47
固定资产减值准备	40			长期应付款	93	2,011,050,000.00	1,912,710,000.00
在建工程	41	15,649,720,890.32	15,527,388,388.11	长期应付职工薪酬	94		
☆使用权资产	44	26,403,835.19	708,898.74	递延所得税负债	97	3,434,274.92	3,434,274.92
无形资产	45	66,611,894.31	63,828,359.63	其他非流动负债	98		16,014,191.30
开发支出	46	11,270,608.13	7,187,231.12	其中:特准储备基金	99		
商誉	47			非流动负债合计	100	28,861,937,590.67	35,656,770,549.06
长期待摊费用	48	6,752,642.35	7,651,339.60	负债合计	101	41,204,385,045.01	49,948,243,766.79
递延所得税资产	49	14,501,196.17	14,501,196.17	所有者权益(或股东权益)	102		
其他非流动资产	50	1,621,860,660.50	2,640,000,000.00	实收资本(或股本)	103	49,259,676,206.90	49,259,676,206.90
其中:特准储备物资	51			国有资本	104	49,259,676,206.90	49,259,676,206.90
非流动资产合计	52	70,837,713,165.17	76,900,931,237.53	其中:国有法人资本	105		
				实收资本(或股本)净额	110	49,259,676,206.90	49,259,676,206.90
				资本公积	114	194,626,145.34	194,626,145.34
				盈余公积	119	27,176,410.02	27,176,410.02
				其中:法定公积金	120	27,176,410.02	27,176,410.02
				未分配利润	126	359,303,678.81	205,341,414.02
				归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	127	49,840,782,441.07	49,686,820,176.28
				#少数股东权益	128		
				所有者权益(或股东权益)合计	129	49,840,782,441.07	49,686,820,176.28
资产总计	53	91,045,167,486.08	99,635,063,943.07	负债和所有者权益(或股东权益)总计	130	91,045,167,486.08	99,635,063,943.07

注:表中带#科目为合并报表会计专用;带*为执行新收入/新金融工具准则企业适用

单位负责人:

金火

主管会计工作负责人:

301111

会计机构负责人:



利润表

单位:北京保障房中心有限公司

会计月:2022-6

单位:元

项目	行次	本期金额	本年累计金额
一、营业总收入	1	446,382,925.64	2,765,150,907.53
其中:营业收入	2	446,382,925.64	2,765,150,907.53
其中:主营业务收入	3	428,593,696.09	2,653,587,352.70
其他业务收入	4	17,789,229.55	111,563,554.83
二、营业总成本	8	426,478,588.52	2,544,175,528.17
其中:营业成本	9	303,678,754.35	1,877,745,056.47
其中:主营业务成本	10	303,678,754.35	1,877,745,056.47
税金及附加	19	45,229,958.95	206,491,294.86
销售费用	20		
管理费用	21	18,836,571.30	58,389,806.23
其中:党建工作经费	22		
研发费用	23	476,761.40	1,226,224.41
财务费用	24	58,256,542.52	400,323,146.20
其中:利息费用	25	72,531,932.29	547,292,140.80
利息收入	26	14,234,555.89	147,790,150.19
汇兑净收益	27		
汇兑净损失	28	(87,878.00)	464,085.08
其他	29		
加:其他收益	30	3,294.00	19,807,445.60
投资收益(损失以“-”号填列)	31	9,168,041.58	9,168,041.58
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	29,075,672.70	249,950,866.54
加:营业外收入	41		39,776.40
其中:政府补助	42		
债务重组利得	43		
减:营业外支出	44		855.95
其中:债务重组损失	45		
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	46	29,075,672.70	249,989,786.99
减:所得税费用	47	8,454,630.92	64,686,367.45
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	48	20,621,041.78	185,303,419.54
(一)按所有权归属分类:	49		
归属于母公司所有者的净利润	50	20,621,041.78	185,303,419.54
#少数股东损益	51		
(二)按经营持续性分类:	52		
持续经营净利润	53	20,621,041.78	185,303,419.54
终止经营净利润	54		

注:表中带#科目为合并报表会计专用;带*为执行新收入/新金融工具准则企业适用

单位负责人:

金火

主管会计工作负责人:

张明

会计机构负责人:



现金流量表

2022年6月

单位:北京保障房中心有限公司

单位:元

项 目	行次	本期金额	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	163,480,304.37	943,392,750.81
收到的税费返还	14	26,802,343.70	119,715,690.80
收到的其他与经营活动有关的现金	15	54,050,719.20	2,025,804,721.53
经营活动现金流入小计	16	244,333,367.27	3,088,913,163.14
购买商品、接受劳务支付的现金	17	74,971,214.85	302,336,193.55
支付给职工以及为职工支付的现金	24	7,647,939.12	50,060,798.83
支付的各项税费	25	13,049,735.94	152,628,038.32
支付其他与经营活动有关的现金	26	(4,068,686.80)	200,386,594.87
经营活动现金流出小计	27	91,600,203.11	705,411,625.57
经营活动产生的现金流量净额	28	152,733,164.16	2,383,501,537.57
二、投资活动产生的现金流量:	29		
收回投资收到的现金	30		9,758,136,572.61
取得投资收益收到的现金	31	9,168,041.58	9,168,041.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33		
收到其他与投资活动有关的现金	34	24,781,477.78	54,990,172.22
投资活动现金流入小计	35	33,949,519.36	9,822,294,786.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	1,208,662,939.57	3,829,658,962.67
投资支付的现金	37		
△质押贷款净增加额	38		
取得子公司及其他营业单位支持的现金净额	39	60,000,000.00	901,010,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	40		4,504.00
投资活动现金流出小计	41	1,268,662,939.57	4,730,673,466.67
投资活动产生的现金净流量净额	42	(1,234,713,420.21)	5,091,621,319.74
三、筹资活动产生的现金流量:	43		
吸收投资收到的现金	44		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	45		
取得借款收到的现金	46	110,000,000.00	2,797,980,000.00
△发行债券收到的现金	47		
收到其他与筹资活动有关的现金	48		
筹资活动现金流入小计	49	110,000,000.00	2,797,980,000.00
偿还债务支付的现金	50	110,358,931.18	10,095,828,931.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51	210,233,173.84	493,268,026.64
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	52	31,341,154.75	31,341,154.75
支付其他与筹资活动有关的现金	53		
筹资活动现金流出小计	54	320,592,105.02	10,589,096,957.82
筹资活动产生的现金流量净额	55	(210,592,105.02)	(7,791,116,957.82)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	56		
五、现金及现金等价物净增加额	57	(1,292,572,361.07)	(315,994,100.51)
加:期初现金及现金等价物余额	58	3,044,039,570.46	2,067,461,309.90
六、期末现金及现金等价物余额	59	1,751,467,209.39	1,751,467,209.39

单位负责人:

金炎

主管会计工作负责人:

张明

会计机构负责人:





北京保障房中心有限公司

2022 年上半年财务报表附注

一、公司的基本情况

北京保障房中心有限公司（以下简称“本公司”或“企业”）原名“北京市保障性住房建设投资中心”，统一社会信用代码为 91110000576880856J。截至报告期末，本公司基本情况如下：

企业名称：北京保障房中心有限公司

企业类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：北京市通州区宋庄镇小堡村南街甲 1 号 1116 室

总部地址：北京市石景山区玉泉路 59 号院 2 号楼燕保大厦

法定代表人：金焱

注册资本：4,814,600 万元，由北京市人民政府国有资产监督管理委员会全额出资。

营业期限：2021 年 12 月 13 日至长期

经营范围：保障性住房投融资、收购、租赁；组织保障性住房建设；经房屋管理部门批准后出售保障性住房；房地产开发；物业管理；从事房地产经纪业务；项目投资；投资管理；资产管理；住房租赁经营；出租商业用房；出租办公用房；代理记账；机动车公共停车场服务；技术开发、技术咨询、技术服务；销售建筑材料、家用电器、家具。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，按照财政部颁布的《企业会计准则》，包括企业会计准则的基本准则、具体准则、应用指南、解释和其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期企业的

财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

四、合并财务报表项目注释

除非特别指出，年初指 2022 年 1 月 1 日，期末指 2022 年 6 月 30 日，除另有注明外，所有金额均以人民币元为单位。

(一) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例(%)			投资金额	比例(%)
北京市人民政府国有资产监督管理委员会	49,259,676,206.90	100.00			49,259,676,206.90	100.00
合计	49,259,676,206.90	100.00			49,259,676,206.90	100.00

(二) 营业收入、营业成本

项目	本期金额		上年同期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,145,161,695.96	2,317,362,079.48	1,451,955,168.18	895,776,676.77
其他业务	67,261,520.57	1,170,000.00	427,237.18	49,870.00
合计	3,212,423,216.53	2,318,532,079.48	1,452,382,405.36	895,826,546.77