

北京天利动力供热有限公司
2023 年度及 2024 年 1-9 月审计报告

中兴财光华审会字（2024）第 217270 号



目录

审计报告	
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	7-66



审计报告

中兴财光华审会字（2024）第 217270 号

北京天利动力供热有限公司：

一、 审计意见

我们审计了北京天利动力供热有限公司（以下简称天利公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日、2024 年 9 月 30 日资产负债表，2023 年度、2024 年 1-9 月利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了天利公司 2023 年 12 月 31 日、2024 年 9 月 30 日的财务状况以及 2023 年度、2024 年 1-9 月的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，我们独立于天利公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估天利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天利公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天利公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



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



中国注册会计师：
110000642307

中国注册会计师：
2024年11月22日
110101360866





资产负债表

编制单位: 北京天利动力供热有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2024年9月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产:				
货币资金		6,286,214.08	5,656,567.01	21,346,404.21
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	五、2	662,509.80	1,377,769.20	2,846,222.47
应收账款	五、3	37,961,520.45	34,579,297.29	25,453,176.52
应收款项融资				
预付款项	五、4	18,376,692.11	36,794,083.61	14,668,649.27
其他应收款	五、5	14,760,351.98	59,024,417.00	85,836,458.75
其中: 应收利息	五、5	317,307.37	384,615.00	848,076.08
应收股利				
存货	五、6	1,205,498.74	1,191,646.00	3,056,442.79
合同资产	五、7	1,360,055.93	2,648,650.23	2,764,575.70
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	五、8	445,651.65	1,113,095.13	
流动资产合计		81,058,494.74	142,385,525.47	155,973,929.71
非流动资产:				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	五、9	42,174,941.40	47,939,554.78	39,295,318.23
在建工程	五、10	2,011,187.72	778,433.84	17,797,675.62
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	五、11	12,039,372.09	2,233,650.16	4,467,300.31
无形资产	五、12	213,698.76	240,507.65	379,419.09
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	五、13	96,340,326.40	85,815,194.89	67,739,829.73
递延所得税资产	五、14	15,862,074.13	12,214,443.71	13,696,729.13
其他非流动资产				
非流动资产合计		168,641,600.50	149,221,785.03	143,376,272.11
资产总计		249,700,095.24	291,607,310.50	299,350,201.82

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:





资产负债表 (续)

编制单位: 北京天利热力供热有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2024年9月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:				
短期借款	五、5	30,101,388.89	20,021,236.11	26,030,433.33
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	五、16	15,776,174.51	11,478,224.23	10,649,685.88
预收款项				
合同负债	五、17	19,093,653.20	40,167,228.67	39,162,725.70
应付职工薪酬	五、18	9,036,076.51	10,440,379.48	12,943,191.85
应交税费	五、19	2,502,566.40	3,668,432.85	6,537,147.24
其他应付款	五、20	56,100,682.49	39,433,797.90	39,220,230.71
其中: 应付利息				
应付股利	五、20		6,269,799.66	6,269,799.66
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	五、21	7,534,531.56	7,073,347.38	4,590,173.76
其他流动负债				
流动负债合计		140,145,073.56	132,282,646.62	139,133,588.47
非流动负债:				
长期借款				
应付债券				
租赁负债	五、22	11,092,144.02		2,293,118.76
长期应付款			55,815,738.90	55,815,738.90
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	五、23	30,688,502.09	35,486,269.45	41,883,292.47
递延所得税负债	五、24	3,009,843.02	558,412.54	1,116,825.07
其他非流动负债				
非流动负债合计		44,790,489.13	91,860,420.89	101,108,975.20
负债合计		184,935,562.69	224,143,067.51	240,242,563.67
所有者权益:				
实收资本	五、25	29,800,000.00	29,800,000.00	29,800,000.00
其他权益工具				
资本公积	五、26	34,825,598.25	33,855,225.54	32,561,395.26
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	五、27	6,798,799.58	6,798,799.58	6,798,799.58
未分配利润	五、28	-6,659,865.28	-2,989,782.13	-10,052,556.69
所有者权益合计		64,764,532.55	67,464,242.99	59,107,638.15
负债和所有者权益总计		249,700,095.24	291,607,310.50	299,350,201.82

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:





利 润 表

编制单位：北京天利热力供热有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年1-9月	2023年度
一、营业收入	五、29	110,852,145.23	163,092,398.58
减：营业成本	五、29	99,346,952.76	136,299,476.96
税金及附加	五、30	198,505.69	184,737.84
销售费用			
管理费用	五、31	19,254,819.57	23,118,255.38
研发费用			
财务费用	五、32	179,829.28	101,612.48
其中：利息费用	五、32	465,568.24	591,487.80
利息收入	五、32	443,836.25	-845,366.27
加：其他收益	五、33	4,832,366.73	6,448,740.14
投资收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、34	-1,494,351.59	-277,826.49
资产减值损失(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)		-4,789,946.93	9,559,229.57
加：营业外收入	五、35	115,883.07	120,779.15
减：营业外支出	五、36	192,219.23	217,750.59
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-4,866,283.09	9,462,258.13
减：所得税费用	五、37	-1,196,199.94	2,399,483.57
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-3,670,083.15	7,062,774.56
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-3,670,083.15	7,062,774.56
(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			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		-3,670,083.15	7,062,774.56

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





现金流量表

编制单位：北京天利热力供热有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年1-9月	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		92,886,216.63	165,603,283.09
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、38	180,716,821.18	208,708,205.89
经营活动现金流入小计		273,603,037.81	374,311,488.98
购买商品、接受劳务支付的现金		62,373,645.79	137,393,311.88
支付给职工以及为职工支付的现金		33,512,396.66	45,269,283.16
支付的各项税费		2,132,099.47	4,321,382.68
支付其他与经营活动有关的现金	五、38	170,137,497.68	182,752,684.22
经营活动现金流出小计		268,155,639.60	369,736,661.94
经营活动产生的现金流量净额	五、39	5,447,398.21	4,574,827.04
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,000,753.74	13,553,368.53
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		8,000,753.74	13,553,368.53
投资活动产生的现金流量净额		-8,000,753.74	-13,553,368.53
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		30,000,000.00	20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		30,000,000.00	20,000,000.00
偿还债务支付的现金		20,000,000.00	26,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,816,997.40	711,295.71
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		26,816,997.40	26,711,295.71
筹资活动产生的现金流量净额		3,183,002.60	-6,711,295.71
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			
加：期初现金及现金等价物余额	五、39	629,647.07	-15,689,837.20
加：期初现金及现金等价物余额	五、39	5,656,567.01	21,346,404.21
六、期末现金及现金等价物余额	五、39	6,286,214.08	5,656,567.01

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





所有者权益变动表

单位：人民币元

2024年1-9月

	实收资本	资本公积	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
一、上年期末余额	29,800,000.00	33,855,225.54			6,798,799.58	-2,989,782.13	67,464,242.99
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	29,800,000.00	33,855,225.54			6,798,799.58	-2,989,782.13	67,464,242.99
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		970,372.71				-3,670,083.15	-2,699,710.44
（一）综合收益总额		970,372.71				-3,670,083.15	-3,670,083.15
（二）所有者投入和减少资本							970,372.71
1. 所有者投入的资本							
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. 提取盈余公积							
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本年期末余额	29,800,000.00	34,825,598.25			6,798,799.58	-6,659,865.28	64,764,532.55

主管会计工作的公司负责人： 公司会计机构负责人：

公司法定代表人：





所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度

项目	实收资本	资本公积	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
一、上年期末余额	29,800,000.00	32,561,395.26			6,798,799.58	-10,052,556.69	59,107,638.15
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	29,800,000.00	32,561,395.26			6,798,799.58	-10,052,556.69	59,107,638.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		1,293,830.28				7,062,774.56	8,356,604.84
（一）综合收益总额						7,062,774.56	7,062,774.56
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的资本							
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. 提取盈余公积							
2. 对所有者分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本期末余额	29,800,000.00	33,855,225.54			6,798,799.58	-2,989,782.13	67,464,242.99

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023 年度及 2024 年 1-9 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

财务报表附注

一、公司基本情况

北京天利动力供热有限公司（以下简称本公司），成立于 1997 年 9 月 23 日，经北京市顺义区市场监督管理局注册登记，统一社会信用代码：911101131025496785，法定代表人：翟国欣，注册资本 2980 万元人民币，注册地址：北京市顺义区北京天竺空港工业区。

2023 年度及 2024 年 1-9 月财务报表于 2024 年 11 月 22 日经本公司经理会批准报出。

本公司主要从事热力生产和供应、热力工程施工等业务。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除部分金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。



2、持续经营

本公司自本报告期末起 12 个月内，在财务方面和经营方面，不存在可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项，因此本财务报表在持续经营假设基础上编制的。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除部分金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 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

本公司以人民币为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	金额 \geq 100 万元
重要的应收款项核销	金额 \geq 100 万元
重要的在建工程	金额 \geq 1000 万元

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①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；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被



指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。



③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

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。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量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：

①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。



指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款、其他应付款等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。不属于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，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第 14 号—收入》确定的累计摊销额后的余额。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。



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

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收



取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

（6）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种



法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（7）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以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确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

8、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、应收款项融资和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于已发生信用减值的以及其他适用于单项评估的应收账款及合同资产，单项计提减值准备。对于未发生信用减值的应收账款及合同资产，根据以前年度具有类似信用风险特征的应收账款、合同资产组合的历史信用损失率为基础，结合当前状况以及对未来经济状况的前瞻性预测对历史数据进行调整，编制应收账款账龄天数与整个存续期预期信用损失率对照模型，计算预期信用损失。

本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：



（1）应收票据组合

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

（2）应收账款组合

应收账款组合 1 账龄组合

确认依据，公司除关联方外的业务往来款项。

应收账款组合 2 关联方组合

确认依据，北京空港经济开发有限公司体系关联方公司业务往来款项。

（3）其他应收款组合

其他应收款组合 1 一般性往来

确认依据，公司除关联方外的往来款项。

其他应收款组合 2 关联方往来

确认依据，北京空港经济开发有限公司体系内关联方往来款项。

9、存货

（1）存货的分类

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



（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按先进先出法计价。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存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；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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；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，则合并计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。



10、合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

11、固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。



本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	5	5	19
机器设备	年限平均法	10-20	5	9.50-47.50
运输设备	年限平均法	5	5	19
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧。

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

（3）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，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。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。



（4）日常修理费用

不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时应当按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。与存货的生产和加工相关的固定资产日常修理费用按照存货成本确定原则进行处理，行政管理部门、企业专设的销售机构等发生的固定资产日常修理费用按照功能分类计入管理费用或销售费用。

12、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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予以资本化；一般借款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一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。



资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

（1）本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。新租赁准则第十二条规定了采用简化处理情形，承租人可以按照租赁资产的类别选择是否分拆合同包含的租赁和非租赁部分。选择不分拆的，将各租赁部分及其相关的非租赁部分分别合并成租赁。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。



①使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A.租赁负债的初始计量金额；B.在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；C.发生的初始直接费用；D.为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号—存货》。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

②租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：A.固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；C.本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；D.租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；E.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。



在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

③ 租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围，且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时，该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

④ 短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。



⑤售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号—收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

①融资租赁

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

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A.承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额；C.购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D.承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E.由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提



供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

（3）售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号—收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

15、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。



本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

16、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

17、长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

18、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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。



减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

19、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：



短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

20、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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



预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

21、收入确认

公司的营业收入主要包括热力供应业务收入，包含自商业、居民业主取得的供暖、热水收入及按照居民供暖面积及北京市有关规定享受的燃料补贴收入。

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。交易价格，是指公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建的商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。（2）公司已将该商品的法定



所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。（5）客户已接受该商品或者服务。（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司在确认上述业务的履约进度时，根据其业务的性质，分别采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

热力供应业务收入：在公司热力供应服务已经提供、相关的经济利益很可能流入公司、提供热力供应服务中已发生的成本能够可靠地计量时，公司按照可收费的供热面积（热水量）及符合规定的价格在服务提供期间内确认收入的实现。

北京市为确保居民冬季采暖，根据《北京市锅炉供热燃料补贴专项资金使用管理暂行办法》，由北京市市区两级财政拨付专项资金，对北京市锅炉供热企业（单位）给予燃料补贴。北京市针对居民住宅供暖出台的燃料补贴的政策，实质是政府为了保证民生，实际最终受益人及实质接受补贴的是用暖居民。在居民供暖未能完全市场化定价的政策环境下，这种补贴的经济实质上是居民供暖价格的组成部分。这种价格补偿机制的经济实质是居民、政府共同（政府实际补贴对象为居民）支付了实际采暖价格。此补贴直接与公司实际居民供暖面积挂钩，实质上是居民供热价格的组成部分，基于此公司将此部分燃料补贴作为营业收入列报。公司根据北京市市区有关主管部门确认并颁布各供暖季的居民供暖定额补贴标准及相应的住宅面积将供暖燃料补贴在服务提供期间内确认为供暖收入的组成部分。



22、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，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，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，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，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。

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



与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益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。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。



对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

24、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本期度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差



异是在以下交易中产生的：（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

25、其他重要的会计政策和会计估计

无。



26、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号) (“解释第 16 号”中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理规定”

根据该规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易以及固定资产因存在弃置义务而确认预计负债并计入固定资产成本的交易等)，不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》中关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。本公司自 2023 年 1 月 1 日起适用该规定，对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间报表项目及金额影响较小。

(2) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	增值税应税金额	13、9、6
城市维护建设税	应纳流转税额	7



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023 年度及 2024 年 1-9 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

税种	计税依据	税率（%）
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

2、优惠税负及批文

根据财政部和国家税务总局下发的“财税〔2019〕38号”文件规定，自2019年1月1日至2020年供暖期结束，对供热企业向居民个人供热取得的采暖费收入免征增值税。财政部和国家税务总局公告2021年第6号第二条规定，“财税〔2019〕38号”文件规定的税收优惠政策。

五、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指2023年1月1日，期末指2024年9月30日。

1、货币资金

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
库存现金	1,352.29	897.72	41.41
银行存款	6,284,861.79	5,655,669.29	21,346,362.80
合计	6,286,214.08	5,656,567.01	21,346,404.21

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示：

类别	2024.9.30		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票			
商业承兑汇票	711,000.00	48,490.20	662,509.80
合计	711,000.00	48,490.20	662,509.80

(续)

类别	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	200,000.00		200,000.00
商业承兑汇票	1,263,972.10	86,202.90	1,177,769.20



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
合计	1,463,972.10	86,202.90	1,377,769.20

(续)

类别	2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	300,000.00		300,000.00
商业承兑汇票	2,732,584.75	186,362.28	2,546,222.47
合计	3,032,584.75	186,362.28	2,846,222.47

(2) 期末公司无已质押的应收票据。

(3) 期末公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

(4) 期末无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

3、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

项目	2024.9.30		
	账面余额	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备			
按组合计提坏账准备	42,358,979.30	4,397,458.85	37,961,520.45
其中：账龄组合	37,069,687.18	4,344,565.93	32,725,121.25
关联方组合	5,289,292.12	52,892.92	5,236,399.20
合计	42,358,979.30	4,397,458.85	37,961,520.45

(续)

项目	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备			
按组合计提坏账准备	37,303,326.47	2,724,029.18	34,579,297.29
其中：账龄组合	26,857,113.04	2,619,567.05	24,237,545.99
关联方组合	10,446,213.43	104,462.13	10,341,751.30
合计	37,303,326.47	2,724,029.18	34,579,297.29

(续)

项目	2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备			
按组合计提坏账准备	27,237,828.58	1,784,652.06	25,453,176.52
其中：账龄组合	20,856,356.40	1,720,837.34	19,135,519.06
关联方组合	6,381,472.18	63,814.72	6,317,657.46



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	账面余额	2022.12.31	
		坏账准备	账面价值
合计	27,237,828.58	1,784,652.06	25,453,176.52

(2) 坏账准备

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

① 单项计提坏账准备

2024年9月30日，无。

2023年12月31日，无。

② 组合计提坏账准备：

2024年9月30日，组合——账龄组合

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1年以内	23,724,440.68	6.82	1,618,006.85
1至2年	4,408,088.10	14.69	647,548.14
2至3年	8,932,205.60	23.22	2,074,058.14
5年以上	4,952.80	100.00	4,952.80
合计	37,069,687.18	11.72	4,344,565.93

2024年9月30日组合——关联方组合

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率(%)	坏账准备
关联方应收账款	5,289,292.12	1.00	52,892.92

2023年12月31日，组合——账龄组合

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1年以内	16,899,213.32	6.82	1,152,526.35
1至2年	9,952,946.92	14.69	1,462,087.90
5年以上	4,952.80	100.00	4,952.80
合计	26,857,113.04	9.75	2,619,567.05



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2023年12月31日组合——关联方组合

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率(%)	坏账准备
关联方应收账款	10,446,213.43	1.00	104,462.13

(3) 坏账准备的变动

项目	2023.12.31	本期增加	本期减少		2024.9.30
			转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	2,724,029.18	1,673,429.67			4,397,458.85

(续)

项目	2023.01.01	本期增加	本期减少		2023.12.31
			转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	1,784,652.06	939,377.12			2,724,029.18

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

单位名称	是否为关联方	期末应收账款余额	期末合同资产余额	二者合并计算金额	占应收账款、合同资产期末总额合计数的比例(%)	二者合并计算坏账准备期末余额
北京市顺义区城市管理委员会	否	7,529,148.47		7,529,148.47	17.77	513,487.93
兴润建设集团有限公司	否	6,806,333.07		6,806,333.07	16.07	1,580,430.54
北京万鑫同创置业有限公司	否	4,348,744.64		4,348,744.64	10.27	444,562.85
北京国门空港经济技术开发区有限公司	是	2,447,900.56		2,447,900.56	5.78	24,479.01
北京祥瑞投资有限公司	否	1,367,973.81		1,367,973.81	3.23	85,908.76
合计		22,500,100.55		22,500,100.55	53.12	2,648,869.09



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023 年度及 2024 年 1-9 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

4、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账龄	2024.9.30		2023.12.31		2022.12.31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	16,866,334.86	91.78	36,763,897.34	99.92	14,494,205.32	98.81
1 至 2 年	1,481,392.64	8.06	4,000.00	0.01	35,712.17	0.24
2 至 3 年	4,000.00	0.02	23,600.00	0.06	4,081.65	0.03
3 至 4 年	24,964.61	0.14	2,586.27	0.01	134,650.13	0.92
合计	18,376,692.11	100.00	36,794,083.61	100.00	14,668,649.27	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例 (%)	未结算原因
北京顺义燃气有限责任公司	非关联方	15,883,024.57	87.29	未到结算期
北京市煤气热力工程设计院有限公司	非关联方	291,417.60	1.60	未到结算期
北京筑诚富科技服务有限公司	非关联方	116,852.83	0.64	未到结算期
中广建(北京)建设工程有限公司	非关联方	83,745.96	0.46	未到结算期
中国石化销售股份有限公司北京石油分公司	非关联方	30,000.00	0.16	未到结算期
合计		16,405,040.96	90.15	

5、其他应收款

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
应收利息	317,307.37	384,615.00	848,076.08
其他应收款	14,443,044.61	58,639,802.00	84,990,382.67
合计	14,760,351.98	59,024,417.00	85,838,458.75

(1) 应收利息情况

① 应收利息分类列示:

项目	2024.9.30		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	317,625.00	317.63	317,307.37



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023 年度及 2024 年 1-9 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(续)

项目	2023.12.31		账面价值
	账面余额	坏账准备	
应收利息	385,000.00	385.00	384,615.00

(续)

项目	2022.12.31		账面价值
	账面余额	坏账准备	
应收利息	848,925.00	848.92	848,076.08

② 坏账准备

2024 年 9 月 30 日

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月 内预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信 用损失（未发生信 用减值）	第三阶段 整个存续期预期信 用损失（已发生信 用减值）	合计
2023 年 12 月 31 日余额	385.00			385.00
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	-67.37			-67.37
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 9 月 30 日余额	317.63			317.63

2023 年 12 月 31 日

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月 内预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信 用损失（未发生信 用减值）	第三阶段 整个存续期预期信 用损失（已发生信 用减值）	合计
2023 年 1 月 1 日余额	848.93			848.93
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	-463.93			-463.93
本期转回				
本期转销				



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023 年度及 2024 年 1-9 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月 内预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信 用损失（未发生信 用减值）	第三阶段 整个存续期预期信 用损失（已发生信 用减值）	合计
本期核销				
其他变动				
2023 年 12 月 31 日余额	385.00			385.00

(2) 其他应收款情况

项目	账面余额	2024.9.30	
		坏账准备	账面价值
其他应收款	15,893,683.23	1,450,638.62	14,443,044.61

(续)

项目	账面余额	2023.12.31	
		坏账准备	账面价值
其他应收款	60,132,344.80	1,492,542.80	58,639,802.00

(续)

项目	账面余额	2022.12.31	
		坏账准备	账面价值
其他应收款	87,034,911.06	2,044,528.39	84,990,382.67

① 坏账准备

A. 处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

2024 年 9 月 30 日

项目	账面余额	未来12月 内预期信 用损失率 (%)	坏账准备	理由
组合：其他应收关联方的应收账款				
北京空港经济开发有限公司	14,162,329.42	0.1	14,162.33	关联方往来按照千分之一计提坏账
合计	14,162,329.42	0.1	14,162.33	



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2023年12月31日

项目	账面余额	未来12月 内预期信 用损失率 (%)	坏账准备	理由
组合：其他应收关联方的应收账款				
北京空港经济开发有限公司	26,016,665.80	0.1	26,016.67	关联方往来按照千分之一计提坏账
北京天竺临空物业管理集团有限公司	32,388,241.65	0.1	32,388.24	关联方往来按照千分之一计提坏账
合计	58,404,907.45	0.1	58,404.91	

B. 处于第二阶段的其他应收款坏账准备如下：

2024年9月30日

项目	账面余额	整个存续期预期 信用损失率 (%)	坏账准备	理由
按组合计提坏账准备	329,915.02	10.62	35,037.50	回收可能性

2023年12月31日

项目	账面余额	整个存续期预期 信用损失率 (%)	坏账准备	理由
按组合计提坏账准备	325,998.56	10.03	32,699.10	回收可能性

C. 处于第三阶段的其他应收款坏账准备如下：

2024年9月30日

项目	账面余额	整个存续期预期信 用损失率 (%)	坏账准备	理由
北京空港天龙绿化工程有限公司	1,401,438.79	100.00	1,401,438.79	预期无法收回

2023年12月31日

项目	账面余额	整个存续期预期信 用损失率 (%)	坏账准备	理由
北京空港天龙绿化工程有限公司	1,401,438.79	100.00	1,401,438.79	预期无法收回



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

② 坏账准备的变动

2024年9月30日

坏账准备	第一阶段 未来12个月 内预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信 用损失（未发生信 用减值）	第三阶段 整个存续期预期信 用损失（已发生信 用减值）	合计
2023年12月31日余额	58,404.91	32,699.10	1,401,438.79	1,492,542.80
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提		-2,338.40		-2,338.40
本期转回	44,242.58			44,242.58
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年9月30日余额	14,162.33	35,037.50	1,401,438.79	1,450,638.62

2023年12月31日

坏账准备	第一阶段 未来12个月 内预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信 用损失（未发生信 用减值）	第三阶段 整个存续期预期信 用损失（已发生信 用减值）	合计
2023年1月1日余额	84,779.35	32,098.04	1,927,650.99	2,044,528.39
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提		-601.06		-601.06
本期转回	26,374.45		526,212.20	552,586.65
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日余额	58,404.91	32,699.10	1,401,438.79	1,492,542.80

③ 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
关联方借款	15,563,768.21	59,806,346.24	86,707,005.71
保证金、押金	12,000.00	10,000.00	10,000.00
其他	317,915.02	315,998.56	317,905.35
小计	15,893,683.23	60,132,344.80	87,034,911.06
减：坏账准备	1,450,638.62	1,492,542.80	2,044,528.39
合计	14,443,044.61	58,639,802.00	84,990,382.67



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

④其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	是否 为关 联方	款项 性质	期末 余额	账龄	占其他应 收款期末 余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
北京空港经济开发 有限公司	是	借款	14,162,329.42	1年以内	89.11	14,162.33
北京空港天龙绿化 工程有限公司	是	借款	1,401,438.79	5年以上	8.82	1,401,438.79
中经泰招标有限公 司	否	投标保证金	10,000.00	4~5年	0.06	10,000.00
蓝星花园保证金	否	其他	7,000.00	2~3年	0.04	3,696.70
张爱兵	否	其他	2,000.00	1年以内	0.01	136.40
合计			15,582,768.21		98.04	1,429,434.22

6、存货

项目	2024.9.30	
	账面余额	跌价准备
原材料		
库存商品	1,205,498.74	
合计	1,205,498.74	

(续)

项目	2023.12.31	
	账面余额	跌价准备
原材料	142,014.38	
库存商品	1,049,631.62	
合计	1,191,646.00	

(续)

项目	2022.12.31	
	账面余额	跌价准备
原材料	176,569.38	
库存商品	2,879,873.42	
合计	3,056,442.80	



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023 年度及 2024 年 1-9 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

7、合同资产

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
合同资产	1,464,961.85	2,852,949.98	2,977,817.19
减：合同资产减值准备	104,905.92	204,299.75	213,241.49
合计	1,360,055.93	2,648,650.23	2,764,575.70

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

2024 年 9 月 30 日，计提减值准备的合同资产如下：

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率（%）	坏账准备	理由
组合-账龄分析	1,464,961.85	7.16	104,905.92	预期信用损失

2023 年 12 月 31 日，计提减值准备的合同资产如下：

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率（%）	坏账准备	理由
组合-账龄分析	2,852,949.98	7.16	204,299.75	预期信用损失

2022 年 12 月 31 日，计提减值准备的合同资产如下：

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率（%）	坏账准备	理由
组合-账龄分析	2,977,817.19	7.16	213,241.49	预期信用损失

8、其他流动资产

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
待抵扣增值税	445,651.65	1,113,095.13	

9、固定资产

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
固定资产	42,174,941.40	47,939,554.78	39,295,318.23

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值					
1、2024.1.1	67,567.57	136,175,192.05	2,250,017.09	2,026,288.22	140,519,064.93
2、本期增加金额		787,330.90	82,300.88	34,661.05	904,292.83



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
购置		787,330.90	82,300.88	34,661.05	904,292.83
3、本期减少金额			39,716.81		39,716.81
处置或报废			39,716.81		39,716.81
4、2024.9.30	67,567.57	136,962,522.95	2,292,601.16	2,060,949.27	141,383,640.95
二、累计折旧					
1、2024.1.1	64,189.19	87,174,224.57	1,898,788.02	1,651,610.01	90,788,811.79
2、本期增加金额		6,529,971.33	49,142.66	83,404.44	6,662,518.43
计提		6,529,971.33	49,142.66	83,404.44	6,662,518.43
3、本期减少金额			33,329.03		33,329.03
处置或报废			33,329.03		33,329.03
4、2024.9.30	64,189.19	93,704,195.90	1,914,601.65	1,735,014.45	97,418,001.19
三、减值准备					
1、2024.1.1		1,790,698.36			1,790,698.36
2、本期增加金额					
3、本期减少金额					
4、2024.9.30		1,790,698.36			1,790,698.36
四、账面价值					
1、2024.9.30	3,378.38	41,467,628.69	377,999.51	325,934.82	42,174,941.40
2、2024.1.1	3,378.38	47,210,269.12	351,229.07	374,678.21	47,939,554.78

(续)

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值					
1、2023.1.1	67,567.57	117,999,707.67	2,066,866.65	1,935,169.46	122,069,311.35
2、本期增加金额		18,175,484.38	183,150.44	91,118.76	18,449,753.58
购置		332,727.26	183,150.44	91,118.76	606,996.46
在建工程转入		17,842,757.12			17,842,757.12
3、本期减少金额					
处置或报废					
4、2023.12.31	67,567.57	136,175,192.05	2,250,017.09	2,026,288.22	140,519,064.93
二、累计折旧					
1、2023.1.1	64,189.19	77,602,107.16	1,783,092.44	1,533,905.97	80,983,294.76
2、本期增加金额		9,572,117.41	115,695.58	117,704.04	9,805,517.03
计提		9,572,117.41	115,695.58	117,704.04	9,805,517.03
3、本期减少金额					
处置或报废					
4、2023.12.31	64,189.19	87,174,224.57	1,898,788.02	1,651,610.01	90,788,811.79
三、减值准备					
1、2023.1.1		1,790,698.36			1,790,698.36
2、本期增加金额					
3、本期减少金额					
4、2023.12.31		1,790,698.36			1,790,698.36
四、账面价值					
1、2023.12.31	3,378.38	47,210,269.12	351,229.07	374,678.21	47,939,554.78
2、2023.1.1	3,378.38	38,606,902.15	283,774.21	401,263.49	39,295,318.23



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

10、在建工程

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
在建工程	2,011,187.72	778,433.84	17,797,675.62

在建工程情况

项目	2024.9.30			2023.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
辅助楼改造工程	2,011,187.72		2,011,187.72	778,433.84		778,433.84

(续)

项目	2022.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
70MW燃气热水锅炉	17,797,675.62		17,797,675.62

11、使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1、2024.1.1余额	6,700,950.46	6,700,950.46
2、本期增加金额	11,480,959.54	11,480,959.54
3、本期减少金额		
4、2024.9.30余额	18,181,910.00	18,181,910.00
二、累计折旧		
1、2024.1.1余额	4,467,300.30	4,467,300.30
2、本期增加金额	1,675,237.61	1,675,237.61
3、本期减少金额		
4、2024.9.30余额	6,142,537.91	6,142,537.91
三、减值准备		
1、2024.1.1余额		
2、本期增加金额		
3、本期减少金额		
4、2024.9.30余额		
四、账面价值		
1、2024.9.30账面价值	12,039,372.09	12,039,372.09
2、2024.1.1账面价值	2,233,650.16	2,233,650.16

(续)

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1、2023.1.1余额	6,700,950.46	6,700,950.46



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	合计
2、本期增加金额		
3、本期减少金额		
4、2023.12.31 余额	6,700,950.46	6,700,950.46
二、累计折旧		
1、2023.1.1 余额	2,233,650.15	2,233,650.15
2、本期增加金额	2,233,650.15	2,233,650.15
3、本期减少金额		
4、2023.12.31 余额	4,467,300.30	4,467,300.30
三、减值准备		
1、2023.1.1 余额		
2、本期增加金额		
3、本期减少金额		
4、2023.12.31 余额		
四、账面价值		
1、2023.12.31 账面价值	2,233,650.16	2,233,650.16
2、2023.1.1 账面价值	4,467,300.31	4,467,300.31

12、无形资产

项目	软件	合计
一、账面原值		
1、2023.12.31	1,680,234.02	1,680,234.02
2、本期增加金额	47,904.96	47,904.96
购置	47,904.96	47,904.96
3、本期减少金额		
4、2024.9.30	1,728,138.98	1,728,138.98
二、累计摊销		
1、2023.12.31	1,439,726.37	1,439,726.37
2、本期增加金额	74,713.85	74,713.85
摊销	74,713.85	74,713.85
3、本期减少金额		
4、2024.9.30	1,514,440.22	1,514,440.22
三、减值准备		
1、2023.12.31		
2、本期增加金额		
3、本期减少金额		
4、2024.9.30		
四、账面价值		
1、2024.9.30 账面价值	213,698.76	213,698.76
2、2024.1.1 账面价值	240,507.65	240,507.65



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(续)

项目	软件	合计
一、账面原值		
1、2023.1.1	1,680,234.02	1,680,234.02
2、本期增加金额 购置		
3、本期减少金额		
4、2023.12.31	1,680,234.02	1,680,234.02
二、累计摊销		
1、2023.1.1	1,300,814.93	1,300,814.93
2、本期增加金额 摊销	138,911.44	138,911.44
3、本期减少金额		
4、2023.12.31	1,439,726.37	1,439,726.37
三、减值准备		
1、2023.1.1		
2、本期增加金额		
3、本期减少金额		
4、2023.12.31		
四、账面价值		
1、2023.12.31 账面价值	240,507.65	240,507.65
2、2023.1.1 账面价值	379,419.09	379,419.09

13、长期待摊费用

项目	2023.12.31	本期增加	本期摊销	其他减少	2024.9.30
外网工程改造维修	13,548,284.37	10,625,839.84	1,124,131.97		23,049,992.24
万科项目维护改造	4,531,043.67	220,934.07	237,816.32		4,514,161.42
二厂装修维护改造费	2,492,397.47		266,603.37		2,225,794.10
一厂装修维护改造费	2,140,421.30		393,451.39		1,746,969.91
莲竹小区换热站	490,260.74	203,307.57	55,135.08		638,433.23
国门项目	70,090.80	346,746.66	27,676.87		389,160.59
紫金大厦项目维护	148,464.74		6,206.83		142,257.91
高压配电柜改造工程	147,611.56		5,677.37		141,934.19
北七家项目	21,566,309.14		970,483.91		20,595,825.23
高立庄项目	5,629,401.12		235,649.33		5,393,751.79
金瑞裕雅苑项目	2,288,162.72		95,783.56		2,192,379.16
紫金商务大厦项目	7,394,991.85	383,331.22	328,332.20		7,449,990.87
万科望溪项目	3,292,986.50		124,524.70		3,168,461.80



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2023.12.31	本期增加	本期摊销	其他减少	2024.9.30
祥瑞投资生产基项目	1,645,684.14		63,841.19		1,581,842.95
和光瑞府项目	5,716,385.64	1,441,730.05	275,333.47		6,882,782.22
18街区公租房项目	9,814,319.32	1,513,889.66			11,328,208.98
观承别墅项目	3,722,588.61				3,722,588.61
诺丁山项目	1,175,791.20				1,175,791.20
合计	85,815,194.89	14,735,779.07	4,210,647.56		96,340,326.40

(续)

项目	2022.12.31	本期增加	本期摊销	其他减少	2023.12.31
外网工程改造维修	10,904,194.24	3,736,221.12	1,092,130.96		13,548,284.39
万科项目维护改造	4,404,592.20	432,479.47	306,028.03		4,531,043.64
二厂装修维护改造费	1,971,470.07	867,501.70	346,574.30		2,492,397.47
一厂装修维护改造费	1,996,579.76	651,869.59	508,028.04		2,140,421.31
莲竹小区换热站	474,891.98	72,065.50	56,696.74		490,260.74
紫金大厦项目维护	127,842.46	28,541.28	7,919.00		148,464.74
高压配电柜改造工程		151,396.47	3,784.91		147,611.56
国门项目		71,582.09	1,491.29		70,090.80
北七家项目	22,600,000.07	260,287.63	1,293,978.56		21,566,309.14
高立庄项目	5,897,888.46	45,711.79	314,199.13		5,629,401.12
金瑞裕雅苑项目	2,415,874.13		127,711.41		2,288,162.72
紫金商务大厦项目	7,785,916.53		390,924.68		7,394,991.85
万科望溪项目	3,099,393.93	221,264.73	27,672.16		3,292,986.50
祥瑞投资生产基地项目	826,013.64	876,418.23	56,747.73		1,645,684.14
和光瑞府项目	336,792.45	5,403,511.12	23,917.93		5,716,385.64
18街区公租房项目		9,814,319.32			9,814,319.32
观承别墅项目	3,722,588.61				3,722,588.61
诺丁山项目	1,175,791.20	260,287.63			1,175,791.20
合计	67,739,829.73	22,893,457.67	4,557,804.87		85,815,194.89



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

14、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2024.9.30		2023.12.31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
预期信用减值损失	1,500,452.81	6,001,811.22	1,126,864.91	4,507,459.63
资产减值准备	447,674.59	1,790,698.36	447,674.59	1,790,698.36
递延收益	7,672,125.53	30,688,502.13	8,871,567.36	35,486,269.45
可抵扣亏损	1,585,152.31	6,340,609.22		
房屋租赁	4,656,668.90	18,626,675.58	1,768,336.85	7,073,347.38
合计	15,862,074.13	63,448,296.51	12,214,443.71	48,857,774.82

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	2024.9.30		2023.12.31	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
房屋租赁	3,009,843.02	12,039,372.09	558,412.54	2,233,650.16

15、短期借款

借款类别	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
保证借款		20,021,236.11	26,030,433.33
信用借款	30,101,388.89		
合计	30,101,388.89	20,021,236.11	26,030,433.33

注：本公司保证借款的保证人为本公司母公司北京空港经济开发有限公司。

16、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
材料款等	15,776,174.51	11,478,224.23	10,649,685.88

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

项目	2024.9.30	未偿还或结转的原因
北京空港经济开发有限公司	3,834,041.67	未到结算期



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

17、合同负债

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
热力服务	19,093,653.20	40,167,228.67	39,162,725.70

18、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.9.30
一、短期薪酬	10,440,379.48	28,571,497.94	29,975,800.91	9,036,076.51
二、离职后福利-设定提存计划		3,804,089.83	3,804,089.83	-
三、辞退福利		112,965.00	112,965.00	-
合计	10,440,379.48	32,488,552.77	33,892,855.74	9,036,076.51

(续)

项目	2022.12.31	本期增加	本期减少	2023.12.31
一、短期薪酬	12,943,191.85	37,420,865.74	39,923,678.11	10,440,379.48
二、离职后福利-设定提存计划		5,156,674.85	5,156,674.85	
三、辞退福利		220,693.00	220,693.00	
合计	12,943,191.85	42,798,233.59	45,301,045.96	10,440,379.48

(2) 短期薪酬列示

项目	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.9.30
1、工资、奖金、津贴和补贴	9,976,507.22	21,506,780.99	23,142,411.82	8,340,876.39
2、职工福利费	10,699.53	1,304,603.27	1,315,302.80	-
3、社会保险费	-	2,365,176.82	2,365,176.82	-
其中：医疗保险费		2,239,816.51	2,239,816.51	-
工伤保险费		125,360.31	125,360.31	-
生育保险费				-
4、住房公积金	-	2,602,832.00	2,602,832.00	-
5、工会经费和职工教育经费	453,172.73	792,104.86	550,077.47	695,200.12
合计	10,440,379.48	28,571,497.94	29,975,800.91	9,036,076.51

(续)

项目	2022.12.31	本期增加	本期减少	2023.12.31
1、工资、奖金、津贴和补贴	12,821,499.81	27,938,770.57	30,783,763.16	9,976,507.22
2、职工福利费		1,682,086.44	1,671,386.91	10,699.53
3、社会保险费	-	3,311,932.05	3,311,932.05	-



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2022.12.31	本期增加	本期减少	2023.12.31
其中：医疗保险费		3,093,222.48	3,093,222.48	-
工伤保险费		217,111.57	217,111.57	-
生育保险费		1,598.00	1,598.00	-
4、住房公积金		3,450,173.00	3,450,173.00	-
5、工会经费和职工教育经费	121,692.04	1,037,903.68	706,422.99	453,172.73
合计	12,943,191.85	37,420,865.74	39,923,678.11	10,440,379.48

(3) 设定提存计划列示

项目	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.9.30
1、基本养老保险		3,687,283.84	3,687,283.84	
2、失业保险费		116,805.99	116,805.99	
合计		3,804,089.83	3,804,089.83	

(续)

项目	2022.12.31	本期增加	本期减少	2023.12.31
1、基本养老保险		4,995,832.16	4,995,832.16	
2、失业保险费		160,842.69	160,842.69	
合计		5,156,674.85	5,156,674.85	

19、应交税费

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
增值税			1,567,829.65
个人所得税	1,051,578.02	6,035.71	14,364.96
企业所得税	1,450,988.38	3,662,111.45	4,954,952.63
合计	2,502,566.40	3,668,432.85	6,537,147.24

20、其他应付款

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
应付利息			
应付股利		6,269,799.66	6,269,799.66
其他应付款	56,100,682.49	33,163,998.24	32,950,431.05
合计	56,100,682.49	39,433,797.90	39,220,230.71

① 应付股利

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
普通股股利		6,269,799.66	6,269,799.66



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

② 按款项性质列示其他应付款

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
非关联方往来	5,882,056.12	5,686,613.81	5,473,046.62
关联方往来	50,218,626.37	27,477,384.43	27,477,384.43
合计	56,100,682.49	33,163,998.24	32,950,431.05

③ 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	2024.9.30	未偿还或结转的原因
北京空港经济开发有限公司	27,477,384.43	未到偿还期

21、一年内到期的非流动负债

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
一年内到期的租赁负债	7,534,531.56	7,073,347.38	4,590,173.76

22、长期应付款

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
设备款		55,815,738.90	55,815,738.90

注：该设备款系本公司成立之初，母公司北京空港经济开发有限公司转让的设备款。

23、租赁负债

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
租赁付款额	23,944,667.89	7,170,342.94	7,170,342.94
减：未确认融资费用	5,317,992.31	96,995.56	287,050.42
小计	18,626,675.58	7,073,347.38	6,883,292.52
减：一年内到期的租赁负债	7,534,531.56	7,073,347.38	4,590,173.76
合计	11,092,144.02		2,293,118.76

24、递延收益

项目	2024.1.1	本期增加	本期摊销	2024.9.30	形成原因
政府补助	35,486,269.45		4,797,767.36	30,688,502.09	锅炉补贴、低氮改造补提

(续)

项目	2023.1.1	本期增加	本期摊销	2023.12.31	形成原因
政府补助	41,883,292.47		6,397,023.02	35,486,269.45	锅炉补贴、低氮改造补提



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023 年度及 2024 年 1-9 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

注：1、锅炉改造补贴政府补助资金。根据北京市财政局、北京市环境保护局《关于印发〈北京市锅炉改造补助资金管理办法〉补充规定》，本公司实施燃煤锅炉清洁能源改造。本公司将该补助定义为与资产相关的政府补助，收到款项时，按照到账的实际金额计量，计入递延收益相关支出。自资产可供使用时起，按照资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

2、锅炉锅炉低氮改造补贴资金。根据北京市环境保护局、北京市财政局、北京市质量技术监督局关于印发《北京市燃气(油)锅炉低氮改造以奖代补资金管理办法》的通知，本公司实通过采取更换低氮燃烧器有效降低氮氧化物排放浓度改造。本公司将该补助定义为与资产相关的政府补助，收到款项时，按照到账的实际金额计量，计入递延收益相关支出。自资产可供使用时起，按照资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

25、实收资本

所有者名称	2023.01.01	本期增加	本期减少	2024.9.30
北京空港经济开发有限公司	29,800,000.00			29,800,000.00

26、资本公积

项目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.9.30
其他资本公积	33,855,225.54	970,372.71		34,825,598.25

(续)

项目	2023.01.01	本期增加	本期减少	2023.12.31
其他资本公积	32,561,395.26	1,293,830.28		33,855,225.54

注：本公司母公司北京空港开发有限公司已豁免本公司 1997 年至 2024 年 9 月 30 日间供热管网租金，导致其他资本公积相应增加。自 2024 年 10 月 1 日起，该供热管网租赁年租金调整为 91 万元(与市场价一致)，且后续维修由母公司承担。



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

27、盈余公积

项目	2023.01.01	本期增加	本期减少	2024.9.30
法定盈余公积	6,798,799.58			6,798,799.58

项目	2023.01.01	本期增加	本期减少	2023.12.31
法定盈余公积	6,798,799.58			6,798,799.58

28、未分配利润

项目	金额
调整前 2023.12.31 未分配利润	-2,989,782.13
调整 2023.12.31 未分配利润合计数（调增+，调减-）	
调整后期初未分配利润	-2,989,782.13
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-3,670,083.15
减：提取法定盈余公积	
2024.9.30未分配利润	-6,659,865.28

(续)

项目	金额
调整前 2023.1.1 未分配利润	-10,052,556.69
调整 2023.1.1 未分配利润合计数（调增+，调减-）	
调整后期初未分配利润	-10,052,556.69
加：本期归属于母公司所有者的净利润	7,062,774.56
减：提取法定盈余公积	
2023.12.31未分配利润	-2,989,782.13

29、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项目	2024年1-9月		2023年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	110,852,145.23	99,346,952.76	163,092,398.58	136,299,476.96



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 主营业务收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	2024年度1-9月		2023年度	
	收入	成本	收入	成本
热力服务	110,852,145.23	99,346,952.76	163,092,398.58	136,299,476.96

(3) 主营业务收入及成本（分地区）列示如下：

地区名称	2024年度1-9月		2023年度	
	收入	成本	收入	成本
北京地区	110,852,145.23	99,346,952.76	163,092,398.58	136,299,476.96

(4) 主营业务收入按收入确认时间列示如下：

2024年1-9月

项目	热力工程	热力供应	合计
在某一时段内确认收入	302,991.15		302,991.15
在某一时点确认收入		110,549,154.08	110,549,154.08

2023年度

项目	热力工程	热力供应	合计
在某一时段内确认收入	2,571,517.55		2,571,517.55
在某一时点确认收入		160,520,881.03	160,520,881.03

(5) 履约义务相关的信息

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。（5）客户已接受该商品或者服务。（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023 年度及 2024 年 1-9 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司在确认上述业务的履约进度时，根据其业务的性质，分别采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。热力服务主要与本公司签订的热力合同相关，对于所提供的热力工程，将其作为某一时段内履行的履约义务，剩余履约义务预计将于合同的履约期内按履的消耗及确认为收入。

30、税金及附加

项目	2024年1月-9月	2023年度
环境保护税	168,264.09	170,965.53
印花税	24,350.00	8,089.41
车船使用税	5,891.60	5,682.90
合计	198,505.69	184,737.84

31、管理费用

项目	2024年1-9月	2023年度
职工薪酬	13,777,830.15	17,079,747.67
资产摊销	1,817,860.99	1,026,325.41
使用权资产折旧	1,675,237.61	2,233,650.15
物业费	1,098,810.38	1,473,251.78
汽车费用	193,103.90	249,090.34
办公费	135,740.39	226,081.29
折旧费	71,155.40	209,718.42
中介机构费	45,501.40	176,244.44
其他	439,579.35	444,145.88
合计	19,254,819.57	23,118,255.38

32、财务费用

项目	2024年1月-9	2023年度
利息费用	465,568.24	591,487.80
减：利息收入	443,836.25	845,366.27
手续费	85,728.63	165,436.09
其他	72,368.66	190,054.86



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024年1月-9	2023年度
合计	179,829.28	101,612.48

注：财务费用中2024年1-9月确认租赁负债利息费用为72,368.66元。

33、其他收益

项目	2024年1月-9月	2023年度
锅炉补贴、低氮改造	4,797,767.36	6,397,023.02
残疾人补助		28,000.00
个税返还	34,599.37	23,717.12
合计	4,832,366.73	6,448,740.14

34、信用减值损失

项目	2024年1月-9月	2023年度
应收票据信用减值损失	37,712.70	100,159.38
应收账款信用减值损失	-1,673,429.67	-939,377.12
其他应收款信用减值损失	41,904.18	551,985.59
合同资产减值损失	99,393.83	8,941.74
应收利息减值损失	67.37	463.92
合计	-1,494,351.59	-277,826.49

35、营业外收入

项目	2024年1月-9月	2023年度
固定资产处置	18,630.28	
其他	97,252.79	120,779.15
合计	115,883.07	120,779.15

36、营业外支出

项目	2024年1月-9月	2023年度
滞纳金	159,750.82	212,016.59
存货盘亏损失	32,468.41	
其他		5,734.00
合计	192,219.23	217,750.59



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

37、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	2024年1月-9月	2023年度
当期所得税费用		1,475,610.69
递延所得税费用	-1,196,199.94	923,872.88
合计	-1,196,199.94	2,399,483.57

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2024年1月-9月	2023年度
利润总额	-4,866,283.09	9,462,258.13
按法定/适用税率计算的所得税费用	-1,216,570.77	2,365,564.53
调整以前期间所得税的影响		
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	55,536.89	90,700.56
加计扣除	35,166.06	56,781.52
其他		
所得税费用	-1,196,199.94	2,399,483.57

38、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2024年1-9月	2023年度
关联方往来款	179,988,895.49	207,742,829.03
利息收入	443,836.25	845,366.27
个税手续费返还	36,675.33	25,140.15
残疾人补贴款		28,000.00
备用金		17,000.00
其他	187,468.51	94,870.44
合计	180,656,875.58	208,708,205.89

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	2024年1-9月	2023年度
关联方往来款	168,688,787.76	180,151,809.37
费用付现	1,584,310.26	2,418,438.76
手续费	85,728.63	165,436.09
备用金	2,000.00	17,000.00
合计	170,360,826.65	182,752,684.22



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

39、现金流量表补充资料

补充资料	2024年1-9月	2023年
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-3,670,083.15	7,062,774.56
加：资产减值准备	1,494,351.59	277,826.49
固定资产折旧	6,662,518.43	9,805,517.03
使用权资产折旧	1,675,237.61	2,233,650.15
无形资产摊销	74,713.85	138,911.44
长期待摊费用摊销	4,210,647.56	4,557,804.87
资产处置损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	18,630.28	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	537,936.90	781,542.66
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,661,087.55	1,483,329.25
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	2,451,430.48	-558,412.53
存货的减少（增加以“-”号填列）	-13,852.74	1,864,796.79
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-14,817,736.85	3,953,825.65
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	15,282,459.16	-20,629,716.30
其他	-4,797,767.36	-6,397,023.02
经营活动产生的现金流量净额	5,447,398.21	4,574,827.04
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	6,286,214.08	5,656,567.01
减：现金的期初余额	5,656,567.01	21,346,404.21
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	629,647.07	-15,689,837.20

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2024年1月-9月	2023年度
一、现金	6,286,214.08	5,656,567.01
其中：库存现金	1,352.29	897.72
可随时用于支付的银行存款	6,284,861.79	5,655,669.29



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024年1月-9月	2023年度
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	6,286,214.08	5,656,567.01

六、关联方及其交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
北京空港经济开发有限公司	北京市	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术推广；建筑材料销售；物业管理；园区管理服务	31,800.00	100.00	100.00

2、其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
北京空港物博物业管理有限公司	受同一最终控制方控制
北京空港物馨科技有限公司	受同一最终控制方控制
北京空港物语园林绿化工程有限公司	受同一最终控制方控制
北京航济国际物流有限公司	受同一最终控制方控制
北京越洋永杰再生资源科技有限公司	受同一最终控制方控制
北京国门空港经济技术开发有限公司	受同一最终控制方控制
北京国门金桥置业有限公司	受同一最终控制方控制
北京临空蓝天酒店餐饮管理有限公司	受同一最终控制方控制
北京空港天龙绿化有限公司	受同一最终控制方控制
北京空港物华水暖电工程有限公司	受同一最终控制方控制
北京临空兴创科技有限公司	受同一最终控制方控制
北京天利动力供热有限公司	受同一最终控制方控制
北京天竺空港物业管理有限公司	受同一最终控制方控制
北京空港鸿图智能科技有限公司	受同一最终控制方控制
北京空港亿兆地产开发有限公司	受同一最终控制方控制
北京空港绿博源园艺有限公司	受同一最终控制方控制
北京天竺临空物业管理集团有限公司	受同一最终控制方控制
北京电子城空港有限公司	受同一最终控制方控制
北京空港物祥科技有限公司	受同一最终控制方控制
北京空港天友技术服务有限公司	受同一最终控制方控制



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他关联方名称	与本公司的关系
北京空港物流基地	受同一最终控制方控制
北京临空兴融私募基金管理有限公司	受同一最终控制方控制
北京天竺空港物业管理有限公司	受同一最终控制方控制
北京临空城投置业有限公司	受同一最终控制方控制
北京空港科技园区股份有限公司	受同一最终控制方控制
北京空港鸥翔资产运营管理有限公司	受同一最终控制方控制
北京空港天瑞置业投资有限公司	受同一最终控制方控制
北京空港天慧科技发展有限公司	受同一最终控制方控制
北京空港天地物业管理有限公司	受同一最终控制方控制
北京天源建筑工程有限责任公司	受同一最终控制方控制

3、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

单位：元

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2024年1-9月	2023年度
北京空港经济开发有限公司	电费		43.64
北京国门空港经济技术开发区有限公司	水费、电费	248,745.39	331,660.51
合计		248,745.39	331,704.15

②出售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2024年1-9月	2023年度
北京空港天地物业管理有限公司	供暖	6,853,384.98	10,072,764.37
北京国门空港经济技术开发区有限公司	供暖、制冷	2,342,336.66	2,863,413.46
北京空港经济开发有限公司	供暖	1,242,486.43	1,919,737.95
北京空港科技园区股份本部	供暖	50,606.37	80,970.18
合计		10,488,814.44	14,936,885.96

（2）关联租赁情况

本公司作为承租方：

承租方名称	交易事项	2024年1-9月	2023年度
北京空港经济开发有限公司	财务费用	72,368.66	190,054.86
北京空港经济开发有限公司	使用权资产折旧	1,675,237.61	2,233,650.15



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023年度及2024年1-9月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

4、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

关联方名称	关联方关系	2024.9.30		2023.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
北京空港天地物业管理 有限公司	受同一最终控 制方控制	1,688,205.31	16,882.05	4,205,804.47	42,058.05
北京空港经济开发有限 公司	受同一最终控 制方控制	1,080,359.30	10,803.59	1,422,459.26	14,224.59
北京国门空港经济技术 开发有限公司	受同一最终控 制方控制	2,447,900.56	24,479.01	4,622,398.40	46,223.98
北京天竺临空物业管理 集团有限公司	受同一最终控 制方控制			147,000.00	1,470.00
北京空港天阳电气安装 工程有限公司	受同一最终控 制方控制	72,826.95	728.27	48,551.30	485.51
应收利息					
北京天竺临空物业管理 集团有限公司	受同一最终控 制方控制	317,625.00	317.63	385,000.00	385.00
其他应收款					
北京空港经济开发有限 公司	母公司	14,162,329.42	141,623.29	26,016,665.80	260,166.66
北京天竺临空物业管理 集团有限公司	受同一最终控 制方控制			32,388,241.65	217,878.24
北京空港天龙绿化工程 有限公司	受同一最终控 制方控制	1,401,438.79	1,401,438.79	1,401,438.79	1,401,438.79

(2) 应付项目

关联方名称	2024.9.30 账面余额	2023.12.31 账面余额
应付账款		
北京空港经济开发有限公司	3,834,041.67	3,618,931.38
北京国门金桥置业有限公司	926,075.28	177,369.30
北京国门空港经济技术开发有限公司	967,343.16	718,597.77
北京空港天阳电气安装工程有限公司	5,574.43	5,574.43
北京天竺空港物业管理有限公司	7,200.00	
其他应付款		
北京空港经济开发有限公司	50,218,626.37	27,477,384.43



北京天利动力供热有限公司

财务报表附注

2023 年度及 2024 年 1-9 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	2024.9.30 账面余额	2023.12.31 账面余额
合同负债		
北京空港天地物业管理有限公司	363,022.57	1,664,814.50
北京空港科技园区股份有限公司		50,606.37

七、承诺及或有事项

截至 2024 年 9 月 30 日，本公司无需要披露的重要的承诺及或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至本报告报出日，本公司无需要披露的重要的资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

截至 2024 年 9 月 30 日，本公司无需要披露的其他重要事项。





营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

9111010208376569XD



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 姚庚春、王凤岐、丁亚轩、杨海

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算等事宜中的审计业务，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定范围内的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及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。）

出资额 3850万元

成立日期 2013年11月13日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24



与原件一致
登记机关



2022年11月07日



企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

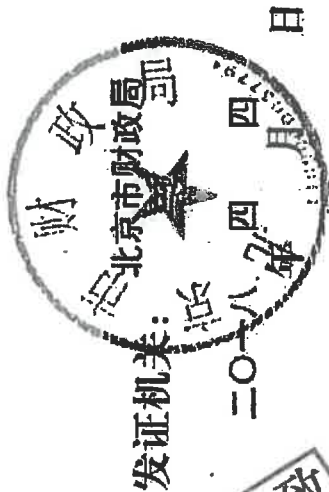
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000187

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》。



与原件一致

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 姚康春

主任会计师:

经营场所 北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010205

批准执业文号: 京财会许可[2014]0031号

批准执业日期: 2014年03月28日




CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
THE CHINESE INSTITUTE OF CPAs

中国注册会计师协会

年度检验登记

姓名: 侯胜利
性别: 男
出生日期: 1980-03-05
工作单位: 北京正义会计师事务所
身份证号: 2106218003050014

Writing unit: 北京正义会计师事务所
Issuance date: 2014-12-01



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本社年检合格者，继续有效。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110000642307
No. of Certificate

核准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014-12-01
Date of Issuance

北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本社年检合格者，继续有效。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016

2015

2014

2013

2012

北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs

2012年3月10日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本社年检合格者，继续有效。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016

2015

2014

2013

2012

北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs

2012年3月10日

与原件一致

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年8月7日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年8月7日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年8月7日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年8月7日

1. When a CPA changes his/her working unit, the client and certificate holder should report to the competent Institute of CPAs.
2. This certificate shall be immediately used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of dispute, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs for resolution. The CPA shall go through the registration of resignation or suspension of appointment of the competent Institute of CPAs.





姓名: 李宇
 Full name: _____
 性别: 男
 Sex: _____
 出生日期: 1994-01-09
 Date of birth: _____
 工作单位: 德永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit: _____
 身份证号码: 340825199401095013
 Identity card No.: _____

与原件一致

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 有效期为一年。
 This certificate is valid for one year after this renewal.



证书编号: 110101360866
 No. of Certificate: _____
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: _____
 发证日期: 2021年09月17日
 Date of issuance: _____

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所
 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transferred Institute of CPAs
 2021年11月18日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-to Institute of CPAs
 2021年11月18日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所
 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-to Institute of CPAs
 年 月 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-to Institute of CPAs
 年 月 日

