

**北京朝阳国有资产运营管理有限公司**

**2024 年度合并及母公司财务报表**

**审计报告**



**中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)**

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层      邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816

# 目 录

---

## 一、审计报告

## 二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并所有者权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司所有者权益变动表
9. 财务报表附注

## 三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件



## 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层  
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China  
电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

### 审计报告

中兴华审字（2025）第 015691 号

北京朝阳国有资本运营管理有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了北京朝阳国有资本运营管理有限公司（以下简称“朝阳国资公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关合并财务报表附注。

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，公允反映了朝阳国资公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于朝阳国资公司，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

朝阳国资公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖信息，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的情况存在重大不一致或者似乎在重大错报。

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，管理层负责评估朝阳国资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朝阳国资公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督朝阳国资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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致对朝阳国资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朝阳国资公司不能持续经营。

（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。

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。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年4月30日

## 合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：北京朝阳国有资本运营管理有限公司

单位：人民币元

	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	六、1	15,555,440,589.11	21,893,943,466.56
交易性金融资产	六、2	50,000,000.00	50,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	六、3		24,591,981.10
应收账款	六、4	3,577,208,626.25	9,709,727,327.64
应收款项融资	六、5	1,495,621.23	6,318,552.25
预付款项	六、6	10,397,029,495.27	10,540,402,927.20
其他应收款	六、7	8,563,850,313.85	3,856,202,091.63
存货	六、8	66,356,073,394.38	48,315,656,985.72
合同资产	六、9	8,286,939.22	9,452,049,313.56
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	六、10		38,552,635.00
其他流动资产	六、11	10,219,371,019.19	2,231,557,429.69
流动资产合计		114,728,755,998.50	106,119,002,710.35
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	六、12	29,294,120,756.89	28,197,045,983.98
长期股权投资	六、13	2,689,829,619.99	2,477,283,530.65
其他权益工具投资	六、14	1,737,606,665.98	2,672,912,253.85
其他非流动金融资产	六、15	1,825,268,222.43	8,086,402,031.42
投资性房地产	六、16	7,569,465,192.59	8,000,654,314.80
固定资产	六、17	5,109,784,669.72	8,434,336,042.44
在建工程	六、18	17,160,956,929.59	15,113,628,499.03
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、19	1,765,781,934.30	2,082,561,657.32
无形资产	六、20	9,520,920,341.20	8,150,483,827.98
开发支出	六、21	25,809,879.33	15,656,496.65
商誉	六、22	517,615,181.25	994,311,832.90
长期待摊费用	六、23	434,659,597.57	325,123,053.62
递延所得税资产	六、24	178,366,581.05	296,280,415.29
其他非流动资产	六、25	2,429,910,127.24	8,128,695,202.27
非流动资产合计		80,260,095,699.13	92,975,375,142.20
资产总计		194,988,851,697.63	199,094,377,852.55

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

胡健

会计机构负责人：

张群虎

# 合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：北京朝阳国有资本运营管理有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	六、26	8,663,206,944.94	8,121,931,674.59
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、27	179,153,256.50	420,139,720.61
应付账款	六、28	1,147,796,071.25	11,825,553,147.16
预收款项	六、29	455,498,786.52	417,657,858.85
合同负债	六、30	10,492,915,227.13	12,502,632,053.39
应付职工薪酬	六、31	163,974,559.58	335,291,160.02
应交税费	六、32	172,252,423.80	487,858,032.00
其他应付款	六、33	11,467,758,629.56	16,423,820,172.38
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、34	7,094,904,296.48	7,331,079,892.91
其他流动负债	六、35	272,719,834.98	1,498,997,904.77
流动负债合计		40,110,180,030.74	59,364,961,616.68
非流动负债：			
长期借款	六、36	21,197,006,481.39	13,611,767,986.70
应付债券	六、37	3,770,322,924.40	8,627,010,850.83
租赁负债	六、38	1,686,000,368.31	1,985,627,525.89
长期应付款	六、39	96,221,302,171.42	78,124,363,023.12
长期应付职工薪酬	六、40	8,908,702.07	9,507,434.17
预计负债	六、41	860,049,502.96	54,755,803.37
递延收益	六、42	1,679,142,911.00	1,957,540,817.49
递延所得税负债	六、24	165,219,451.32	342,518,740.85
其他非流动负债	六、43	206,229,390.72	10,981,189.56
非流动负债合计		125,794,181,903.59	104,724,073,371.98
负债合计		165,904,361,934.33	164,089,034,988.66
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、44	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具	六、45	1,000,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	六、45	1,000,000,000.00	
资本公积	六、46	21,242,327,744.59	21,057,992,111.11
减：库存股			
其他综合收益		-335,746,003.05	-289,582,956.14
专项储备	六、47		169,045.71
盈余公积	六、48	28,330,138.14	28,330,138.14
未分配利润	六、49	-5,140,601,021.86	1,819,080,877.58
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		26,794,310,857.82	32,615,989,216.40
少数股东权益		2,290,178,905.48	2,389,353,647.49
所有者权益（或股东权益）合计		29,084,489,763.30	35,005,342,863.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计		194,988,851,697.63	199,094,377,852.55

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：张群虎

## 合并利润表

2024年度

编制单位：北京朝阳国有资本运营管理有限公司

单位：人民币元

项	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		16,480,650,381.76	15,230,188,556.90
其中：营业收入	六、50	16,480,650,381.76	15,230,188,556.90
二、营业总成本		19,209,340,693.99	18,278,025,241.63
其中：营业成本	六、50	12,864,583,453.48	12,179,026,023.05
税金及附加		483,217,731.89	446,139,829.89
销售费用	六、51	2,135,568,278.89	2,150,639,320.18
管理费用	六、52	2,387,591,092.48	2,252,767,852.06
研发费用	六、53	57,069,736.84	92,845,904.91
财务费用	六、54	1,281,310,400.41	1,156,606,311.54
其中：利息费用		1,580,839,864.39	1,562,742,583.91
利息收入		419,581,259.93	466,382,628.33
加：其他收益	六、55	415,409,999.12	493,669,125.87
投资收益（损失以“-”号填列）	六、56	1,320,222,470.52	127,367,560.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-55,663,376.01	111,788,411.91
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、57	120,194,363.00	-15,490,186.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、58	-2,921,601,060.03	-1,122,853,173.17
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、59	-2,830,941,303.82	-554,639,939.56
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、60	47,482,791.37	30,688,556.92
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-6,577,923,052.07	-4,089,094,740.60
加：营业外收入	六、61	75,104,947.02	235,596,871.06
减：营业外支出	六、62	4,074,610,410.02	97,901,562.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-10,577,428,515.07	-3,951,399,432.18
减：所得税费用	六、63	294,297,670.58	705,993,757.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-10,871,726,185.65	-4,657,393,189.50
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-10,871,726,185.65	-4,657,393,189.50
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,298,068,386.53	151,744,623.33
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-3,573,657,799.12	-4,809,137,812.83
六、其他综合收益的税后净额		-52,675,662.96	-73,297,411.49
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-46,163,046.91	-57,047,045.40
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-46,163,046.91	-57,047,045.40
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-46,163,046.91	-57,047,045.40
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-6,512,616.05	-16,250,366.09
七、综合收益总额		-10,924,401,848.61	-4,730,690,600.99
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-7,344,231,433.44	94,697,577.93
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-3,580,170,415.17	-4,825,388,178.92

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

胡健

会计机构负责人：

张群虎



# 合并现金流量表

2024年度

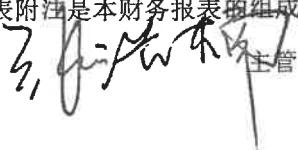
编制单位：北京朝阳国有资本运营管理有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		17,435,189,576.91	20,014,219,282.05
收到的税费返还		22,678,490.66	13,499,278.78
收到其他与经营活动有关的现金		29,697,544,127.33	4,459,803,012.27
经营活动现金流入小计		47,155,412,194.90	24,487,521,573.10
购买商品、接受劳务支付的现金		34,558,721,055.61	18,663,830,246.11
客户贷款及垫款净增加额			
支付给职工及为职工支付的现金		2,353,969,629.10	2,412,445,437.62
支付的各项税费		1,221,338,606.89	1,254,771,142.40
支付其他与经营活动有关的现金		14,321,669,010.65	3,852,813,451.13
经营活动现金流出小计		52,455,698,302.25	26,183,860,277.26
经营活动产生的现金流量净额		-5,300,286,107.35	-1,696,338,704.16
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		857,496,454.66	613,872,149.49
取得投资收益收到的现金		180,852,735.80	62,568,292.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,279,908.57	31,844,719.92
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		167,468.87	2,748,087.39
收到其他与投资活动有关的现金		2,120,545,310.36	896,539,302.78
投资活动现金流入小计		3,164,341,878.26	1,607,572,551.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,497,033,971.75	2,080,039,660.80
投资支付的现金		1,970,470,774.13	224,826,922.69
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		462,226.06	
支付其他与投资活动有关的现金		7,273,698,217.52	4,188,042,019.00
投资活动现金流出小计		10,741,665,189.46	6,492,908,602.49
投资活动产生的现金流量净额		-7,577,323,311.20	-4,885,336,050.78
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		923,160,000.00	31,136,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		67,661,608.93	14,136,000.00
取得借款收到的现金		29,768,480,655.68	21,810,332,276.62
收到其他与筹资活动有关的现金		3,012,414,147.46	10,525,226,794.65
筹资活动现金流入小计		33,704,054,803.14	32,366,695,071.27
偿还债务支付的现金		24,413,750,341.36	20,214,915,220.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,614,534,753.78	1,568,224,899.93
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		54,537,713.95	53,525,644.45
支付其他与筹资活动有关的现金		2,195,360,528.72	817,270,786.19
筹资活动现金流出小计		28,223,645,623.86	22,600,410,906.12
筹资活动产生的现金流量净额		5,480,409,179.28	9,766,284,165.15
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-266,382.78	770,123.44
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-7,397,466,622.05	3,185,379,533.65
加：期初现金及现金等价物余额		21,279,743,826.98	18,094,364,293.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		13,882,277,204.93	21,279,743,826.98

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

 张群虎

合并所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

编制单位：北京朝阳国利资本运营管理有限公司

本年金额													
项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者 权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	10,000,000.00				21,057,992,111.11		-289,582,956.14	169,045.71	28,330,138.14	1,819,080,877.58	32,615,989,216.40	2,389,353,647.49	35,005,342,863.89
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	10,000,000.00				21,057,992,111.11		-289,582,956.14	169,045.71	28,330,138.14	1,819,080,877.58	32,615,989,216.40	2,389,353,647.49	35,005,342,863.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					184,335,633.48		-46,163,046.91	-169,045.71		-6,959,681,899.44	-5,821,678,358.58	-99,174,742.01	-5,920,853,100.59
（一）综合收益总额							-46,163,046.91			-7,298,068,386.53	-6,344,231,433.44	-3,580,170,415.17	-9,924,401,848.61
（二）所有者投入和减少资本					184,335,633.48			-169,045.71			184,166,587.77	4,590,228,776.67	4,774,395,364.44
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本					1,104,458,196.64						1,104,458,196.64	12,817,742.66	1,117,275,939.30
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）利润分配					-920,122,563.16			-169,045.71			-920,291,608.87	4,577,411,034.01	3,657,119,425.14
1.提取盈余公积										-263,096,667.03	-263,096,667.03	-1,431,504,703.40	-1,694,601,370.43
2.对所有者（或股东）的分配													
3.其他										-34,066,667.03	-34,066,667.03		-34,066,667.03
（四）所有者权益内部结转										601,483,154.12	601,483,154.12	322,271,599.89	923,754,754.01
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
四、本期末余额	10,000,000.00				21,242,327,744.59		-335,746,003.05		28,330,138.14	601,483,154.12	26,794,310,857.82	322,271,599.89	923,754,754.01
												2,250,178,905.48	29,084,489,763.30

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张群虎

胡健

张群虎

合并所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元



编制单位：北京朝阳国信资本运营管理有限公司

上年金额													
	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	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	10,000,000,000.00				20,511,933,384.14	-232,535,910.74	70,326.99	16,623,088.66	1,947,728,574.02	32,243,819,463.07	7,427,782,470.74	39,671,601,933.81	
加：会计政策变更													
前期差错更正									-110,979,819.33	-110,979,819.33		-110,979,819.33	
其他													
二、本年期初余额	10,000,000,000.00				20,511,933,384.14	-232,535,910.74	70,326.99	16,623,088.66	1,836,748,754.69	32,132,839,643.74	7,427,782,470.74	39,560,622,114.48	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					546,058,726.97	-57,047,045.40	98,718.72	11,707,049.48	-17,667,877.11	483,149,572.66	-5,038,428,823.25	-4,555,279,250.59	
（一）综合收益总额						-57,047,045.40			151,744,623.33	94,697,577.93	-4,825,388,178.92	-4,730,690,600.99	
（二）所有者投入和减少资本					546,058,726.97					546,058,726.97	-137,305,519.03	408,753,207.94	
1.所有者投入的普通股					538,834,858.96					538,834,858.96	-128,021,927.01	410,812,931.95	
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					7,223,868.01					7,223,868.01	-9,283,592.02	-2,059,724.01	
（三）专项储备提取和使用							98,718.72			98,718.72	1,590,931.43		
1.提取专项储备							343,122.99			343,122.99	5,227,625.59		
2.使用专项储备							-244,404.27			-244,404.27	-3,636,694.16		
（三）利润分配								11,707,049.48	-169,412,500.44	-157,705,450.96	-77,326,056.73	-235,031,507.69	
1.提取盈余公积								11,707,049.48	-11,707,049.48				
2.对所有者（或股东）的分配									-157,554,744.28	-157,554,744.28	-77,326,056.73	-234,880,801.01	
3.其他									-150,706.88	-150,706.88		-150,706,694.16	
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
四、本期年末余额	10,000,000,000.00				21,057,992,111.11	-289,582,956.14	169,045.71	28,330,138.14	1,819,080,877.58	32,615,989,216.40	2,389,353,647.49	35,005,342,863.89	

法定代表人：张群虎

主管会计工作负责人：张群虎

会计机构负责人：张群虎



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：北京朝阳国有资本运营管理有限公司

单位：人民币元

项	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		1,209,554,962.34	1,648,714,109.38
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		2,640,942.34	3,161,677.95
其他应收款	十一、1	4,995,333,759.69	16,064,624,642.02
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		8,252,974,624.62	8,398,261.64
流动资产合计		14,460,504,288.99	17,724,898,690.99
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一、2	27,185,581,834.58	23,029,809,882.80
其他权益工具投资		135,333,306.84	691,089,096.04
其他非流动金融资产			
投资性房地产		546,757,582.22	562,849,914.98
固定资产		235,272.19	127,121.53
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		11,317,794.10	14,147,242.64
无形资产		55,163.81	26,424.20
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,098,419.37	
递延所得税资产		23,713,351.91	30,191,778.31
其他非流动资产			
非流动资产合计		27,906,092,725.02	24,328,241,460.50
资产总计		42,366,597,014.01	42,053,140,151.49

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人： 7

会计机构负责人：

张群虎



资产负债表（续）

2024年12月31日

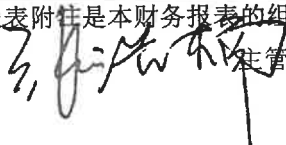
编制单位：北京朝阳国有资本运营管理有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		4,857,182,473.57	4,154,079,930.56
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			8,374.00
预收款项		4,092,173.65	4,086,756.21
合同负债			
应付职工薪酬		1,266,937.09	1,283,214.46
应交税费		5,551,361.260	1,975,010.76
其他应付款		56,366,544.58	56,318,385.24
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		6,511,345,308.36	3,738,171,576.01
其他流动负债		53,421,723.78	22,749,861.04
流动负债合计		11,489,226,522.29	7,978,673,108.28
非流动负债：			
长期借款		10,491,500,000.00	4,334,500,000.00
应付债券		2,873,172,891.74	7,695,207,640.63
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		9,299,587.79	11,714,727.63
长期应付款		627,960,911.67	928,176,945.82
预计负债		322,822,362.19	
递延收益			
递延所得税负债		2,829,448.58	13,168,894.65
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,327,585,201.97	12,982,768,208.73
负债合计		25,816,811,724.26	20,961,441,317.01
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具		1,000,000,000.00	
其中：优先股			
永续债		1,000,000,000.00	
资本公积		11,964,662,007.07	10,964,662,007.07
减：库存股			
其他综合收益		-62,354,010.00	-51,683,177.95
专项储备			
盈余公积		28,330,138.14	28,330,138.14
未分配利润		-6,380,852,845.46	150,389,867.22
所有者权益（或股东权益）合计		16,549,785,289.75	21,091,698,834.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计		42,366,597,014.01	42,053,140,151.49

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

8



会计机构负责人：



# 利润表

2024年度

编制单位：北京朝阳国有资本运营管理有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十一、3	673,209,343.32	585,360,403.20
减：营业成本	十一、3	22,294,946.19	19,969,123.41
税金及附加		5,827,297.35	6,526,760.63
销售费用			
管理费用		32,722,766.30	16,080,526.56
研发费用			
财务费用		511,066,354.96	464,354,117.29
其中：利息费用		653,312,155.06	609,018,353.45
利息收入		142,355,888.27	144,673,203.24
加：其他收益		1,006,657.95	13,931.56
投资收益（损失以“－”号填列）	十一、4	-140,016,571.28	58,428,692.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-143,416,571.28	55,428,692.08
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		-2,698,797,994.45	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-622,492,475.44	
资产处置收益（损失以“－”号填列）			463,680.17
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-3,359,002,404.70	137,336,179.12
加：营业外收入			
减：营业外支出		3,084,647,806.62	630,000.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-6,443,650,211.32	136,706,179.12
减：所得税费用		25,565,834.33	19,635,684.33
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-6,469,216,045.65	117,070,494.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-6,469,216,045.65	117,070,494.79
（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		-10,670,832.05	-55,038,928.07
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-10,670,832.05	-55,038,928.07
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动		-10,670,832.05	-55,038,928.07
4、企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-6,479,886,877.70	62,031,566.72
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：  主管会计工作负责人： 

会计机构负责人：

 张群虎

# 现金流量表

2024年度

编制单位：北京朝阳国有资本运营管理有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		171,913,469.68	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		630,629,420.87	1,510,162,186.81
经营活动现金流入小计		802,542,890.55	1,510,162,186.81
购买商品、接受劳务支付的现金			
客户贷款及垫款净增加额			
支付给职工及为职工支付的现金		15,939,230.72	11,648,046.13
支付的各项税费		37,501,178.71	57,847,999.31
支付其他与经营活动有关的现金		6,391,742,838.48	7,834,550,175.66
经营活动现金流出小计		6,445,183,247.91	7,904,046,221.10
经营活动产生的现金流量净额		-5,642,640,357.36	-6,393,884,034.29
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		541,528,013.16	75,000,000.00
取得投资收益收到的现金		111,850,555.56	3,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		290.00	
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			
投资活动现金流入小计		653,378,858.72	78,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		242,075.50	55,937.00
投资支付的现金		1,435,401,603.12	
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		1,435,643,678.62	55,937.00
投资活动产生的现金流量净额		-782,264,819.90	77,944,063.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		700,000,000.00	
取得借款收到的现金		17,051,651,603.12	12,639,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		17,751,651,603.12	12,639,000,000.00
偿还债务支付的现金		11,265,500,000.00	6,932,883,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		685,061,572.90	712,819,655.69
支付其他与筹资活动有关的现金		15,344,000.00	5,150,000.00
筹资活动现金流出小计		11,965,905,572.90	7,650,852,655.69
筹资活动产生的现金流量净额		5,785,746,030.22	4,988,147,344.31
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-639,159,147.04	-1,327,792,626.98
加：期初现金及现金等价物余额		1,648,714,109.38	2,976,506,736.36
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,009,554,962.34	1,648,714,109.38

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张群虎





所有者权益变动表  
2024年度

编制单位：北京朝阳国有资本运营管理有限公司  
单位：人民币元

项 目	本年金额									
	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							
一、上年年末余额	10,000,000,000.00			10,964,662,007.07		-51,683,177.95		28,330,138.14	150,389,867.22	21,091,698,834.48
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	10,000,000,000.00			10,964,662,007.07		-51,683,177.95		28,330,138.14	150,389,867.22	21,091,698,834.48
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,000,000,000.00		-10,670,832.05			-6,531,242,712.68	-4,541,913,544.73
（一）综合收益总额				1,000,000,000.00		-10,670,832.05			-6,469,216,045.65	-5,479,886,877.70
（二）所有者投入和减少资本										1,000,000,000.00
1.所有者投入的普通股										1,000,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配									-62,026,667.03	-62,026,667.03
1.提取盈余公积										
2.对所有者（或股东）的分配									-27,960,000.00	-27,960,000.00
3.其他									-34,066,667.03	-34,066,667.03
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
四、本年年末余额	10,000,000,000.00		1,000,000,000.00		11,964,662,007.07	-62,354,010.00		28,330,138.14	-6,380,852,845.46	16,546,785,289.75

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

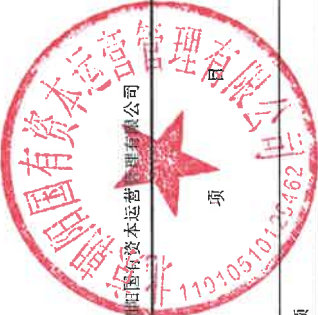
法定代表人：

主管会计工作负责人：

11

会计机构负责人：

张群虎



所有者权益变动表  
2024年度

编制单位：北京朝阳国有资产运营管理有限公司  
单位：人民币元

项	上年金额						所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库 存股	
一、上年年末余额	10,000,000,000.00				10,677,662,007.07		20,847,822,012.04
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	10,000,000,000.00				10,677,662,007.07		20,847,822,012.04
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					287,000,000.00		243,976,822.44
（一）综合收益总额							62,031,566.72
（二）所有者投入和减少资本					287,000,000.00		287,000,000.00
1.所有者投入的普通股					287,000,000.00		287,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配							-105,154,744.28
1.提取盈余公积							
2.对所有者（或股东）的分配							-105,154,744.28
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
四、本年年末余额	10,000,000,000.00				10,964,662,007.07		21,091,598,834.48

（后附财务报表附注是为本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张群虎

## 北京朝阳国有资本运营管理有限公司 2024 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

#### 1、公司注册地、组织形式和总部地址

北京朝阳国有资本运营管理有限公司(以下简称本公司), 原名北京市朝阳区国有资本经营管理中心, 系经北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会《关于组建北京市朝阳区国有资本经营管理中心决定》(朝国资文[2009]90号)批准, 朝阳区国资委将下属九家二级子公司净资产进行投资成立本公司。2009年5月27日, 北京市工商行政管理局朝阳分局领取了注册号为110105011956400的《企业法人营业执照》, 相应注册资本为1,000,000万元人民币。2021年9月28日北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会《关于北京市朝阳区国有资本经营管理中心改制事项的批复》(朝国资文[2021]262号)批准, 同意本公司由原全民所有制企业改制为有限责任公司(国有独资)。本公司于2021年12月6日换发了统一社会信用代码91110105690015145P的《营业执照》。地址为: 北京市朝阳区北苑东路19号院7号楼23层2301室01户, 法定代表人: 张浩楠。

根据《中华人民共和国公司法》和本公司章程的规定, 本公司不设股东会, 由本公司股东行使股东会职权。董事会由7名董事组成, 其中股东代表委派的董事2人、职工董事1人、外部董事4人; 监事会由5名监事组成, 其中股东代表委派的监事3人, 职工代表监事2人。

本公司营业期限自2021年9月30日至长期。

本公司的最终控制方为北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会。

#### 2、公司实际从事的主要经营活动

本公司所属行业为投资及投资管理, 企业法人营业执照规定经营范围: 投资及投资管理; 资产管理; 企业管理咨询; 投资咨询; 项目投资; 出租商业用房。(“1、未经有关部门批准, 不得以公开方式募集资金; 2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动; 3、不得发放贷款; 4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保; 5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”; 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。)

#### 3、财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司批准报出。

### 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, 按照财政部发布的《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。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。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

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

## 三、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事投资经营及投资管理。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对各项交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见如下各项描述。

### 1、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、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2024 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

### 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

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### （1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### （2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的

其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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的，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，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。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### （1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。通常包括母公司拥有其半数以上的表决权的被投资单位和公司虽拥有其半数以下的表决权但通过与



被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上表决权；根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营决策；有权任免被投资单位的董事会的多数成员；在被投资单位董事会占多数表决权。

## （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、13“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权

的各项交易属于一揽子交易的，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。

#### 7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

#### 8、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现金、价值变动风险很小的投资。

#### 9、外币业务和外币报表折算

##### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

##### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计

量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### （3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入、成本和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。上年年末未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

上年年末数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 10、金融工具

在本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。

### （1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### ①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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。本公司对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。

本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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（含属于金融负债的衍生工具）和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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或

摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### （3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，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，虽然企业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。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

### （4）金融负债的终止确认

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）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

### （5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，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净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。

### （6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。



活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，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的情况下，使用不可输入值。

## 11、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，主要包括应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款、租赁应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

### （1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

### （2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 2) 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 3) 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 4) 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生

重大不利影响。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

### （3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项、财务状况严重恶化的票据或款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合等，在组合的基础上评估信用风险。

### （4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

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

### （5）各类金融资产信用损失的确定方法

#### ①应收票据

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为银行承兑汇票组合和商业承兑汇票组合。

#### ②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

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

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

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	组 合
应收账款	其他组合
	账龄组合
合同资产	已完工未结算工程款
	质保金
	其他

a、本公司应收款项账龄从发生日开始计算。

b、按照单项认定单项计提的坏账准备的判断标准：

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

### ③应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。

### ④其他应收款

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为账龄组合和其他组合。

### ⑤长期应收款

本公司的长期应收款包括土地整理、拆迁安置款等款项。

本公司长期应收款按照个别认定法，逐项评估信用减值损失，对在初始确认后已经发生信用减值的应单独确认其信用损失，计提其信用损失坏账准备。

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

### （6）已发生信用减值的金融资产



本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

(7) 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(8) 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

## 12、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、自制半成品及在产品、库存商品、周转材料（包装物、低值易耗品等）、消耗性生物资产、合同履约成本、其他等。

(2) 发出的计价方法

存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等发出时采用先进先出法个别计价法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

(3) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### 13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见本附注三、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

#### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

## （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司

的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控

制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

### （3）确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

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

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

## 14、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司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、已出租的建筑物。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注三、21 “长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形

资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

## 15、固定资产

### （1）固定资产确认条件

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。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### （2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧，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，各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	预计使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
土地资产	--	--	--
房屋、建筑物	10-50	2-10	1.80-9.80
机器设备	5-15	3-5	6.30-19.40
运输工具	4-12	2-10	7.50-24.50
电子设备	3-10	2-10	9.00-32.67
办公设备	5-10	2-10	9.00-19.60
酒店业家具	5-10	5	9.50-19.00
其他	3-45	2-10	2.00-32.66

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率。

### （3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注三、21“长期资产减值”。

### （4）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

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。

#### 16、在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

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。

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工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注三、21“长期资产减值”。

#### 17、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。



## 18、生物资产

### （1）生物资产的确定标准

生物资产，是指有生命的动物和植物构成的资产。生物资产同时满足下列条件的，予以确认：

- ①企业因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
- ②与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；
- ③该生物资产的成本能够可靠地计量。

### （2）生物资产的分类

本公司生物资产包括消耗性生物资产。

#### 消耗性生物资产

消耗性生物资产是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括林木等。消耗性生物资产按照成本进行初始计量。自行栽培、营造、繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，为该资产在郁闭前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。消耗性生物资产在郁闭后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。

林木郁闭规定：园林工程建设适用规格苗木的质量及起点规格指标代表了苗木生产的出圃指标。量化指标有：高度、胸径、木质化程度、冠幅根幅、重量、冠根化。依据苗木的生理特性及形态分类，本公司苗木基地主要生产乔木类植物。乔木类植物的特征为植株有明显主干，规格的计量指标主要以胸径（植株主干离地 130CM 处的直径）的计量为主。

苗木达到出圃标准时，苗木基本上可以较稳定地生长，一般只需相对较少的维护费用及生产物资。此时点的苗木可视为已达到郁闭。

在确定苗木大田种植的株行距时，综合考虑苗木生长速度、生产成本等因素，合理配给植株生长空间。按本公司对苗木质量的要求，在苗木达到出圃标准时，取其出圃起点规格的各数据进行郁闭度的测算。

### （3）生物资产减值的处理

消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按照可变现净值低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备，并计入当期损益。消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## 19、无形资产

### （1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

本公司无形资产包括软件、土地使用权、专利权、著作权、商标权、特许权、其他等。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价



款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额按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予摊销。

使用寿命有限的各类无形资产的摊销方法、使用寿命如下：

类 别	使用寿命	摊销方法
软件	10 年	直线摊销法
土地使用权	土地权属证明标注年限	直线摊销法
专利权	5 年-10 年	直线摊销法
著作权	10 年	直线摊销法
商标权	权属证明标注年限	直线摊销法
特许权	权属证明标注年限	直线摊销法
其他	10 年	直线摊销法

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

## （2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

本公司研发支出归集范围包括研发领用的材料、人工及劳务成本、研发设备摊销、在开发过程中使用的其他无形资产及固定资产的摊销、水电等费用。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

研究阶段为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段；开发阶段为在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，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。不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资

产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

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。

### （3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注三、21 “长期资产减值”。

## 20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括租入固定资产的改良支出、租赁费、大修理支出等。长期待摊费用在预计受益期间平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

## 21、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、使用权资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资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。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。

## 22、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## 23、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、辞退福利和其他长期职工福利。

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基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，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。

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在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与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，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

## 24、应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

## 25、预计负债

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本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本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

本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。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 26、股份支付

### （1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### ①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

#### ②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加

负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

(3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司合并范围内，另一在本公司合并范围外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司合并范围内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

## 27、收入

(1) 收入确认一般原则

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合



同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务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）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见本附注三、11、（5））。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

## （2）收入确认具体方法

### ①建造合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括园林建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司采用投入法，根据已完成的合同工作量与合同预计总工作量的比例确定履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

### ②房地产开发收入

本公司房地产开发业务的收入于将房产的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，房产的控制权可在某一时点转移。仅当本公司在履约过程中所产生的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，房产销售在房产完工并验收合

格，签订具有法律约束力的销售合同并达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时，确认销售收入的实现。

### ③商品销售收入

本公司商品销售主要分为零售商品销售和批发商品销售。零售商品销售收入是在商品出售给消费者，消费者取得商品，本公司取得商品价款或取得收取商品价款的权利时，确认商品销售收入的实现；批发商品销售收入是在商品发出并经客户验收确认，本公司取得商品价款或取得收取商品价款的权利时，确认商品销售收入的实现。

对于销售商品的同时授予客户奖励积分的业务，在销售商品时，本公司将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售的收入与奖励积分确定的单独售价之间进行分摊，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分应分摊的价款部分确认为收入，奖励积分应分摊的价款确认为递延收益。

客户兑换奖励积分时，本公司将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入，确认为收入的金额以被兑换用于换取奖励的积分数额占预期将兑换用于换取奖励的积分总数的比例为基础计算确定。

### ④提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司的劳务收入主要包括促销活动收入。各项劳务收入在劳务已经提供，且相关的经济利益很可能流入企业时，确认劳务收入的实现。

### ⑤提供租金收入

本公司的租金收入主要包括出租、转租物业及柜台的租金收入。根据有关租赁合同或协议，按照他人已实际租用本公司物业及柜台的时间及商定的租赁价格计算确认。

## 28、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为履行合同发生的成本同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份

当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

## 29、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和非货币性资产，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。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，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。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。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，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本费用；用于补偿已经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费用。

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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

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

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

### （1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

#### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

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。

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。

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；且初始确认的资产和负债不会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；

（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。

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。

本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：企业合并；直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

### 31、租赁

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。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，则本公司认定合同

为租赁或者包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋租赁。

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②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；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

②租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤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；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。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，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。



### ③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产（全新资产时价值低于 4 万元）租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

### ④租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②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。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

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

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

## （2）本公司作为出租人

### ①经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

### ②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。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。

### ③租赁变更

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

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

①该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；②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。

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

### 32、公允价值计量

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

本公司以公允价值计量相关资产或负债，包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价等。

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

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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

### 33、安全生产费用及维简费

本公司根据有关规定，按收入提取安全生产费用。

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

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，先通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

### 34、国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司

#### （1）划入企业的会计处理

本公司在取得被划拨企业的控制权之日，根据国资监管部门批复的有关金额，借记“长期股权投资”科目，贷记“资本公积（资本溢价）”科目（若批复明确作为资本金投入的，记入“实收资本”科目，下同）。

本公司的合并资产负债表以被划拨企业经审计等确定并经国资监管部门批复的资产和负债的账面价值及其在被划拨企业控制权转移之前发生的变动为基础，对被划拨企业的资产负债表进行调整，调整后应享有的被划拨企业资产和负债之间的差额，计入资本公积（资本溢价）。

本公司取得被划拨企业的控制权当期的合并利润表包含被划拨企业自国资监管部门批复的基准日起至控制权转移当期期末发生的净利润。

本公司取得被划拨企业的控制权当期的合并现金流量表包含被划拨企业自国资监管部门批复的基准日起至控制权转移当期期末产生的现金流量。

本公司合并所有者权益变动表包含被划拨企业自国资监管部门批复的基准日起至控制权转移当期期末的所有者权益变动情况。合并所有者权益变动表可以根据合并资产负债表和合并利润表编制。

#### （2）划出企业的会计处理

本公司在丧失对被划拨企业的控制权之日，按照对被划拨企业的长期股权投资的账面价值，借记“资本公积（资本溢价）”科目（若批复明确冲减资本金的，应借记“实收资本”科目，下同），贷记“长期股权投资（被划拨企业）”科目；资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

本公司在丧失对被划拨企业的控制权之日，不再将被划拨企业纳入合并财务报表范围，终止确认原在合并财务报表中反映的被划拨企业相关资产、负债、少数股东权益以及其他权益项目，相关差额冲减资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。同时，本公司与被划拨企业之间在控制权转移之前发生的未实现内部损益，应转入资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

### 35、重要性标准确定方法和选择依据

涉及重要性判断标准的披露事项	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项金额超过 1000 万元
重要的在建工程	单项投资额超过 5000 万元
重要的投资活动现金流量	单项投资活动现金流量超过 1 亿元

### 36、其他重要的会计政策和会计估计

#### （1）套期会计

为规避某些风险，本公司把某些金融工具作为套期工具进行套期。满足规定条件的套期，本公司采用套期会计方法进行处理。本公司的套期包括公允价值套期、现金流量套期以及对境外经营净投资的套期。对确定承诺的外汇风险进行的套期，本公司作为【现金流量套期/公允价值套期】处理。

本公司在套期开始时，正式指定套期工具与被套期项目，并准备关于套期关系和公司从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件。此外，在套期开始及之后，本公司会持续地对套期有效性进行评估。

#### （1）公允价值套期

被指定为公允价值套期且符合条件的套期工具，其产生的利得或损失计入当期损益。如果套期

工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得和损失计入其他综合收益。被套期项目因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。如果被套期项目是以公允价值计量的，则被套期项目因被套期风险形成的利得或损失，无需调整被套期项目的账面价值，相关利得和损失计入当期损益或者其他综合收益。

当本公司撤销对套期关系的指定、套期工具已到期或被出售、合同终止或已行使、或不再符合运用套期会计的条件时，终止运用套期会计。

## （2）现金流量套期

被指定为现金流量套期且符合条件的套期工具，其产生的利得或损失中属于套期有效的部分作为现金流量套期储备，计入其他综合收益，无效套期部分计入当期损益。

如果预期交易使本公司随后确认一项非金融资产或非金融负债，或者非金融资产或非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，本公司将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。除此之外的现金流量套期，公司在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。

如果预期原计入其他综合收益的净损失全部或部分在未来会计期间不能弥补的，则将不能弥补的部分转出，计入当期损益。

当本公司对现金流量套期终止运用套期会计时，已计入其他综合收益的累计现金流量套期储备，在未来现金流量预期仍会发生时予以保留，在未来现金流量预期不再发生时，从其他综合收益中转出，计入当期损益。

## （3）境外经营净投资套期

境外经营净投资的套期采用与现金流量套期类似的方法进行核算。套期工具的利得或损失中，属于套期有效的部分确认为其他综合收益，套期无效部分的利得或损失则计入当期损益。

已计入其他综合收益的利得和损失，在处置境外经营时，自其他综合收益转出，计入当期损益。

## （2）债务重组

### ①债务重组损益确认时点

公司只有在债务重组完成日，符合金融资产和金融负债终止确认条件时才能终止确认相关债权和债务，并确认债务重组相关损益。债务重组完成日是指已经履行了董事会及股东会决议审批签订了债务重组协议或法院裁定，将相关资产转让给债权人、将债务转为资本或修改债务条件开始执行的日期。以资产抵偿债务的在相关资产的完成交接并办妥产权变更手续、以债务转为资本的在办理完工商登记手续或登记机构的股权登记、以修改债务条件的在判断能够履约并开始执行时为确认时点。对于在报告期间已经开始协商、但在报告期资产负债表日后履行相关义务的债务重组，不属于资产负债表日后调整事项。

### ②债权人的会计处理

本公司作为债权人的，以放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

### ③债务人的会计处理

A、以资产清偿债务方式进行债务重组的，在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入当期损益。

B、将债务转为权益工具方式进行债务重组的，在所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认。所清偿债务账面价值与权益工具公允价值确认金额之间的差额，应当计入当期损益。

C、采用修改其他条款方式进行债务重组的，重新确认和计量重组债务，重新计量的债务与原债务之间的差额，计入当期损益。

D、以多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，按照企业会计准则的规定确认和计量权益工具和重组债务，所清偿债务的账面价值与转让资产的账面价值以及权益工具和重组债务的确认金额之和的差额，应当计入当期损益。

### (3) 除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。对使用寿命不确定或尚未达到可使用状态的无形资产以及商誉无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。难以对单项资产的可回收金额进行评估的，则以资产组为基础确定。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。在考虑公允价值减去处置费用后的净额时，参考可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。在考虑预计未来现金流量时，本公司所采用的如预算毛利、折现率及原材料价格通货膨胀率等假设的变化，可能会对减值测试中所使用的未来现金流量的现值产生重大影响。

### (4) 递延所得税资产

递延所得税资产的实现主要取决于未来的实际盈利及应纳税暂时性差异。如未来实际产生的盈利少于预期，或实际税率低于预期，确认的递延所得税资产将被转回，并确认在转回发生期间的合并利润表中。

## 37、重要会计政策、会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

①财政部于 2023 年 10 月 25 日颁布了《企业会计准则解释第 17 号》，规定“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”和“关于售后租回交易的会计处理”的内容自 2024 年 1 月 1 日起施行。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②财政部于 2024 年 12 月 6 日颁布了《企业会计准则解释第 18 号》，规定了保证类质保费用应计入“营业成本”，不再计入“销售费用”。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

### (2) 会计估计变更

无。

### (3) 前期重大差错更正

1) 本公司之子公司北京朝阳城市发展集团有限公司的子公司北京市朝阳区城市建设综合开发有限



责任公司、北京迪阳房地产有限公司对以前年度财务报表进行差错更正，本年对前期财务报表进行了追溯调整。

①上述调整对本公司 2023 年 12 月 31 日合并资产负债表影响如下：

项目	2023 年 12 月 31 日		
	调整前金额	调整数	调整后金额
其他流动资产	114,040,124.07	-6,104,073.51	107,936,050.56
投资性房地产	233,267,614.77	2,652,493.66	235,920,108.43
固定资产	35,297,409.16	-448,353.55	34,849,055.61
应付账款	40,920,379.14	3,664,278.48	44,584,657.62
应交税费	109,205,774.21	93,154,876.19	202,360,650.40
未分配利润	462,057,578.79	-100,719,088.07	361,338,490.72

②上述调整对本公司 2023 年度合并利润表影响如下：

项目	2023 年度		
	调整前金额	调整数	调整后金额
营业成本	337,532,168.10	1,206,248.76	338,738,416.86
税金及附加	34,443,070.17	6,104,073.51	40,547,143.68
管理费用	91,005,814.91	-266,276.76	90,739,538.15
所得税费用	67,273,276.53	93,154,876.19	160,428,152.72
净利润	219,379,814.11	-100,198,921.70	119,180,892.41
归属于母公司股东的净利润	220,396,025.44	-100,198,921.70	120,197,103.74

2) 本公司之子公司北京朝阳文旅发展集团有限公司（以下简称“朝阳文旅公司”）对以前年度财务报表进行差错更正，本年对前期财务报表进行了追溯调整。

前期重大会计差错的性质、内容、形成原因如下：

①补提 2023 年印花税 2,635,411.29 元，导致本年度期初应交税费增加 2,635,411.29 元，期初未分配利润减少 2,635,411.29 元。

②本年度子公司北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司调整以前年度专项债利息收入 81,901.67 元，因此导致期初长期应付款增加 81,901.67 元、期初年初未分配利润减少 81,901.67 元。

③本年度经子公司北京瑞之德置业有限公司自查发现，2022 年和 2023 年度公司申报的土地使用税土地面积及级次有误，因此本公司向主管税务机关申请退回 2022 年和 2023 年度多缴的土地使用税 1,249,838.92 元，并获批准。因此造成本年度期初其他流动资产和未分配利润同时增加 1,249,838.92 元。

④本年度税务检查发现，子公司北京朝阳公园开发经营有限责任公司少缴 2020 年至 2023 年度土地使用税 6,316,812.00 元，因此造成本年度期初应交税费增加 6,316,812.00 元，期初未分配利润减少 6,316,812.00 元。

⑤子公司北京世奥森林公园开发经营有限公司所有土地均为国有划拨土地，坐落于土地所有权范围内的房屋原则上不可以单独出售，出租目的亦不是为赚取租金或资本增值，而是为弥补公园运营经费的不足。为如实反映资产的使用目的，本年度子公司北京世奥森林公园开发经营有限公司将原在投资性房地产核算的公园房产追溯调整，还原至固定资产进行核算，因此导致期初投资性房地产减少 268,250,411.20 元，固定资产增加 268,250,411.20 元。

⑥子公司北京世奥森林公园开发经营有限公司为奥林匹克森林公园的建设、经营和管理单位，奥林匹克森林公园作为 2008 年北京奥运会的配套设施，全部由市区两级财政资金投资建设，由于工程投资巨大，财政资金结算期较长等多种因素影响，子公司北京世奥森林公园开发经营有限公司以前年度未能对奥运建设期间所形成的资产进行逐一核实，亦未按相关资产的交付使用时间结转相关资产。本年度为更真实地反映本公司奥运资产的实际状况和公司的运营管理情况，对奥运建设期的资产进行了梳理，并按公司资产分类进行了重新归集、分类。将建设期代建及未实际形成资产的建设费用从相关资产中调出，并补计奥运相关资产实际交付至结转计入相关资产期间的折旧和摊销额。上述相关调整工作，追溯调整期初固定资产减少 340,257,441.03 元，无形资产减少 207,091,082.06 元，递延收益减少 377,762,088.30 元，专项应付款减少 85,670,300.12 元，未分配利润减少 83,916,134.67 元。

⑦本年度依据中介机构出具的北园东门跑者服务站财务决算报告，子公司北京世奥森林公园开发经营有限公司调整冲回以前年度计入当期损益的项目设计费和工程造价咨询费等二类费，因此导致在建工程和未分配利润期初同时增加 134,287.17 元。

上述调整事项，共计导致期初其他流动资产增加 1,249,838.92 元，投资性房地产减少 268,250,411.20 元，固定资产减少 72,007,029.83 元，在建工程增加 134,287.17 元，无形资产减少 207,091,082.06 元，应交税费增加 8,952,223.29 元，长期应付款增加 81,901.67 元，专项应付款减少 85,670,300.12 元，递延收益减少 377,762,088.30 元，未分配利润减少-91,566,133.54 元。

各个列报前期财务报表总受影响的项目名称和更正金额：

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
本公司 2023 年开立营业账簿，股权划转导致需要计提 2023 年印花税	调增上期税金及附加，调减上期应交税费	上期税金及附加	2,635,411.29
		期初应交税费	2,635,411.29
北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司调整以前年度专项债利息收入	调增期初长期应付款；调减期初年初未分配利润	期初长期应付款	81,901.67
		期初年初未分配利润	81,901.67
税务局退回 2022 年和 2023 年度多缴的土地使用税	调增期初其他流动资产；调减期初年初未分配利润，上期税金及附加	期初其他流动资产	1,249,838.92
		上期税金及附加	624,919.46
		期初年初未分配利润	624,919.46
北京朝阳公园开发经营有限责任公司少缴 2020 年至 2023 年度土地使用税	调增期初应交税费，上期税金及附加；调减期初年初未分配利润	期初应交税费	6,316,812.00
		上期税金及附加	1,579,203.00
		期初年初未分配利润	4,737,609.00

北京世奥森林公园开发经营有限公司 将原在投资性房地产核算的公园房产 追溯调整，还原至固定资产进行核算	调增期初固定资产，调减期初投 资性房地产	期初固定资产	268,250,411.20
		期初投资性房地产	268,250,411.20
北京世奥森林公园开发经营有限公司 对奥运建设期的资产进行了梳理，并按 公司资产分类进行了重新归集、分类	调减期初固定资产，期初无形资 产；调减期初专项应付款，期初 递延收益，期初年初未分配利润； 调减上期管理费用，上期其他收 益	期初固定资产	340,257,441.03
		期初无形资产	207,091,082.06
		期初专项应付款	377,762,088.30
		期初递延收益	85,670,300.12
		期初年初未分配利润	112,610,774.91
		上期管理费用	39,933,991.68
		上期其他收益	11,239,351.44
依据中介机构出具的北园东门跑者服 务站财务决算报告，子公司北京世奥森 林公园开发经营有限公司调整冲回以 前年度计入当期损益的项目设计费和 工程造价咨询费等二类费用	调增期初在建工程；调减上期管 理费用，期初年初未分配利润	期初在建工程	134,287.17
		上期管理费用	22,241.89
		期初年初未分配利润	112,045.28

3) 本公司之子公司北京朝富国有资产管理有限公司（以下简称“朝富公司”）因对以前年度财务报表进行差错更正及合并范围变化两个事项导致对期初的影响，本年对前期财务报表进行了追溯调整。

#### 与前期重大会计差错更正有关的信息：

①子公司北京朝阳家园物业管理有限公司本年度收到国有资本经营预算金 20,000,000.00 元，其中 10,000,000.00 元用于偿还使用北京朝富国有资产管理有限公司资金支付的承接政府指定老旧小区物业管理的费用，据此冲减以前年度老旧小区支出金额，调整减少 2021 年度营业成本 10,000,000.00 元，此事项影响年初未分配利润增加 10,000,000.00 元。本年度根据北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会要求，子公司北京朝阳家园物业管理有限公司对收到的国有资本经营预算金在专项应付款科目进行核算，2022 年、2023 年分别收到国有资本经营预算金 600 万元和 700 万元，同时减少营业成本和其他收益，此事项不影响期初留存收益，上述事项具体影响前期财务报表的项目名称和更正金额如下：

内 容	2023 年度	2022 年度	2022 年度以前	备 注
影响净利润增加			10,000,000.00	
其中：营业成本	-7,000,000.00	-6,000,000.00	-10,000,000.00	
其他收益	-7,000,000.00	-6,000,000.00		
影响利润分配增加			10,000,000.00	
影响未分配利润增加			10,000,000.00	

②子公司北京朝阳农业综合服务有限公司本期补提 2023 年度工资 66,052.86 元和工会经费 1,321.05 元，导致调减期初未分配利润 67,373.91 元；冲回以前年度计提房产税 234,187.32 元、城

市维护建设税 6,711.86 元、教育费附加 1,548.66 元、地方教育费附加 1,032.44 元，导致调增期初未分配利润 243,480.28 元；

上述事项导致本公司调增期初应付职工薪酬 67,373.91 元，调减期初应交税费 243,480.28 元，调增期初未分配利润 176,106.37 元。具体如下表：

影响科目	2024 年 1 月 1 日 ①	2023 年 12 月 31 日 ②	差 异 ③=①-②
应付职工薪酬	1,049,819.27	982,445.36	67,373.91
应交税费	445,362.50	688,842.78	-243,480.28
未分配利润	-8,350,602.26	-8,526,708.63	176,106.37

③子公司北京弘翼佳业商贸有限公司及其子公司三源里商贸公司、亚奥欣欣公司按照《企业会计准则第 14 号—收入》的相关规定，将原在预收款项中核算的房屋管理费重分类至合同负债科目，因此导致期初预收款项减少 9,313,099.63 元，合同负债增加 9,313,099.63 元。

子公司北京弘翼佳业商贸有限公司的子公司三源里商贸公司对 2023 年度计缴的待转销项税额进行重分类调整，因此导致期初应交税费减少 300,633.56 元，其他流动负债增加 300,633.56 元。

上述调整事项，共计导致期初其预收款项减少 9,313,099.63 元，合同负债增加 9,313,099.63 元，应交税费减少 300,633.56 元，其他流动负债增加 300,633.56 元，具体前期财务报表总受影响的项目名称和更正金额如下表：

内 容	2023 年度	2023 年度以前	备 注
预收账款	-9,313,099.63	-6,373,447.08	
合同负债	9,313,099.63	6,373,447.08	
应交税费	-300,633.56	-161,656.30	
其他流动负债	300,633.56	161,656.30	

④子公司北京嘉烨腾达商贸有限公司对 2023 年多计提的工资奖金 16,286.91 元予以冲回，此事项使年初应付职工薪酬减少 16,286.91 元，2023 年管理费用减少 16,286.91 元，年初未分配利润增加 16,286.91 元。补提 2023 年所得税费用 4,098.74 元，此事项使年初应交税费增加 4,098.74 元，2023 年所得税费用增加 4,098.74 元，年初未分配利润减少 4,098.74 元。

其子公司恒润佳业公司 2024 年按汇算清缴结果对 2021 年-2022 年城镇土地税 4,423.97 元进行追溯调整，影响报表期初数，调增应交税费期初数 4,423.97 元，调减期初未分配利润 4,423.97 元。

以上共计影响 2024 年年初未分配利润金额 7,764.20 元。

⑤子公司北京潘劲源商贸有限公司 2023 年汇算清缴企业所得税补税 12,643.30 元，由于该事项导致上年所得税费用增加 12,643.30 元及应交税费增加 12,643.30 元。

2024 年 12 月 27 日与北京住总房地产开发有限责任公司签订《租房协议书》，需补缴 2021 年-2024 年房租总计 2,015,000.00 元，其中 2021 年-2023 年补缴金额为 1,548,300.00 元。由于该事项导致 2023 年管理费用增加 315,000.00 元，2023 年初未分配利润减少 1,233,300.00 元，2024 年初其他应

付款增加 1,548,300.00 元。

其子公司北京劲松农光里农贸市场中心根据 2023 年企业所得税汇算清缴结果对 2023 年多计提的所得税费用予以冲回，进行追溯调整，调减 2023 年所得税费用 2,402.08 元，此事项使期初未分配利润增加 2,402.08 元；根据《关于农光里市场地租还款协议》约定，于本年度记入应付北京市朝阳区萧太后河水务管理所 2019 年 12 月以前期间的租金 226,484.63 元，此事项使期初其他应付款增加 226,484.63 元，2023 年期初未分配利润减少 226,484.63 元。

其孙公司北京市朝阳区垡头保温材料厂 2023 年汇算清缴企业所得税多缴 1,555.84 元，由于该事项导致上年所得税费用减少 1,555.84 元及应交税费减少 1,555.84 元。

⑥子公司北京金朝阳国有资本运营管理有限公司根据 2023 年度汇算清缴缴纳 2023 年度企业所得税 891,348.44 元，增加期初应交税费 891,348.44 元，减少 2024 年期初未分配利润 891,348.44 元。

#### 合并范围变化对期初的影响：

本期期初新纳入合并范围子公司情况如下：

①本年度根据北京朝富国有资产管理有限公司文件（朝富发（2023）213 号），同意将北京市惠康民社区服务有限责任公司 100%股权从北京弘朝伟业国有资产经营有限责任公司无偿划转至子公司北京朝阳家园物业管理有限公司，北京市惠康民社区服务有限责任公司本期纳入子公司北京朝阳家园物业管理有限公司合并范围。

②本年度子公司北京潘劲源商贸有限公司出于管理考虑本期将其子公司北京和济盛通商贸服务有限公司所属子公司北京市朝阳区垡头保温材料厂纳入北京和济盛通商贸服务有限公司汇总财务报表体系核算。

上述前期会计差错更正及合并范围变化事项导致财务报表期初各项目增减变化情况如下：

#### 1) 资产类科目增减变化：

项 目	2024 年 1 月 1 日	2023 年 12 月 31 日	增减变化金额
货币资金	2,150,712,943.52	2,142,435,797.65	8,277,145.87
应收账款	7,997,020.72	7,537,233.45	459,787.27
应收款项融资	3,603,630.32	3,603,630.32	
预付款项	10,380,190.66	10,323,472.23	56,718.43
其他应收款	320,127,520.05	309,509,939.66	10,617,580.39
存货	31,811,956.69	31,767,036.63	44,920.06
其他流动资产	9,226,457.77	9,204,641.82	21,815.95
长期股权投资	10,000,000.00	10,000,000.00	
其他权益工具投资	278,660,782.59	278,660,782.59	
投资性房地产	950,453,656.82	950,453,656.82	
固定资产	117,946,917.59	112,855,842.52	5,091,075.07



项 目	2024 年 1 月 1 日	2023 年 12 月 31 日	增减变化金额
在建工程	63,837,584.63	63,837,584.63	
使用权资产	46,109,964.13	46,109,964.13	
无形资产	231,205,789.21	231,205,789.21	
长期待摊费用	34,555,844.49	34,468,934.52	86,909.97
递延所得税资产	15,775,216.36	15,775,216.36	
资产总计	4,282,405,475.55	4,257,749,522.54	24,655,953.01

## 2) 负债及权益科目增减变化:

项 目	2024 年 1 月 1 日	2023 年 12 月 31 日	增减变化金额
应付票据	86,034,790.00	86,034,790.00	
应付账款	3,879,466.00	3,757,027.00	122,439.00
预收款项	101,311,600.65	110,417,741.95	-9,106,141.30
合同负债	11,487,320.42	2,058,348.93	9,428,971.49
应付职工薪酬	44,531,392.81	43,400,504.13	1,130,888.68
应交税费	67,851,719.54	67,386,761.15	464,958.39
其他应付款	1,304,139,120.07	1,298,846,959.71	5,292,160.36
一年内到期的非流动负债	13,515,749.74	13,515,749.74	
其他流动负债	800,848.33	500,214.77	300,633.56
长期借款	200,000.00	200,000.00	
租赁负债	33,420,196.58	33,420,196.58	
长期应付款	417,490,916.11	417,490,916.11	
递延所得税负债	69,917,828.10	69,917,828.10	
实收资本（或股本）	720,000,000.00	720,000,000.00	
资本公积	1,052,536,326.96	1,044,075,190.46	8,461,136.50
其他综合收益	10,136,745.95	10,136,745.95	
盈余公积	52,009,849.29	52,201,044.55	-191,195.26
未分配利润	292,371,269.34	283,619,167.75	8,752,101.59
*少数股东权益	770,335.66	770,335.66	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,282,405,475.55	4,257,749,522.54	24,655,953.01

## 3) 利润表科目增减变化

金额单位：元

项 目	2024 年 1 月 1 日	2023 年 12 月 31 日	增减变化金额
营业总收入	692,355,543.27	682,493,572.38	9,861,970.89
利润总额	337,793,436.74	338,791,296.34	-997,859.60

净利润	252,695,949.78	254,607,902.41	-1,911,952.63
归属于母公司所有者的净利润	252,656,176.07	254,568,128.70	-1,911,952.63
*少数股东损益	39,773.71	39,773.71	

#### 四、税项

##### （一）主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	16, 13, 10, 9, 6, 5, 3
城市维护建设税	实缴流转税税额	1, 3, 5, 7
土地使用税	①以使用面积为计税依据；②按土地级别由税务部门核定定额征收③有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	①按土地级次；②定额/平方米③土地级次对应的税率
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的 60%-90%为计税依据	1.2
房产税	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为计税依据	12
企业所得税	应纳税所得额	15, 16.5, 25
教育费附加	实缴流转税税额	3
地方教育费附加	实缴流转税税额	2

##### （二）优惠税负及批文

1、本公司子公司——北京朝阳文旅发展集团有限公司根据财税【2022】10号文件：2022年1月1日至2024年12月31日期间，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。纳税人适用加计抵减政策的其他有关事项，根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（财税[2022]10号）有关规定执行。

其中，北京昆泰嘉豪房地产开发有限公司、廊坊嘉奥房地产开发有限公司、都江堰市昆泰山庄有限责任公司、北京京耀房地产开发有限责任公司、北京朝阳剧场有限公司、北京市劲松电影院有限公司、北京市中益出租汽车股份有限公司、北京三里屯雅秀商业有限公司、北京昆泰静安综合市场有限公司享受上述优惠政策。

2、本公司子公司——北京朝阳文旅发展集团有限公司根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告2022年第13号）文件：对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

其中，北京朗文投资管理有限公司享受上述政策。

3、本公司子公司——北京朝阳文旅发展集团有限公司根据财政部税务总局《关于增值税小规模

纳税人减免增值税政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 19 号）文件：为进一步支持小微企业和个体工商户发展，现将延续小规模纳税人增值税减免政策公告如下：一、对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。二、增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，减按 1%预征率预缴增值税。

三、本公告执行至 2027 年 12 月 31 日。

其中，北京三里屯雅秀商业有限公司享受上述政策。

4、本公司子公司——北京京客隆商业集团股份有限公司的子公司北京欣阳通力商业设备有限公司根据企业所得税法、《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（2021 年第 12 号）、《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 8 号）、《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财税 2022 年第 13 号）等规定，满足小型微利企业认定条件，享受普惠性企业所得税减免政策，对年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

本公司子公司——北京京客隆商业集团股份有限公司的孙公司太原朝批商贸有限公司根据企业所得税法、《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（2021 年第 12 号）、《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 8 号）、《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财税 2022 年第 13 号）等规定，满足小型微利企业认定条件，享受普惠性企业所得税减免政策，对年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

5、本公司子公司——北京京客隆商业集团股份有限公司的子公司北京欣阳通力商业设备有限公司属于小型微利企业，根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（税务总局公告 2022 年第 10 号）规定：自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，以及宏观调控需要确定，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在 50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。本公司本期适用上述“六税两费”减免政策。

本公司子公司——北京京客隆商业集团股份有限公司的孙公司太原朝批商贸有限公司属于小型微利企业，根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（税务总局公告 2022 年第 10 号）规定：自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，以及宏观调控需要确定，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在 50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印

花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。本公司本期适用上述“六税两费”减免政策。

6、本公司子公司——北京国际商务中心区开发建设集团有限公司根据财政部税务总局颁布的《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）规定，本公司下属公司北京商务中心区物业管理有限公司、内蒙古朝源农业发展有限公司、内蒙古朝种农业生态有限公司、内蒙古朝丰农业机械有限公司、北京商务中心区信链科技有限公司、北京市朝阳华阳饭店服务有限责任公司作为小型微利企业，应纳税所得额减按 25% 计算，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

7、本公司子公司——北京东方园林环境股份有限公司根据《增值税暂行条例实施细则》相关规定，公司本部及下属公司北京苗联网、湖北东方苗联苗木科技有限公司销售自己种植的苗木免征增值税。

8、本公司子公司——北京东方园林环境股份有限公司根据《中华人民共和国企业所得税法》及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》的规定，公司本部及下属公司北京苗联网、湖北东方苗联苗木科技有限公司苗木的培育和种植的所得免征企业所得税。

9、本公司子公司——北京东方园林环境股份有限公司下属公司上海立源、东方利禾、深圳洁驰、江苏盈天、绍兴绿嘉环保科技有限公司、华飞兴达、中山市中环环保装备制造有限公司为高新技术企业，享受 15% 的所得税税收优惠政策。

10、本公司子公司——北京东方园林环境股份有限公司下属公司重庆瑞华为西部开发企业，享受 15% 的所得税税收优惠政策。

11、本公司子公司——北京东方园林环境股份有限公司根据《财政部 税务总局关于完善资源综合利用增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 40 号），下属公司金源铜业、深圳洁驰、江西屹立、绍兴绿嘉环保科技有限公司销售资源综合利用产品符合增值税即征即退 30% 税收优惠政策；下属公司绍兴绿嘉环保科技有限公司取得的危险废弃物处置收入符合增值税即征即退 70% 税收优惠政策；下属公司中山环保部分子公司享受了销售资源综合利用产品符合增值税即征即退 70% 税收优惠政策；下属公司中山环保部分子公司享受了销售资源综合利用产品 36 个月内免征增值税税收优惠政策。

12、本公司子公司——北京东方园林环境股份有限公司根据《财政部、国家税务总局关于黄金税收政策问题的通知》（财税〔2002〕142 号）和《国家税务总局关于纳税人销售伴生金有关增值税问题的公告》（国家税务总局公告 2011 年第 8 号），下属公司金源铜业销售的伴生金产品免征增值税。

13、本公司子公司——北京东方园林环境股份有限公司根据《所得税法实施条例》（国务院令 第 512 号）第 88 条，下属公司南通九洲从事规定的符合条件的环境保护的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

14、本公司子公司——北京东方园林环境股份有限公司根据《财政部、税务总局、发展改革委、

生态环境部公告 2021 年第 36 号），下属公司江苏盈天、中山环保部分子公司从事规定的符合条件的废水处理、固废处置所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

本公司子公司——北京东方园林环境股份有限公司根据财税【2017】71 号文，下属公司江苏盈天、南通九洲节能节水环保专业设备投资额的 10%直接抵减当期应缴纳的企业所得税，当期不足抵减的，可结转至以后 5 年继续抵免。根据财税【2018】84 号文，下属公司江苏盈天、南通九洲安全生产专用设备投资额的 10%直接抵减当期应缴纳的企业所得税，当期不足抵减的，可结转至以后 5 年继续抵免。

## 五、企业合并及合并财务报表

### （一）本期纳入合并报表范围的二级子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
1	北京宝嘉恒基础设施投资有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	经营管理基本建设基金中的经营性资金；基础设施项目的建设、维护；租赁房屋	119,966.00	100.00	100.00
2	北京朝阳城市发展集团有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	土地一级开发、产业用地统筹开发，城市房地产开发、商品房出售；	200,000.00	100.00	100.00
3	北京朝富国有资产管理有限责任公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	汽车销售、汽车修理、汽车租赁、代理机动车辆险、康体服务、房屋租赁、广告服务	72,000.00	100.00	100.00
4	北京朝阳国际科技发展集团有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	科技推广和应用服务业、科技园区开发建设运营、科技投资及产业服务	200,000.00	100.00	100.00
5	北京朝阳文旅发展集团有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	文商旅产业融合发展	200,000.00	100.00	100.00
6	北京潘家园国际民间文化发展有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	物业管理；销售工艺品及收藏品、艺术交流；承办展览展示活动	30,000.00	100.00	100.00
7	北京市盈润基金管理中心（有限合伙）	2	境内非金融子企业	北京	北京	非证券业务的投资管理、咨询；股权投资管理	195,510.00	99.99	99.99



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
8	北京国际商务中心区开发建设有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发；土地开发；基础设施建设；销售自行开发后的商品房	20,000.00	100.00	100.00
9	北京朝汇鑫企业管理有限公司	2	境内非金融子企业	北京	北京	企业管理；企业管理咨询	5,000.00	100.00	100.00

## (二) 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	北京东方园林环境股份有限公司	85.57	-3,243,127,524.80		1,359,448,346.49
2	北京京客隆商业集团股份有限公司	59.39	-95,424,010.36	-60,461,608.93	787,333,098.69

## 2、主要财务信息

项 目	北京东方园林环境股份有限公司		北京京客隆商业集团股份有限公司	
	期末数/本期发生额	期初数/上期发生额	期末数/本期发生额	期初数/上期发生额
流动资产	872,606,602.27	17,824,737,650.28	4,699,606,788.48	4,947,950,438.00
非流动资产	1,290,656,928.56	18,869,731,410.55	2,277,994,524.11	2,184,094,253.00
<b>资产合计</b>	<b>2,163,263,530.83</b>	<b>36,694,469,060.83</b>	<b>6,977,601,312.59</b>	<b>7,132,044,691.00</b>
流动负债	624,804,254.05	30,485,139,723.06	4,799,784,477.83	4,826,017,295.00
非流动负债		5,228,680,126.62	556,018,559.81	473,159,659.00
<b>负债合计</b>	<b>624,804,254.05</b>	<b>35,713,819,849.68</b>	<b>5,355,803,037.64</b>	<b>5,299,176,954.00</b>
营业收入	876,891,683.77	569,158,990.38	9,634,058,385.84	9,467,889,370.00
净利润	-3,849,700,687.10	-5,328,340,830.56	-150,903,946.71	-52,740,273.00
综合收益总额	-3,937,586,110.37	-5,345,707,713.56	-150,903,946.71	-52,740,273.00
经营活动现金流量	-103,514,461.72	-251,724,959.17	288,127,710.73	-374,654,105.00

## 六、财务报表主要项目注释

## 1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	6,407,141.79	7,180,910.73
银行存款	13,683,326,775.29	21,277,589,585.52

项 目	期末余额	期初余额
其他货币资金	1,865,706,672.03	609,172,970.31
合 计	15,555,440,589.11	21,893,943,466.56
其中：存放在境外的款项总额	19,348,988.00	49,807,124.00

受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	15,903,829.51	1,242,601.13
履约保证金	10,264,116.42	194,308.49
冻结使用受限款项	236,303,368.78	26,055,757.28
用于担保的定期存款或通知存款	775,041,388.32	422,320.05
房屋维修基金	43,965,132.96	46,598,817.71
监管资金	568,607,921.62	22,340,593.06
其他保证金	23,077,626.57	517,345,241.86
合 计	1,673,163,384.18	614,199,639.58

2、交易性金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	50,000,000.00	50,000,000.00
其中：其他	50,000,000.00	50,000,000.00

3、应收票据

(1) 应收票据分类

票据种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票				18,151,551.11		18,151,551.11
商业承兑汇票				6,779,399.99	338,970.00	6,440,429.99
合 计				24,930,951.10	338,970.00	24,591,981.10

## (2) 坏账准备计提情况

按坏账准备计提方法分类披露应收票据

类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按组合计提坏账准备	24,930,951.10	100.00	338,970.00	1.36	24,591,981.10
其中：银行承兑汇票	18,151,551.11	72.81			18,151,551.11
商业承兑汇票	6,779,399.99	27.19	338,970.00	5.00	6,440,429.99

## (3) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类 别	期初数	本期变动情况				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提预期信用损失的应收票据	338,970.00		338,970.00			
其中：商业承兑汇票	338,970.00		338,970.00			

## (4) 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

票据种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		7,249,644.06
商业承兑汇票		
合 计		7,249,644.06

## 4、应收账款

## (1) 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	1,383,039,669.17	1,711,102.82	3,603,660,193.79	79,787,587.05
1 至 2 年	142,688,530.97	2,606,308.06	3,725,973,001.96	331,211,570.22
2 至 3 年	122,065,099.76	11,104,539.72	922,375,895.75	101,442,264.76
3 年以上	2,298,866,453.37	354,029,176.42	7,746,316,052.90	5,776,156,394.73
合 计	3,946,659,753.27	369,451,127.02	15,998,325,144.40	6,288,597,816.76

## (2) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率(%)	
按单项计提坏账准备	215,724,431.53	5.47	199,938,222.51	92.68%	15,786,209.02
按组合计提坏账准备	3,730,935,321.74	94.53	169,512,904.51	4.54%	3,561,422,417.23
其中：					
其他组合	2,096,014,692.83		437,968.25	0.02%	2,095,576,724.58
账龄组合	1,634,920,628.91		169,074,936.26	10.34%	1,465,845,692.65
合 计	3,946,659,753.27	100.00	369,451,127.02	—	3,577,208,626.25

(续)

类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率(%)	
按单项计提坏账准备	340,849,496.71	2.13	333,781,993.88	97.93	7,067,502.83
按组合计提坏账准备	15,657,475,647.69	97.87	5,954,815,822.88	38.03	9,702,659,824.81
其中：					
其他组合	2,064,917,273.71	12.91	13,197,893.66	0.64	2,051,719,380.05
账龄组合	13,592,558,373.98	84.96	5,941,617,929.22	43.71	7,650,940,444.76
合 计	15,998,325,144.40	100.00	6,288,597,816.76	39.31	9,709,727,327.64

期末，按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	预期信用 损失率 (%)	计提理由
北京市土地整理储备中心朝阳分中心	132,662,856.00	132,662,856.00	100.00	预计无法收回
中护航（北京）置业发展有限公司	17,964,674.15	15,152,827.47	84.35	最佳估计
家乐福（上海）供应链管理有限公司	16,524,057.92	6,631,823.19	40.00	预计无法收回
北京京达房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计无法收回
中护航云科技（北京）有限公司	7,031,399.73	7,031,399.73	100.00	最佳估计
极限人工智能（北京）有限公司	5,249,039.04	4,667,490.75	88.92	最佳估计

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率 (%)	计提理由
中鼎实业发展有限责任公司	4,488,106.00	4,488,106.00	100.00	预计无法收回
北京咖钩酒吧有限公司	3,112,192.30	3,112,192.30	100.00	预计无法收回
中护航（北京）置业发展有限公司	2,753,554.81	2,753,554.81	100.00	预计无法收回
北京康瑞德医疗器械有限公司	2,286,256.00	2,286,256.00	100.00	预计无法收回
北京全时叁陆伍连锁便利店有限公司	1,927,910.42	1,927,910.42	100.00	预计无法收回
邻里家（北京）商贸有限公司	1,658,196.82	1,658,196.82	100.00	预计无法收回
北京盖博瑞尔科技发展有限公司	1,635,569.56	1,635,569.56	100.00	预计无法收回
老旧小区各业主	1,056,372.26	528,186.13	50.00	预计无法收回
其他客户	7,374,246.52	5,401,853.33	73.25	预计无法收回
合 计	215,724,431.53	199,938,222.51		

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

组合计提项目：其他组合组合计提项目：账龄组合

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)	2,096,014,692.83	5.47%	437,968.25	2,064,917,273.71	100.00	13,197,893.66

组合计提项目：账龄组合

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)	1,144,728,153.39	70.02	1,711,102.82	1,538,742,920.08	11.32	66,589,693.39
1 至 2 年	104,285,585.04	6.38	2,606,308.06	3,725,973,001.96	27.41	331,211,570.22
2 至 3 年	105,937,195.53	6.48	10,576,353.59	913,029,647.35	6.72	92,096,016.36
3 年以上	279,969,694.95	17.12	154,181,171.79	7,414,812,804.59	54.55	5,451,720,649.25
合 计	1,634,920,628.91	100.00	169,074,936.26	13,592,558,373.98	100.00	5,941,617,929.22



## (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类 别	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他原因变动	
单项：	333,781,993.88	-133,843,771.37				199,938,222.51
组合：	5,954,815,822.88	-5,781,611,265.63	-3,622,520.02	-69,132.72		169,512,904.51
账龄组合	5,941,617,929.22	-5,768,851,340.22	-3,622,520.02	-69,132.72		169,074,936.26
其他组合	13,197,893.66	-12,759,925.41				437,968.25
合 计	6,288,597,816.76	-5,915,455,037.00	-3,622,520.02	-69,132.72		369,451,127.02

其中，本期收回或转回金额重要的应收账款坏账准备：

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
北京主惠健康管理有限公司	210,250.00	210,250.00	款项收回
中护航（北京）置业发展有限公司	3,038,062.86	3,038,062.86	现金收回
北京恒基伟业移动通讯技术有限公司	320,676.36	320,676.36	现金收回
北京泳感宝贝科技有限公司	53,530.80	53,530.80	银行存款收回
合 计	3,622,520.02	3,622,520.02	

## (4) 本期实际核销的应收账款情况

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
北京龙洋美食餐饮有限公司	水、电费	65,132.72	子公司决议清算注销，账面款项一并核销。	否	北京龙洋美食餐饮有限公司
北京银联商务有限公司	押金款	4,000.00	子公司决议清算注销，账面款项一并核销。	否	北京银联商务有限公司

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
北京市朝阳区财政局	1,932,478,549.89	48.96	
北京物美综合超市有限公司	229,137,483.95	5.81	3,724,802.67
北京京东世纪贸易有限公司	192,128,009.51	4.87	576,798.66
北京市土地整理储备中心朝阳分中心	132,662,856.00	3.36	132,662,856.00
北京京东世纪信息技术有限公司	120,787,905.09	3.06	494,261.31
合 计	2,607,194,804.44	66.06	137,458,718.64

## 5、应收款项融资

种 类	期末余额	期初余额
应收账款	1,495,621.23	3,603,630.32
银行承兑汇票		2,714,921.93
合 计	1,495,621.23	6,318,552.25

## 6、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

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)	2,148,754,007.50	20.64		1,941,483,830.92	18.39	
1 至 2 年	1,956,928.75	0.02		327,028,108.10	3.10	
2 至 3 年	2,167,631.39	0.02		1,193,569.66	0.01	
3 年以上	8,258,846,018.89	79.32	14,695,091.26	8,285,392,509.78	78.50	14,695,091.26
合 计	10,411,724,586.53	100.00	14,695,091.26	10,555,098,018.46	100.00	14,695,091.26

## (2) 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
北京住总房地产开发有限责任公司	4,147,642,465.62	39.84	
北京东方瑞平房地产开发有限公司	2,952,222,702.00	28.35	
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	1,138,437,221.66	10.93	
北京商务中心区管理委员会	770,390,802.72	7.40	
LINK WILL LIMITED	265,945,737.57	2.55	
合 计	9,274,638,929.57	89.07	—

## 7、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收股利	3,000,000.00	
应收利息	9,380,807.94	66,562,141.57
其他应收款项	8,551,469,505.91	3,789,639,950.06
合 计	8,563,850,313.85	3,856,202,091.63

## (1) 应收利息

项 目	期末余额	期初余额
定期存款	6,733,171.83	641,824.90
其他	2,647,636.11	65,920,316.67
小 计	9,380,807.94	66,562,141.57
减：坏账准备		
合 计	9,380,807.94	66,562,141.57

## (2) 其他应收款

## ① 按账龄披露其他按应收款

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	3,767,403,052.72	25,222,239.27	2,241,368,131.93	6,457,803.41
1 至 2 年	316,212,816.66	4,846,114.50	662,784,635.51	7,670,535.87
2 至 3 年	3,917,457,942.72	327,340,407.62	258,363,109.68	13,080,108.03
3 年以上	3,450,327,388.47	2,542,522,933.27	1,019,576,449.54	365,243,929.29
合 计	11,451,401,200.57	2,899,931,694.66	4,182,092,326.66	392,452,376.60

## ② 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	2,307,625,344.99	20.15	2,020,842,399.76	87.57	286,782,945.23
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	9,143,775,855.58	79.85	879,089,294.90	9.61	8,264,686,560.68
其中：其他组合	7,090,597,447.50	61.92	35,055,005.28	0.49	7,055,542,442.22
账龄组合	2,053,178,408.08	17.93	844,034,289.62	41.11	1,209,144,118.46
合 计	11,451,401,200.57	100.00	2,899,931,694.66	25.32	8,551,469,505.91

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	342,835,391.73	8.20	336,546,951.27	98.17	6,288,440.46
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,839,256,934.93	91.80	55,905,425.33	1.46	3,783,351,509.60
其中：其他组合	2,773,387,433.71	66.32			2,773,387,433.71
账龄组合	1,065,869,501.22	25.48	55,905,425.33	5.25	1,009,964,075.89
合 计	4,182,092,326.66	100.00	392,452,376.60	9.41	3,789,639,950.06

## (3) 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	预期信用损失率 (%)	计提理由
北京东园京西生态投资有限公司	1,298,143,148.32	1,298,143,148.32	100.00	
东阿县东园建设发展有限公司	141,183,801.12	136,834,935.23	96.92	
齐河东园投资建设开发有限公司	107,271,964.77	107,271,964.77	100.00	
雪银大厦	82,230,000.00	8,500,000.00	10.34	依据朝清办发(2005)09 文件计提
庆云东园工程建设开发有限公司	53,660,956.93	53,660,956.93	100.00	
淄博东园建设开发有限责任公司	52,503,641.24	52,503,641.24	100.00	
海南东苑建设开发有限公司	49,328,055.00	49,328,055.00	100.00	
石家庄东园茹虹建设工程有限公司	46,733,901.78	46,733,901.78	100.00	
宁津东园盛景建设运营有限公司	43,030,425.47	43,030,425.47	100.00	
栾川东园惠丰建设开发有限公司	33,957,514.28	33,957,514.28	100.00	
蓬安县东园建设开发有限公司	25,569,470.66	25,069,470.66	98.04	
青岛中建新城投资建设有限公司	20,730,730.75	20,730,730.75	100.00	
辽宁药都发展有限公司	12,967,388.61	12,967,388.61	100.00	
康居办(洼里乡)	10,302,590.00	10,302,590.00	100.00	预计无法收回
北京多元实业发展公司	10,120,629.26	10,120,629.26	100.00	预计无法收回
朝阳宾馆	6,051,050.06	6,051,050.06	100.00	无法收回
叶县东方正本生态治理有限公司	4,665,356.44	4,665,356.44	100.00	

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
北京市朝阳区鞋厂	4,183,127.96	4,183,127.96	100.00	借款无偿债能力，中心已注销，待按上级通知并账处理
颖嘉森	2,798,760.85	2,798,760.85	100.00	物业公司转入，已无法收回
北京龙鼎湘江餐饮有限责任公司	1,300,000.00	1,300,000.00	100.00	无法收回
麒麟大厦	1,000,000.00	500,000.00	50.00	依据朝清办发（2005）09 号文件计提
其他	299,892,831.49	92,188,752.15		
合 计	2,307,625,344.99	2,020,842,399.76		

④ 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

账龄组合

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	327,761,154.80	25,222,239.27	397,737,765.67	6,457,803.41
1 至 2 年	86,150,899.55	4,846,114.50	168,571,530.81	7,670,535.87
2 至 3 年	703,717,452.98	327,340,407.62	206,270,358.18	13,080,108.03
3 年以上	935,548,900.75	486,625,528.23	293,289,846.56	28,696,978.02
合 计	2,053,178,408.08	844,034,289.62	1,065,869,501.22	55,905,425.33

采用其他组合方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
其他组合	7,090,597,447.50		35,055,005.28	2,773,387,433.71		

⑤ 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	55,905,425.33		336,546,951.27	392,452,376.60
本期计提	2,507,479,318.06			2,507,479,318.06



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
其他变动				
期末余额	2,563,384,743.39		336,546,951.27	2,899,931,694.66

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	3,839,256,934.93		342,835,391.73	4,182,092,326.66
本期新增	7,269,308,873.91			7,269,308,873.91
其他变动				
期末余额	11,108,565,808.84		342,835,391.73	11,451,401,200.57

⑥ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
北京东园京西生态投资有限公司	其他往来款	1,298,143,148.32	1 年以内、1-2 年	11.34	1,298,143,148.32
诚通证券股份有限公司	股权投资款	1,000,000,000.00	1 年以内	8.73	
北京大洋恒基房地产开发有限公司	土地开发款	910,476,888.07	1 年以内(含 1 年)	7.95	
北京五方嘉和房地产开发有限公司	土地开发款	749,143,050.28	1 年以内(含 1 年)	6.54	
京赢科技集团有限公司	关联方款项	497,173,111.10	1 年以内、1-4 年	4.34	470,810,388.88
合 计		4,454,936,197.77		38.90	1,768,953,537.20

## 8、存货

## (1) 存货分类

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备/ 合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备/ 合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	25,223,760.68		25,223,760.68	214,925,941.58	31,383,030.61	183,542,910.97
自制半成品及在产品	61,450,498,963.05		61,450,498,963.05	42,251,650,875.61		42,251,650,875.61
其中：开发成本	61,450,442,485.99		61,450,442,485.99	42,166,966,325.46		42,166,966,325.46
库存商品（产成品）	3,936,415,632.63		3,936,415,632.63	4,861,753,779.67	61,104.60	4,861,692,675.07
其中：开发产品	2,217,835,459.05		2,217,835,459.05	3,149,911,409.01		3,149,911,409.01
周转材料（包装物、低值易耗品等）	1,837,683.23		1,837,683.23	2,067,247.77		2,067,247.77
消耗性生物资产	105,976.78		105,976.78	35,109,243.64		35,109,243.64
合同履约成本	941,989,179.98		941,989,179.98	967,318,279.78	778,095.94	966,540,183.84
其他	2,198.03		2,198.03	15,053,848.82		15,053,848.82
其中：尚未开发的土地储备				14,992,795.12		14,992,795.12
合 计	66,356,073,394.38		66,356,073,394.38	48,347,879,216.87	32,222,231.15	48,315,656,985.72

## (2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

存货种类	期初数	本期增加		本期减少			期末数
		计提	其他	转回	转销	其他	
原材料	31,383,030.61					31,383,030.61	
合同履约成本	778,095.94					778,095.94	
库存商品	61,104.60					61,104.60	
合 计	32,222,231.15					32,222,231.15	

## 9、合同资产

## (1) 合同资产情况

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
已完工未结算的工程款				10,454,349,915.61	1,022,695,456.11	9,431,654,459.50
质保金				19,486,131.18	6,560,035.99	12,926,095.19
其他	8,286,939.22		8,286,939.22	7,468,758.87		7,468,758.87
合 计	8,286,939.22		8,286,939.22	10,481,304,805.66	1,029,255,492.10	9,452,049,313.56

## (2) 合同资产减值准备

项 目	期初数	本期变动金额			期末数	原因
		计提	收回或转回	转销或核销		
已完工未结算的工程款	1,022,695,456.11	49,885,010.35		1,072,580,466.46		
质保金	6,560,035.99			6,560,035.99		
合 计	1,029,255,492.10	49,885,010.35		1,079,140,502.45		

## 10、一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款		38,552,635.00

## 11、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
信托份额	8,423,172,265.74	
预缴税金	987,470,288.19	1,142,992,905.27
待抵扣进项税额	701,753,986.75	1,074,788,364.12
待认证进项税额	97,761,908.87	5,218.38
应收退货成本	5,496,182.05	4,645,538.00
其他待摊费用	3,714,707.59	9,125,403.92
减免税额	1,680.00	
合 计	10,219,371,019.19	2,231,557,429.69

12、长期应收款

项 目	期末余额			期初余额		
	账面 余额	坏账 准备	账面 价值	账面 余额	坏账 准备	账面 价值
土地整理、拆 迁安置款等	29,294,120,756.89		29,294,120,756.89	28,197,045,983.98		28,197,045,983.98

13、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资	104,375,320.84		818,150.28	103,557,170.56
对联营企业投资	2,380,573,079.00	1,276,307,303.12	440,450,588.06	3,216,429,794.06
小 计	2,484,948,399.84	1,276,307,303.12	441,268,738.34	3,319,986,964.62
减：长期股权投资减值准备	7,664,869.19	622,492,475.44		630,157,344.63
合 计	2,477,283,530.65	653,814,827.68	441,268,738.34	2,689,829,619.99

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少 投资	权益法下确 认的投资损 益	其他 综合 收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减值准 备	其他	
一、合营企 业										
北京丰联广场 商业有限公司	86,390,863.02			10,545,076.10					96,935,939.12	
北京天泰瑞丰 置业有限公司	17,984,457.82			-11,363,226.38					6,621,231.44	
二、联营企 业										
北京市朝阳精 工汽车修理部	400,000.00								400,000.00	400,000.00
北京朝新万高 置业服务有限 公司	276,346,443.00	30,905,700.00		-114,986.96					307,137,156.04	
北京国融富安 小额贷款有限 公司	43,395,150.59			5,182,975.53			3,000,000.00		45,578,126.12	
京赢科技集团 有限公司	151,101,466.84			6,727,419.97					157,828,886.81	
东方园林集团 环保有限公司		1,235,401,603.12		-155,425,803.72					1,079,975,799.40	622,492,475.44



被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他 综合 收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减值准 备	其他	
北京市鑫禾投资 管理有限公司	306,787.53			98,836.94					405,624.47	
北京市朝阳万 科房地产开 发有限公司	652,987,691.51			16,364,928.48			20,000,000.00		649,352,619.99	
北京东坝文化 产业有限责任 公司	7,221,357.55								7,221,357.55	6,164,869.19
北京富裕达房 地产开发有 限公司	37,152,927.88			12,037,529.72					49,190,457.60	
北京望京私募 基金管理有限 公司	7,975,390.29			135,000.00					8,110,390.29	
北京开朗文化 传媒有限公司	9,063,187.13			-1,019,661.64					8,043,525.49	
北京隅泰房地 产开发有限公 司	570,284,326.35		200,000,000.00	65,278,709.34					435,563,035.69	
北京温榆河阿 尔法户外探险 运动有限责任 公司	12,968,834.06			-1,013,266.80					11,955,567.26	
北京大董郡盈 餐饮有限公司	7,897,794.90			-1,602,859.65					6,294,935.25	

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他 综合 收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减值准 备	其他	
荔波东方投资 开发有限责任 公司	47,994,096.81								-47,994,096.81	
安徽省生态产 品交易所有限 责任公司	21,170,667.60			-1,328,453.55						19,842,214.05
吉林东园投资 有限公司	7,560,077.15			-11,629.36					-7,548,447.79	
重庆两江新区 市政景观建设 有限公司	123,385,127.61			2,125,605.41					-125,510,733.02	
岳池县香山家 园污水处理有 限公司	15,284,385.86								-15,284,385.86	
中山市零碳智 合科技发展有 限公司	43,405.20		43,405.20							
北京味百饮食 有限公司	1,100,000.00									1,100,000.00
北京金恒嘉业 置业有限公司	9,768,414.34			-336,811.44						9,431,602.90
北京朝盒文化 传播有限公司	12,000,000.00			-907,265.10						11,092,734.90
北京朝阳人 才发展有限公 司	592,977.65			306,000.00						898,977.65

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
北京数康朝科科技产业发展有限公司	901,016.26			17,673.41					918,689.67	
北京朝阳新识咨询有限公司	1,020,000.00			-1,020,000.00						
北京数智云科信息科技有限公司	2,607,302.89			1,443,038.03			417,957.36		3,632,383.56	
北京智充新能源科技有限公司		10,000,000.00		-789,100.63					9,210,899.37	
中关村科技租赁股份有限公司	360,044,250.00			33,200,560.00					393,244,810.00	
合 计	2,484,948,399.84	1,276,307,303.12	200,043,405.20	-21,469,712.30			23,417,957.36		-196,337,663.48	630,157,344.63

## 14、其他权益工具投资

项 目	期末余额	期初余额
北京地铁十号线投资有限责任公司	1,118,000,000.00	1,118,000,000.00
北京市绿化隔离地区基础设施开发建设有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
北京中石化朝商油品企业管理有限公司		20,000.00
北京银行股份有限公司	544,488.86	214,037.97
北京富安小额贷款有限公司	60,600,000.00	60,600,000.00
北京上善若水商务中心有限公司	100,000.00	100,000.00
北京登记结算有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00
中关村发展集团股份有限公司		442,646,131.00
北京望京创新私募股权投资基金中心		30,000,000.00
北京 798 文化创意产业投资股份有限公司		500,000.00
北京中关村海归文化发展有限公司		100,000.00
极限人工智能（北京）有限公司		200,000,000.00
宜宾五商股权投资基金（有限合伙）		43,000,000.00
华夏出行有限公司	39,950,172.28	48,883,116.85
北京科创空间投资发展有限公司	14,066,417.82	13,857,389.70
爱慕股份有限公司	23,400,000.00	27,864,000.00
北京商务中心区通信科技有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00
北京原乡味餐饮管理有限公司	250,000.00	250,000.00
北京华阳房地产发展有限责任公司	1,536,000.00	1,536,000.00
深圳前海两型控股集团有限公司		11,000,000.00
东联(上海)创意设计发展有限公司		4,285,714.29
浙江富阳农村商业银行股份有限公司		34,202,709.00
广州维港环保科技有限公司		94,444,444.00
重庆渝湘港环保科技有限公司		5,000,000.00
众华（青岛）物流科技有限公司		20,000.00
东方立川（天津）环保科技有限公司		2,665,519.80
北京兴鼎房地产开发有限公司	44,401,740.78	
北京科利华商贸中心	1,448,246.24	1,448,246.24
北京中关村银行股份有限公司	301,040,000.00	396,000,000.00
安阳市东方益农现代农业科技有限公司		4,005,345.00
北京京广中心有限公司	68,269,600.00	68,269,600.00
合 计	1,737,606,665.98	2,672,912,253.85

## 15、其他非流动金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	51,320,856.13	830,362,708.04
投资认购款		930,000.00
PPP 项目投资	1,657,073,766.30	7,138,235,723.38
影视项目投资	116,873,600.00	116,873,600.00
合 计	1,825,268,222.43	8,086,402,031.42

## 16、投资性房地产

## (1) 以成本计量

项 目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		购置或 计提	自用房 地产或 存货转 入	处 置	转为自 用房地 产	
一、账面原值合计	12,734,088,125.17	11,658,648.61		81,951,310.43		12,663,795,463.35
1、房屋、建筑物	12,397,998,472.73	11,658,648.61		81,951,310.43		12,327,705,810.91
2、土地使用权	336,089,652.44					336,089,652.44
二、累计折旧和累 计摊销合计	4,731,063,809.29	435,971,469.06		75,075,008.67		5,091,960,269.68
1、房屋、建筑物	4,643,813,596.05	424,062,913.14		75,075,008.67		4,992,801,500.52
2、土地使用权	87,250,213.24	11,908,555.92				99,158,769.16
三、投资性房地产 账面净值合计	8,003,024,315.88					7,571,835,193.67
1、房屋、建筑物	7,754,184,876.68					7,334,904,310.39
2、土地使用权	248,839,439.20					236,930,883.28
四、投资性房地产 减值准备累计金 额合计	2,370,001.08					2,370,001.08
1、房屋、建筑物	2,370,001.08					2,370,001.08
2、土地使用权						-
五、投资性房地产 账面价值合计	8,000,654,314.80					7,569,465,192.59
1、房屋、建筑物	7,751,814,875.60					7,332,534,309.31
2、土地使用权	248,839,439.20					236,930,883.28



## 17、固定资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	5,109,743,530.18	8,434,245,315.44
固定资产清理	41,139.54	90,727.00
合 计	5,109,784,669.72	8,434,336,042.44

## (1) 固定资产

## ①固定资产情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	13,781,696,514.62	478,371,496.99	4,051,422,085.16	10,208,645,926.45
其中：土地资产	3,124,397.05			3,124,397.05
房屋、建筑物	10,274,159,404.39	281,641,281.76	2,751,119,214.33	7,804,681,471.82
机器设备	2,216,539,607.34	57,763,795.83	793,151,252.67	1,481,152,150.50
运输工具	238,285,325.28	26,584,545.53	76,386,695.58	188,483,175.23
电子设备	294,670,919.97	9,794,768.37	53,692,924.84	250,772,763.50
办公设备	309,828,812.55	31,843,936.71	195,225,716.25	146,447,033.01
酒店业家具	49,501,596.15	1,157,424.42	1,017,411.80	49,641,608.77
其他	395,586,451.89	69,585,744.37	180,828,869.69	284,343,326.57
二、累计折旧合计	5,222,336,012.54	1,001,322,821.35	1,124,822,232.76	5,098,836,601.13
其中：土地资产				
房屋、建筑物	2,919,937,466.78	511,403,628.79	288,894,789.26	3,142,446,306.31
机器设备	1,327,657,197.24	296,620,401.03	392,067,250.42	1,232,210,347.85
运输工具	186,790,720.51	24,696,095.27	76,651,123.30	134,835,692.48
电子设备	249,549,777.92	16,334,893.77	52,032,843.76	213,851,827.93
办公设备	246,600,510.26	24,099,167.99	161,313,423.31	109,386,254.94
酒店业家具	43,349,913.51	1,132,457.91	966,541.11	43,515,830.31
其他	248,450,426.32	127,036,176.59	152,896,261.60	222,590,341.31
三、固定资产账面净值合计	8,559,360,502.08			5,109,809,325.32
其中：土地资产	3,124,397.05			3,124,397.05
房屋、建筑物	7,354,221,937.61			4,662,235,165.51
机器设备	888,882,410.10			248,941,802.65
运输工具	51,494,604.77			53,647,482.75
电子设备	45,121,142.05			36,920,935.57
办公设备	63,228,302.29			37,060,778.07

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
酒店业家具	6,151,682.64			6,125,778.46
其他	147,136,025.57			61,752,985.26
<b>四、固定资产减值准备合计</b>	<b>125,115,186.64</b>			<b>65,795.14</b>
其中：土地资产				
房屋、建筑物	3,494,217.85			
机器设备	121,323,905.21			
运输工具	13,926.87			
电子设备	179,345.15			
办公设备	103,791.56			65,795.14
酒店业家具				
其他				
<b>五、固定资产账面价值合计</b>	<b>8,434,245,315.44</b>			<b>5,109,743,530.18</b>
其中：土地资产	3,124,397.05			3,124,397.05
房屋、建筑物	7,350,727,719.76			4,662,235,165.51
机器设备	767,558,504.89			248,941,802.65
运输工具	51,480,677.90			53,647,482.75
电子设备	44,941,796.90			36,920,935.57
办公设备	63,124,510.73			36,994,982.93
酒店业家具	6,151,682.64			6,125,778.46
其他	147,136,025.57			61,752,985.26

## (2) 固定资产清理

项 目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
房屋仓库	40,577.59		
其他	561.95	90,727.00	
<b>合 计</b>	<b>41,139.54</b>	<b>90,727.00</b>	

## 18、在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	17,173,170,444.21	12,213,514.62	17,160,956,929.59	15,125,842,013.65	12,213,514.62	15,113,628,499.03

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
基础设施工程	16,987,716,817.34	12,213,514.62	16,975,503,302.72	13,952,226,324.15	12,213,514.62	13,940,012,809.53
北园架空线入地项目	37,275,108.21		37,275,108.21	37,275,108.21		37,275,108.21
热力站改造工程				4,029,428.97		4,029,428.97
南门大喷泉工程	3,008,539.81		3,008,539.81	3,008,539.81		3,008,539.81
电力扩容项目	24,019,004.33		24,019,004.33	2,423,336.37		2,423,336.37
废物暂存 1000Va 减容处理项目				151,200,463.04		151,200,463.04
其他	121,150,974.52		121,150,974.52	975,678,813.10		975,678,813.10
合 计	17,173,170,444.21	12,213,514.62	17,160,956,929.59	15,125,842,013.65	12,213,514.62	15,113,628,499.03

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
么家店路	2,056,337,400.00	1,381,691,863.02	75,459,960.62			1,457,151,823.64	70.86	1.00				自筹、专项
观景塔		1,178,978,224.09				1,178,978,224.09						
网球馆工程		556,678,375.61				556,678,375.61						
JZ2101 望京区域交通综合治理	585,832,500.00	308,842,774.59	24,769,631.50			333,612,406.09	56.95	1.00				财政拨款
电子城西区北扩规划一路	423,664,100.00	244,163,661.64	7,163,274.82			251,326,936.46	59.32	0.87				财政拨款
DL2301 中关村朝阳园北区高压线（国际医院等地块）	119,232,300.00	93,411,916.69	495,606.73			93,907,523.42	78.76	1.00				财政拨款
广渠路架空线入地	176,549,300.00	80,817,121.31	2,260,533.83			83,077,655.14	47.06	0.80				财政拨款
综合运动场及配套设备设施		71,348,875.38				71,348,875.38						
系统软件工程	68,078,600.00	57,412,792.30	1,327,433.63		2,135,922.32	56,604,303.61	83.00	0.83				自有资金及银行借款
国家网球中心升级改造		59,084,278.67			3,314,357.02	55,769,921.65						

项目名称	预算数	期初余额	本期增加	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
网球学校		53,775,628.82				53,775,628.82						
奥塔五环标志		51,738,373.46	110,833.19			51,849,206.65						
合 计	3,429,694,200.00	4,137,943,885.58	111,587,274.32		5,450,279.34	4,244,080,880.56						



## 19、使用权资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	2,972,701,902.03	527,086,391.64	827,248,981.46	2,672,539,312.21
其中：土地	23,795,866.16	180,000.00	23,157,753.36	818,112.80
房屋、建筑物	2,948,906,035.87	526,906,391.64	804,091,228.10	2,671,721,199.41
二、累计折旧合计	890,140,244.71	412,365,543.61	395,748,410.41	906,757,377.91
其中：土地	5,672,611.88	1,930,030.08	7,150,975.50	451,666.46
房屋、建筑物	884,467,632.83	410,435,513.53	388,597,434.91	906,305,711.45
三、使用权资产账面净值合计	2,082,561,657.32	114,720,848.03	431,500,571.05	1,765,781,934.30
其中：土地	18,123,254.28			366,446.34
房屋、建筑物	2,064,438,403.04			1,765,415,487.96
四、减值准备合计				
五、使用权资产账面价值合计	2,082,561,657.32	114,720,848.03	431,500,571.05	1,765,781,934.30
其中：土地	18,123,254.28			366,446.34
房屋、建筑物	2,064,438,403.04			1,765,415,487.96

## 20、无形资产

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	8,951,956,858.45	2,298,512,637.85	1,195,897,447.60	10,054,572,048.70
其中：软件	264,669,681.38	23,736,292.75	133,835,714.70	154,570,259.43
土地使用权	7,678,181,080.78	2,252,116,411.10	77,319,897.26	9,852,977,594.62
专利权	185,162,101.48	9,126,590.06	170,995,810.49	23,292,881.05
著作权	4,608,551.23	26,928.01		4,635,479.24
商标权	5,616,001.34		1,302,126.69	4,313,874.65
特许权	812,470,313.55		812,443,898.46	26,415.09
其他	1,249,128.69	13,506,415.93		14,755,544.62
二、累计摊销合计	801,473,030.47	197,240,598.03	470,483,937.92	528,229,690.58
其中：软件	177,016,737.62	11,383,226.34	88,125,652.78	100,274,311.18
土地使用权	288,762,396.47	137,148,365.31	33,545,469.72	392,365,292.06
专利权	144,997,030.96	20,412,385.54	151,280,897.55	14,128,518.95
著作权	4,099,341.87	92,333.05		4,191,674.92
商标权	3,262,090.40	598,678.29	937,658.21	2,923,110.48
特许权	182,406,386.19	14,214,288.56	196,594,259.66	26,415.09
其他	929,046.96	13,391,320.94		14,320,367.90

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
三、无形资产减值准备合计		5,422,016.92		5,422,016.92
其中：软件		214,452.24		214,452.24
土地使用权				
专利权		4,758,662.10		4,758,662.10
著作权				
商标权		437,997.83		437,997.83
特许权				
其他		10,904.75		10,904.75
四、账面价值合计	8,150,483,827.98			9,520,920,341.20
其中：软件	87,652,943.76			54,081,496.01
土地使用权	7,389,418,684.31			9,460,612,302.56
专利权	40,165,070.52			4,405,700.00
著作权	509,209.36			443,804.32
商标权	2,353,910.94			952,766.34
特许权	630,063,927.36			
其他	320,081.73			424,271.97

## 21、开发支出

项 目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
软件开发	6,529,906.59		2,240,897.94			1,623,687.06	7,147,117.47
生态导向下的乡村振兴元素空间耦合策略研究	186,039.82			186,039.82			
基于生态安全的城市景观水体物理-化学治理技术研究与应用	4,391,083.03			4,391,083.03			
以植被修复为基础的南方地区水土流失综合治理技术研究与示范	4,549,467.21			4,549,467.21			
朝阳区数字政务一体化平台软件开发			16,456,712.31				16,456,712.31
朝阳国际数据跨境服务枢纽投资项目		464,454.79			277,358.49		187,096.30

项 目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
诊所诊疗监管平台投资项目		1,794,953.25					1,794,953.25
其他		224,000.00					224,000.00
合 计	15,656,496.65	2,483,408.04	18,697,610.25	9,126,590.06	277,358.49	1,623,687.06	25,809,879.33

## 22、商誉

## (1) 商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京朗昆文化产业发展有限公司	310,517.95			310,517.95
北京泛利房地产开发有限公司	24,797,437.12			24,797,437.12
北京昆泰静安综合市场有限公司	1,001,218.70			1,001,218.70
北京昆泰嘉华房产经营有限公司	192,923.52			192,923.52
北京首超商业集团有限公司	86,673,788.00	-7,722,053.96		78,951,734.04
北京东方园林环境股份有限公司	282,936,806.88			282,936,806.88
东方丽邦建设有限公司	25,876,967.61		25,876,967.61	
东方园林生态工程有限公司	28,047,625.74		28,047,625.74	
杭州富阳金源铜业有限公司	9,611,526.16		9,611,526.16	
中山市环保产业有限公司	369,391,465.73		369,391,465.73	
上海立源生态工程有限公司	230,022,233.57		230,022,233.57	
南通九洲环保科技有限公司	206,264,511.50		206,264,511.50	
杭州绿嘉净水剂科技有限公司	42,423,459.17		42,423,459.17	
四川锐恒润滑油有限公司	7,525,000.00		7,525,000.00	
东方园林环境建设集团有限公司	565,176,750.42		565,176,750.42	
宁夏莱德环保能源有限公司	30,893,018.26		30,893,018.26	
中业筑建（北京）建设工程有限公司	1,130,000.00		1,130,000.00	
深圳市洁驰科技有限公司	329,301,362.22		329,301,362.22	
山东聚润环境有限公司	13,251,346.45		13,251,346.45	
杭州浙西大峡谷旅游有限公司	34,955,658.86		34,955,658.86	
江苏盈天环保科技有限公司	332,421,569.17		332,421,569.17	
兰州市利源报废汽车回收拆解有限公司	571,476.11		571,476.11	
北京市金砖再生资源有限公司	1,644,325.30		1,644,325.30	

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京昆泰嘉文置业有限公司		129,424,543.04		129,424,543.04
合 计	2,624,420,988.44	121,702,489.08	2,228,508,296.27	517,615,181.25

## (2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
杭州富阳金源铜业有限公司	9,611,526.16		9,611,526.16	
宁夏莱德环保能源有限公司	30,893,018.26		30,893,018.26	
中业筑建(北京)建设工程有限公司	1,130,000.00		1,130,000.00	
深圳市洁驰科技有限公司	311,618,202.64		311,618,202.64	
山东聚润环境有限公司	13,251,346.45		13,251,346.45	
杭州浙西大峡谷旅游有限公司	17,551,596.74		17,551,596.74	
中山市环保产业有限公司	346,344,960.53		346,344,960.53	
上海立源生态工程有限公司	219,593,614.45		219,593,614.45	
南通九洲环保科技有限公司	131,419,033.19	13,137,520.14	144,556,553.33	
东方园林环境建设集团有限公司	548,695,857.12		548,695,857.12	
合 计	1,630,109,155.54	13,137,520.14	1,643,246,675.68	

## 23、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
设备、设施改造费	82,221,137.55	81,431,407.75	26,431,350.93	157,329.84	137,063,864.53
租赁资产改良支出	110,094,722.01	11,473,146.65	28,827,124.92		92,740,743.74
装修费	12,994,217.50	77,991,083.78	3,120,733.26		87,864,568.02
电子城公司精装修及照明工程	14,692,613.77	10,354,656.14	5,024,002.28		20,023,267.63
E5 研发中心三期前期投入	19,197,718.83		1,129,277.64		18,068,441.19
五路居费用	19,701,238.07		3,940,247.64		15,760,990.43
实创公司安装改造费	2,796,833.44	6,312,292.45	2,614,996.16		6,494,129.73
科技园 G 座 13 层办公室装修项目		8,240,527.85	1,785,447.69		6,455,080.16
库房装修费	7,834,231.49		1,720,313.99		6,113,917.50
旭捷大厦 4-6 层办公用房装修工程款	6,672,732.72		1,668,183.24		5,004,549.48
三星大厦装修	6,955,682.36	105,123.57	2,598,210.53		4,462,595.40
无形资产摊销	3,854,741.74				3,854,741.74
场地搭建费	1,971,418.68	2,030,444.16	929,848.85		3,072,013.99
望京孵化公司办公地点搬迁项目		3,723,522.43		682,645.81	3,040,876.62



项 目	期初余额	本期 增加额	本期 摊销额	其他 减少额	期末余额
研发园项目前期投入费	3,283,323.29		298,484.04		2,984,839.25
装修费用		2,993,158.28	175,292.54		2,817,865.74
E、F 座公共区域装修改造工程		3,450,588.13	690,117.60		2,760,470.53
科技园 C 座卫生间改造工程		2,457,015.10			2,457,015.10
水科园研学项目施工款		1,748,840.00	145,736.67		1,603,103.33
固定资产溢价折旧	966,241.38	383,334.48			1,349,575.86
开办费	1,446,651.95		141,179.76		1,305,472.19
监控系统整体升级改造工程		1,290,430.93	21,507.18		1,268,923.75
甘露园办公区装修改造费用		1,574,959.11	399,000.00		1,175,959.11
待摊非经移交物业费		1,074,832.50			1,074,832.50
其他项目	30,439,548.84	12,500,212.03	14,806,162.61	22,291,838.21	5,841,760.05
合 计	325,123,053.62	229,135,575.34	96,467,217.53	23,131,813.86	434,659,597.57

## 24、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项 目	期末余额		期初余额	
	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
一、递延所得税资产				
资产减值准备	45,603,366.14	214,920,791.71	73,186,027.89	302,305,543.69
租赁负债	44,371,458.60	209,115,024.04	143,468,697.27	573,874,791.12
预提土地增值税	30,476,397.50	121,905,590.00	14,012,500.00	56,050,000.00
计入其他综合收的其他权益 工具投资公允价值变动	17,640,934.76	83,138,680.00	15,812,048.31	63,248,193.24
预期信用损失	11,443,640.03	45,774,560.12	16,305,148.77	65,220,595.09
可抵扣亏损	7,787,245.46	31,148,981.85	14,576,493.80	56,449,981.62
内部未实现销售利润	7,299,144.14	29,196,576.57	6,527,939.10	26,111,757.40
未达到付款条件的借款费用	5,264,618.05	21,058,472.20	5,421,770.83	21,687,083.33
应纳税政府补助	2,961,776.45	11,847,105.80	3,859,419.00	15,437,674.00
交易性金融工具、衍生金融工 具的估值	2,616,197.93	10,464,791.72	2,616,197.93	10,464,791.72
辞退福利	2,407,629.60	9,630,518.40		
合伙企业应分配利润	482,965.41	1,931,861.61	482,965.41	1,931,861.61
固定资产净值评估减值	11,206.98	44,827.92	11,206.98	44,827.92



项 目	期末余额		期初余额	
	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
小 计	178,366,581.05	790,177,781.94	296,280,415.29	1,192,827,100.74
二、递延所得税负债				
资产评估增值	57,064,365.20	228,257,460.80	149,592,562.11	644,763,701.34
提供免租期的租赁收入	47,647,608.01	190,590,432.04	29,320,362.34	117,281,449.38
使用权资产	25,305,712.62	101,222,850.48	118,003,102.12	472,012,408.47
融资利息收入	19,472,454.10	77,889,816.40	19,472,454.10	77,889,816.40
计入其他综合收益的其他金融 资产公允价值变动	13,951,470.99	55,805,883.99	10,227,220.49	40,908,877.96
非货币资产交换换入资产公 允价值调整	1,539,189.71	6,156,758.84	1,805,799.00	7,223,197.00
并购子公司账面价值和公允 价值差异	238,650.69	954,602.76		
未达收款条件的利息收入			3,185,250.00	12,741,000.00
固定资产弃置费用			10,911,990.69	43,647,962.76
小 计	165,219,451.32	660,877,805.31	342,518,740.85	1,416,468,413.31

## 25、其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
朝外片区更新示范段公共空间改造提升项目	2,633,299.09	935,563.24
公益性生物资产	569,777,460.13	569,777,460.13
押金保证金	39,086,467.44	70,674,447.00
PPP运营项目在建工程	50,487,027.92	7,237,739,643.25
BOT项目在建工程		44,589,775.17
代管基金	1,600,000,000.00	
代建项目	36,805,482.01	
代研发项目	79,919,279.41	
其他	51,201,111.24	204,978,313.48
合 计	2,429,910,127.24	8,128,695,202.27

## 26、短期借款

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款	5,601,204.41	33,350,972.00
保证借款	1,763,038,186.42	3,301,667,643.63
信用借款	6,880,059,033.85	4,620,000,000.00

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	2,000,000.00	156,881,096.00
未到期应付利息	12,508,520.26	10,031,962.96
合 计	8,663,206,944.94	8,121,931,674.59

## 27、应付票据

类 别	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		30,919,402.61
银行承兑汇票	179,153,256.50	389,220,318.00
合 计	179,153,256.50	420,139,720.61

## 28、应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	804,658,122.50	9,396,904,179.97
1 至 2 年	37,799,534.09	1,121,508,430.23
2 至 3 年	19,590,313.04	773,209,343.48
3 年以上	285,748,101.62	533,931,193.48
合 计	1,147,796,071.25	11,825,553,147.16

## (1) 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
电子城公司暂估四期宅基地拆迁补偿款	95,758,538.80	尚未结算
朝阳区财政往来	70,000,000.00	尚未结算
北京中宏基建筑工程有限公司	20,624,537.06	尚未结算
智慧互通三期及补充运维	16,554,759.37	项目未完结
北京市朝阳区崔各庄乡政府	16,106,580.00	尚未结算
智慧互通服务费	14,733,087.47	项目未完结
智慧互通三期尾款	5,850,110.57	项目未完结
北京市供用电建设承包公司	3,922,880.52	长期挂账未清理
北京东方华辉市政工程集团有限公司	3,691,353.98	尚未结算
智慧互通二期运维	3,007,986.40	项目未完结
中海外建工集团有限公司	2,903,351.87	未结算
北京滨水乐游科技有限责任公司	1,319,997.00	尚未结算
北京天海顺工程公司	1,089,681.78	未结算
北京时代凌宇信息技术有限公司	1,004,596.46	尚未结算

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
合 计	256,567,461.28	

## 29、预收款项

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	413,187,454.02	392,789,651.18
1 年以上	42,311,332.50	24,868,207.67
合 计	455,498,786.52	417,657,858.85

## (1) 账龄超过 1 年的重要预收款项

债权单位名称	期末余额	未结转原因
北京阳光菜到家商贸有限公司	1,882,919.80	预收 2025 年的租金，按租金所属期间结转
京赢科技利息及担保费	1,657,487.16	未结算
北京惠侨饭店有限责任公司	1,600,000.00	未结算
刘智明	975,888.81	未结算
北京市奔宝奔驰汽车修理服务有限公司	920,000.00	未结算
预收各商户租赁费	804,374.39	未结算
北京亿圣物业管理有限公司	435,312.56	未结算
北京万方亨邦商贸有限公司	345,004.81	未结算
会员卡一金卡	297,948.00	公司停业尚未返还给客户
朝阳人保	258,858.78	未结算
彩麒麟商贸担保费	56,875.00	未结算
合 计	9,234,669.31	

## 30、合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收售房款	9,699,729,649.80	11,412,121,116.90
预收货款	558,807,617.92	547,669,180.23
预收工程款	135,754,441.31	441,493,985.07
预收服务费	44,440,360.74	
其他	54,183,157.36	101,347,771.19
合 计	10,492,915,227.13	12,502,632,053.39

## 31、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	289,575,975.00	2,180,110,786.59	2,333,626,826.55	136,059,935.04
离职后福利-设定提存计划	8,069,956.46	279,009,400.26	280,672,542.45	6,406,814.27
辞退福利	35,835,113.22	130,171,234.19	144,770,637.14	21,235,710.27
其他	1,810,115.34	12,330,395.49	13,868,410.83	272,100.00
合 计	335,291,160.02	2,601,621,816.53	2,772,938,416.97	163,974,559.58

## (2) 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	207,646,333.37	1,680,573,944.85	1,777,467,278.03	110,753,000.19
职工福利费	520,834.69	105,570,618.37	105,629,322.51	462,130.55
社会保险费	10,328,310.65	154,127,654.96	154,625,293.57	9,830,672.04
其中：医疗保险费及生育保险费	8,533,681.20	140,848,118.46	145,295,062.35	4,086,737.31
工伤保险费	313,945.19	6,974,626.12	7,010,985.75	277,585.56
其他	1,480,684.26	6,304,910.38	2,319,245.47	5,466,349.17
住房公积金	10,147,856.59	144,728,057.72	152,789,927.18	2,085,987.13
工会经费和职工教育经费	60,932,639.70	36,252,136.30	84,256,630.87	12,928,145.13
其他短期薪酬		58,858,374.39	58,858,374.39	
合 计	289,575,975.00	2,180,110,786.59	2,333,626,826.55	136,059,935.04

## (3) 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利				
其中：基本养老保险费	7,497,310.22	238,721,794.78	240,401,140.47	5,817,964.53
失业保险费	252,352.04	7,568,514.20	7,634,108.49	186,757.75
企业年金缴费	320,294.20	32,660,524.34	32,578,726.55	402,091.99
其他		58,566.94	58,566.94	
合 计	8,069,956.46	279,009,400.26	280,672,542.45	6,406,814.27

## 32、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	68,732,250.18	74,929,739.43

项 目	期末余额	期初余额
资源税	10,655.20	14,234.80
消费税	164,421.65	192,928.36
企业所得税	78,991,997.75	383,323,245.62
城市维护建设税	2,171,737.00	2,889,474.76
房产税	11,887,061.29	996,935.23
个人所得税	4,748,756.12	5,488,946.99
教育费附加（含地方教育费附加）	1,673,485.82	2,667,086.17
其他税费	3,872,058.79	17,355,440.64
合 计	172,252,423.80	487,858,032.00

## 33、其他应付款

类 别	期末余额	期初余额
应付利息	737,379,469.82	1,471,215.56
应付股利	782,857.50	65,837,373.50
其他应付款项	10,729,596,302.24	16,356,511,583.32
合 计	11,467,758,629.56	16,423,820,172.38

## (1) 应付利息

项 目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	747,959,208.71	1,471,215.56
减：一年内到期的借款利息	10,579,738.89	
合 计	737,379,469.82	1,471,215.56

## (2) 应付股利

项 目	期末余额	期初余额
普通股股利	782,857.50	65,837,373.50

## (3) 其他应付款项

## ①按款项性质列示

项 目	期末余额	期初余额
往来款	4,700,747,342.52	10,759,769,040.97
保证金押金	834,940,799.91	887,885,891.95
暂收款、暂借款	999,877,681.60	4,055,616,294.91
代收代扣款项	457,020,748.18	66,515,707.40
市政基础设施建设	2,673,830,457.69	2,099,714.00



项 目	期末余额	期初余额
科研经费	68,134,099.14	1,500,000.00
其他	995,045,173.20	583,124,934.09
合 计	10,729,596,302.24	16,356,511,583.32

## ②账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
清华大学代建项目资金	1,403,425,286.29	尚未结算
北京世纪城房地产开发有限公司	900,000,000.00	尚未结算
北京市朝阳区财政局	570,000,000.00	未到结算期
网点建设资金收入	279,563,667.24	未使用
北京宝嘉恒基础设施投资有限公司	213,446,404.95	尚未结算
北京丰联广场商业有限公司	212,647,000.00	往来款，未结算
债权分配(华夏证券)	180,248,897.36	未完成
财政局拨华夏证券重组款	108,011,350.00	按市财政局计划支出
北京富裕达房地产开发有限公司	93,410,116.12	往来款，未结算
北京市国土资源局朝阳分局	90,800,000.00	未结算
西单友谊集团	87,000,000.00	财政拨款
北京大飞轮公司	77,374,096.05	项目合作款，未结算
北京市朝阳区来广营农工商实业总公司	72,167,625.33	未到结算期
预提土地增值税	56,050,000.00	预提，未清算
北京昆泰控股集团有限公司	50,000,000.00	代为持股款
收回产权转让费	49,515,600.68	代收
会员保证金	38,427,425.92	历史遗留
拨款产生利息	38,093,956.20	按市财政局计划支出
供销社（北京市朝阳区供销合作社）	36,000,000.00	售房款
北京联超商业有限公司	32,600,000.00	借款，无力偿还
北京方晟房地产开发有限公司	32,235,952.31	拆迁款，待清算
东坝大街腾退补偿	31,204,641.10	拆迁补偿款
北京七星华创电子股份有限公司	30,000,000.00	未到结算期
峻成房地产开发有限公司	27,973,561.80	代扣税款，未结算
土地开发成本	25,758,447.00	拆迁补偿款
北京三快在线科技有限公司	23,729,232.31	房租押金
职工宿舍维修基金及宿舍售房款	14,603,131.93	维修基金及宿舍售房款尚未移交
垫付契税及售房款	11,646,829.63	未结算

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
吉利服务费	10,510,984.46	服务费未结算
北京市朝阳区工业局有限责任公司	10,315,904.67	往来款未结算
合 计	4,806,760,111.35	—

## 34、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	165,902,774.71	4,716,865,354.70
1 年内到期的应付债券	6,534,350,429.64	2,198,967,626.92
1 年内到期的长期应付款	23,920,505.98	64,394,849.27
1 年内到期的租赁负债	360,150,847.26	350,852,062.02
1 年内到期的应付利息	10,579,738.89	
合 计	7,094,904,296.48	7,331,079,892.91

## 35、其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
预提费用	69,990,706.77	297,848,422.75
待转销项税额	196,766,276.03	1,194,700,657.02
应付退货款	5,962,852.18	5,348,825.00
应收款项不符合终止确认（京信链）		1,100,000.00
合 计	272,719,834.98	1,498,997,904.77

## 36、长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	391,960,720.00	3,013,050,976.63
抵押借款	4,284,311,917.82	7,232,799,049.97
保证借款		2,127,500,000.00
信用借款	16,686,020,900.00	5,907,200,000.00
未到期应付利息	615,718.28	48,083,314.80
小 计	21,362,909,256.10	18,328,633,341.40
减：一年内到期的长期借款	165,902,774.71	4,716,865,354.70
合 计	21,197,006,481.39	13,611,767,986.70

## 37、应付债券

## (1) 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
19 朝纾 02		2,008,559,293.59
20 朝阳国资 MTN001	1,759,048,535.45	1,758,518,597.32
22 朝国 01	1,331,956,107.09	1,330,984,094.10
22 朝国 02	1,233,404,458.85	1,232,997,138.80
22 朝阳国资 MTN001	3,522,197,516.66	3,522,116,143.74
19 中电 ABN001 票据	933,150,032.66	972,803,210.20
24 朝阳国资 MTN001	1,524,916,703.33	
小 计	10,304,673,354.04	10,825,978,477.75
减：一年内到期的应付债券	6,534,350,429.64	2,198,967,626.92
合 计	3,770,322,924.40	8,627,010,850.83

(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 (亿元)	发行 日期	债券 期限	发行 金额 (亿元)	期初余额	期初利 息余额	本期 发行 (亿元)	按面值计提 利息	溢折价 摊销	本期偿还	期末 余额
19 朝纾 02	20.00	2019/10/22	3+2 年	20.00	2,008,559,293.59				-40,706.41	2,008,600,000.00	
20 朝阳国资 MTN001	17.00	2020/1/21	5 年	17.00	1,758,518,597.32				-529,938.13		1,759,048,535.45
22 朝国 01	13.00	2022/2/18	3+2 年	13.00	1,330,984,094.10				-972,012.99		1,331,956,107.09
22 朝国 02	12.00	2022/2/18	5+2 年	12.00	1,232,997,138.80				-407,320.05		1,233,404,458.85
22 朝阳国资 MTN001	35.00	2022/9/20	3 年	35.00	3,522,116,143.74				-81,372.92		3,522,197,516.66
19 中电 ABN001 票据	11.00	2019/12/5	18 年	11.01	972,803,210.20			33,587,814.24	-1,519,500.00	74,760,491.78	933,150,032.66
24 朝阳国资 MTN001	15.00	2024/4/25	5 年	15.00			15.00	25,600,000.00	683,296.67		1,524,916,703.33
合 计	123.00			123.01	10,825,978,477.75		15.00	59,187,814.24	-2,867,553.83	2,083,360,491.78	10,304,673,354.04

## 38、租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	2,131,415,149.23	2,507,466,401.51
减：未确认的融资费用	85,263,933.66	170,986,813.60
重分类至一年内到期的非流动负债	360,150,847.26	350,852,062.02
租赁负债净额	1,686,000,368.31	1,985,627,525.89

## 39、长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款	26,103,106,244.13	32,711,645,194.46
专项应付款	70,118,195,927.29	45,412,717,828.66
合 计	96,221,302,171.42	78,124,363,023.12

## (1) 长期应付款项期末余额明细

项 目	期末余额	期初余额
北京市朝阳区财政局	22,203,841,334.00	21,713,941,344.14
平安昆泰资产支持专项计划	1,786,315,722.08	1,963,922,583.77
北京市朝阳区三间房乡人民政府	652,184,313.49	7,025,855.73
北京京广中心有限公司京广中心商务管理分公司	24,050,480.00	26,977,726.58
住房周转金	17,150,967.74	14,053,111.07
其他	1,443,483,932.80	9,050,119,422.44
小 计	26,127,026,750.11	32,776,040,043.73
减：一年内到期长期应付款项	23,920,505.98	64,394,849.27
合 计	26,103,106,244.13	32,711,645,194.46

## (2) 专项应付款期末余额明细

项 目	期末余额	期初余额
道路拆迁建设	9,999,827,182.99	9,386,819,595.96
棚户区改造专项资金	5,035,000,000.00	5,035,000,000.00
化石营项目	4,221,132,474.96	4,213,990,410.39
金桐东、西路项目	2,011,722,499.79	2,011,708,211.43
基建拨款	1,825,133,180.14	1,825,133,180.14
其他	47,025,380,589.41	22,940,066,430.74
合 计	70,118,195,927.29	45,412,717,828.66

## 40、长期应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
辞退福利	9,507,434.17		598,732.10	8,908,702.07

## 41、预计负债

项 目	期末余额	期初余额
其他	860,049,502.96	54,755,803.37
合 计	860,049,502.96	54,755,803.37

## 42、递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
高品质科技园区建设项目		4,000,000.00		4,000,000.00
示范区开办费	13,996,154.89		2,257,842.24	11,738,312.65
昆泰大厦装修改造项目	18,620,000.00		975,720.48	17,644,279.52
新能源车购买补贴	11,041,109.50	2,695,000.00	2,278,039.50	11,458,070.00
中心岛露天剧场设备补助	3,612,903.25		129,032.25	3,483,871.00
金线银线光影艺术装置	10,978,216.75		1,242,761.64	9,735,455.11
四得公园附属用房		2,625,900.00	68,974.14	2,556,925.86
红领巾公园附属用房		20,345,455.55	534,411.06	19,811,044.49
非常规水接入及利用工程	7,830,208.12		878,154.24	6,952,053.88
冬奥组委办公用房室外景观提升项目	4,100,528.32		1,046,943.36	3,053,584.96
奥运工程	1,749,041,904.31		270,773,190.73	1,478,268,713.58
国家全民健身示范基地工程	3,531,179.70		294,264.97	3,236,914.73
劳动广场项目	15,033,016.56		857,467.73	14,175,548.83
中网旧馆改造	38,010,348.21		1,310,701.66	36,699,646.55
污水管线接通大市政		15,113,342.98	881,611.64	14,231,731.34
维养经费	5,245,320.28	173,675,108.72	175,735,057.10	3,185,371.90
廉政园	19,021,280.47		1,585,106.71	17,436,173.76
地铁拆迁补偿	3,236,532.77		458,756.04	2,777,776.73
其他	54,242,114.36	-10,126,989.51	25,417,688.74	18,697,436.11
合 计	1,957,540,817.49	208,327,817.74	486,725,724.23	1,679,142,911.00



43、其他非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
摩托紫竹院办公楼投资返还款	9,169,497.35	9,169,497.35
雨水收集利用	1,409,433.96	1,409,433.96
电子城西区标识	402,258.25	402,258.25
项目安置费	195,248,201.16	
合 计	206,229,390.72	10,981,189.56

44、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	所 占 比 例 (%)			投资金额	所 占 比 例 (%)
北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会	10,000,000,000.00	100.00			10,000,000,000.00	100.00

45、其他权益工具

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
永续债		1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
合 计		1,000,000,000.00		1,000,000,000.00

46、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	9,232,368,785.04	712,066,671.62	2,755,600,340.21	7,188,835,116.45
其他资本公积	11,825,623,326.07	2,275,203,061.17	47,333,759.10	14,053,492,628.14
合 计	21,057,992,111.11	2,987,269,732.79	2,802,934,099.31	21,242,327,744.59

说明：本公司本年度资本公积变动的主要原因包括：

1、本期本公司子公司——北京朝富国有资产管理有限公司增加为孙公司珠海房产公司 2021 年根据北京中海盛资产评估有限公司出具的《拟改制为有限责任公司项目资产评估报告》（中海盛评报字【2021】第 013 号），投资性房地产评估增值 140,156,980.55 元，增加资本公积 105,117,735.41 元，递延所得税负债 35,039,245.14 元，本年将增值部分本期计提折旧对应的递延所得税负债调增资本公积 1,111,527.72 元，减少递延所得税负债 1,111,527.72 元。

2、本公司子公司——北京朝阳文旅发展集团有限公司 2024 年度，收到国有资本经营预算资金 60,000,000.00 元，计入资本公积。

本期本公司子公司——北京朝阳文旅发展集团有限公司的子公司北京三里屯雅秀商业有限公司取得北京市金龙水道经济开发有限公司 100%股权，基准日净资产 5,721,734.00 元，导致资本公积增加。

本公司子公司——北京朝阳文旅发展集团有限公司 2024 年 6 月，将持有的北京自贸试验区朝阳投

资有限公司 100%的股权，无偿划出，其净资产 20,547,117.54 元，全部减少资本公积。3、本期本公司子公司——北京朝阳文旅发展集团有限公司的子公司北京昆泰慈云百货市场有限公司注销，减少资本公积 152,325.52 元。

3、2024 年本公司子公司——北京京客隆商业集团股份有限公司之孙公司山东朝批商贸有限公司的少数股东补缴增资款 296,095.10 元，本公司按照计算增资款所占比例增加资本公积。

4、本公司子公司——北京国际商务中心区开发建设集团有限公司：1）区国资委拨入国资经营预算资金，本公司增加资本公积 6,000,000.00 元；2）根据《关于北京自贸试验区朝阳投资有限公司股权无偿划转的批复》（朝国资文[2024]26 号），北京市朝阳区国资委批准将北京昆泰控股集团有限公司持有的朝阳投资公司 100%股权无偿划转至北京国际商务中心区开发建设集团有限公司，划转后合并口径减少资本公积 13,000,000.00 元。

5、本公司子公司——北京东方园林环境股份有限公司 2024 年 10 月为减轻公司债务压力、优化资产负债结构、恢复公司持续经营能力以及保护公司及广大中小投资者的利益，并为后续重整工作奠定基础。2024 年 10 月北京朝阳国有资本运营管理有限公司、北京朝汇鑫企业管理有限公司、北京市盈润汇民基金管理中心（有限合伙）、何永彩先生分别向本公司出具《债务豁免函》，合计豁免公司债务 1,533,580,374.35 元。公司根据《企业会计准则》的规定计入资本公积。详见公司公告（公告编号:2024-083）

6、本公司子公司——北京东方园林环境股份有限公司根据《重整计划》东方园林现有总股本为 2,685,462,004 股，重整计划以现有总股本 2,685,462,004 股为基数，按照每 10 股转增 12.34 股的比例，实施资本公积转增股本，转增 3,313,860,113 股。转增完成后，东方园林的总股本增至 5,999,322,117 股，资本公积减少 3,313,860,113 元。详见公司公告（公告编号：2024-117）

7、本公司子公司——北京东方园林环境股份有限公司根据《重整计划》公司以资本公积转增股本 3,313,860,113 股系重整程序中出资人权益调整的一部分，不向原股东分配，9 亿股用来引进产业投资者（0.66 元/股），2 亿股用引进财务投资者（1 元/股），7 亿股预留未来引进投资者，剩余股票用来清偿债务。引入投资人、清偿债务后，增加资本公积 5,332,413,231.65 元。详见公司公告（公告编号:2024-117）。

本公司子公司——北京东方园林环境股份有限公司的子公司收购所属公司少数股东股权减少资本公积 96,277.25 元。

47、专项储备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	169,045.71		169,045.71		

48、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	28,330,138.14			28,330,138.14

## 49、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年年末余额	1,819,080,877.58	1,836,748,754.69
期初调整金额		
本期期初余额	1,819,080,877.58	1,836,748,754.69
本期增加额	-6,696,585,232.41	151,744,623.33
其中：本期净利润转入	-7,298,068,386.53	151,744,623.33
其他调整因素	601,483,154.12	
本期减少额	263,096,667.03	169,412,500.44
其中：本期提取盈余公积数		11,707,049.48
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	229,030,000.00	157,554,744.28
转增资本		
其他减少	34,066,667.03	150,706.68
本期期末余额	-5,140,601,021.86	1,819,080,877.58

## 50、营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,848,554,841.15	12,663,754,381.79	13,655,681,262.37	11,904,914,557.40
其他业务	1,632,095,540.61	200,829,071.69	1,574,507,294.53	274,111,465.65
合 计	16,480,650,381.76	12,864,583,453.48	15,230,188,556.90	12,179,026,023.05

## 51、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	738,016,486.22	759,761,322.54
销售服务费	398,780,264.73	38,855,328.05
折旧及摊销费用	370,872,264.89	364,171,094.54
广告及宣传费	201,775,457.53	169,845,140.77
其他	153,821,699.08	590,073,916.35
修理费	60,216,436.70	61,414,490.20
能源费	49,887,059.30	49,631,944.22
水电费	57,255,137.57	55,304,191.34
维修费	34,360,434.69	88,433.16
劳务费	30,117,652.31	31,008,986.91

项 目	本期发生额	上期发生额
租赁费	15,519,776.84	13,736,073.56
仓储保管费	10,419,780.26	12,653,780.00
样品及产品损耗	10,338,658.47	
办公费	1,744,577.37	2,021,043.10
业务经费	1,099,132.07	
差旅费	467,719.62	1,204,488.24
保险费	875,741.24	865,587.20
包装费		3,500.00
合 计	2,135,568,278.89	2,150,639,320.18

## 52、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,555,037,008.97	1,019,320,165.87
其他	146,432,756.27	475,162,919.66
折旧费	211,291,238.08	301,491,019.98
服务费	58,871,228.41	83,580,895.10
聘请中介机构费	49,059,809.35	77,463,225.44
能源费	50,147,527.73	53,116,189.37
修理费	45,160,219.97	47,905,291.15
办公费	45,640,973.53	40,305,200.77
物业费	39,629,536.01	39,829,947.05
咨询费	59,355,957.38	32,263,775.72
排污费	30,784,412.33	
差旅费	27,234,433.58	2,681,852.46
租赁费	18,642,918.92	6,855,724.84
劳务费	10,074,380.96	11,475,205.29
广告及宣传费	8,216,729.88	2,119,061.41
无形资产摊销费	7,818,693.53	7,470,366.38
车辆及交通费	6,858,660.54	6,782,320.88
保险费	3,039,574.60	5,186,161.66
存货盘亏	3,260,536.04	2,272,054.00
装修费	2,705,086.49	897,572.61
会议费	1,393,180.80	1,737,427.77
诉讼费	4,292,436.08	1,620,875.59

项目	本期发生额	上期发生额
残疾人保障金	1,355,561.38	1,301,372.49
劳动保护费	884,856.06	1,023,506.88
业务招待费	403,375.59	30,905,719.69
合计	2,387,591,092.48	2,252,767,852.06

## 53、研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人员人工	46,280,701.56	73,263,821.49
直接投入	8,338,005.94	14,118,017.38
折旧费用与长期费用摊销	1,271,034.64	3,159,684.54
设计费	21,505.39	134,109.16
无形资产摊销	623,173.30	1,289,313.83
其他费用	535,316.01	880,958.51
合 计	57,069,736.84	92,845,904.91

## 54、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用净额	1,580,839,864.39	1,562,742,583.91
减：利息收入	419,581,259.93	466,382,628.33
汇兑损益	3,006,156.79	-1,849,551.44
手续费及其他	117,045,639.16	62,095,907.40
合 计	1,281,310,400.41	1,156,606,311.54

## 55、其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
地方性政府扶持奖金	347,125,846.85	
产业升级、转型引导资金、奖励资金等	39,039,923.71	73,506,007.61
财政补助资金	24,033,353.73	185,808,015.53
个税手续费返还	2,075,177.49	987,810.71
其他补贴	1,977,323.53	34,165,980.34
税收减免	690,272.33	2,581,882.36
老干部及农村劳动力补贴	292,270.00	854,717.88
供暖补贴	61,714.07	1,005,671.89
残疾人岗位补贴	56,079.04	596,905.25



项 目	本期发生额	上期发生额
增值税加计扣除	58,038.37	36,608.46
维养经费		174,707,965.45
建设工程补助		
房租补贴		11,200,000.00
与资产相关的政府补助本年摊销		7,289,395.00
稳岗补贴		655,699.38
培训补贴、奖励		25,000.01
社保失业保险返还		
政府工作经费		247,466.00
合 计	415,409,999.12	493,669,125.87

## 56、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
债务重整收益	1,279,268,022.26	
持有其他权益工具投资期间取得的股利收入	67,720,293.14	4,471,637.82
权益法核算的长期股权投资收益	-55,663,376.01	111,788,411.91
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益	12,630,376.30	1,434,309.00
处置长期股权投资产生的投资收益	4,648,496.58	-13,246,153.35
处置交易性金融资产取得的投资收益	3,942,532.84	7,426,382.22
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	2,331,472.11	9,867,872.00
其他	5,344,653.30	5,625,100.47
合 计	1,320,222,470.52	127,367,560.07

## 57、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	120,194,363.00	-15,490,186.00

## 58、信用减值损失（损失以“—”号填列）

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-2,921,601,060.03	-1,122,853,173.17

## 59、资产减值损失（损失以“—”号填列）

项 目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-2,046,547,489.01	-241,593,077.78

项 目	本期发生额	上期发生额
长期股权投资减值损失	-622,492,475.44	
其他减值损失	-112,244,892.46	-117,606,278.24
商誉减值损失	-43,294,571.54	-194,762,652.01
固定资产减值损失	-5,011,348.80	
存货跌价损失	-1,350,526.57	-677,931.53
合 计	-2,830,941,303.82	-554,639,939.56

## 60、资产处置收益（损失以“-”号填列）

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
使用权资产处置利得	37,493,731.96	8,969,075.07	37,493,731.96
持有待售的非流动资产（处置组）处置利得	9,975,947.02	16,730,059.19	9,975,947.02
固定资产处置利得	13,121.99	4,989,422.66	13,121.99
其他	-9.60		-9.60
合 计	47,482,791.37	30,688,556.92	47,482,791.37

## 61、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助	4,711,696.38	4,881,319.34	4,711,696.38
拆迁补偿款转入	44,744,414.50		44,744,414.50
违约金、滞纳金、罚款等	17,144,666.43	7,887,594.44	17,144,666.43
无需支付款项	3,912,511.15	17,882,524.56	3,912,511.15
非流动资产毁损报废利得	754,483.38	691,906.04	754,483.38
其他	3,837,175.18	204,253,526.68	3,837,175.18
合 计	75,104,947.02	235,596,871.06	75,104,947.02

## 62、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组损失	2,658,726,459.38		2,658,726,459.38
其他支出	922,287,597.00	14,766,646.15	922,287,597.00
对外提供担保损失	425,906,331.44		425,906,331.44
罚没支出及滞纳金	48,418,024.99	39,397,809.52	48,418,024.99
非流动资产毁损报废损失	7,254,614.21	40,196,722.85	7,254,614.21
公益性捐赠支出	6,399,683.00	3,540,384.12	6,399,683.00

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
专项补贴支出	5,617,700.00		5,617,700.00
合 计	4,074,610,410.02	97,901,562.64	4,074,610,410.02

## 63、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	301,864,142.20	373,821,889.98
递延所得税调整	-7,566,471.62	332,171,867.34
合 计	294,297,670.58	705,993,757.32

## 64、合并现金流量表相关事项

## (1) 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-10,871,726,185.65	-4,657,393,189.50
加: 资产减值损失	2,830,941,303.82	554,639,939.56
信用减值损失	2,921,601,060.03	1,122,853,173.17
固定资产折旧	1,437,294,290.41	985,071,973.17
使用权资产折旧	412,365,543.61	415,010,191.19
无形资产摊销	197,240,598.03	169,938,313.86
长期待摊费用摊销	96,467,217.53	118,598,565.26
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)	-47,482,791.37	-30,688,556.92
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	6,500,130.83	39,504,816.81
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-120,194,363.00	15,490,186.00
财务费用(收益以“-”号填列)	1,580,839,864.39	1,562,742,583.91
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,320,222,470.52	-127,367,560.07
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	117,913,834.24	270,128,286.06
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-177,299,289.53	-200,516,199.10
存货的减少(增加以“-”号填列)	-14,739,535,426.38	-11,095,053,916.28
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	4,784,738,928.74	3,449,147,561.21
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	7,590,271,647.47	5,711,555,127.51
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,300,286,107.35	-1,696,338,704.16
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		—

项 目	本期发生额	上期发生额
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
当期新增的使用权资产	527,086,391.64	114,736,816.77
3.现金及现金等价物净变动情况：		—
现金的期末余额	13,882,277,204.93	21,279,743,826.98
减：现金的期初余额	21,279,743,826.98	18,094,364,293.33
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	-7,397,466,622.05	3,185,379,533.65

## (2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	13,882,277,204.93	21,279,743,826.98
其中：库存现金	6,407,141.79	7,180,910.73
可随时用于支付的银行存款	13,875,870,063.14	21,182,381,213.73
可随时用于支付的其他货币资金		90,181,702.52
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	13,882,277,204.93	21,279,743,826.98
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

## 65、外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	9,917,809.05		71,289,527.11
其中：美元	9,917,105.48	7.1884	71,288,121.03
港元	610.99	0.9260	565.78
英镑	92.58	9.0765	840.30

## 66、所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,673,163,384.18	冻结、保证金存款
应收账款	4,698,690.95	借款质押
固定资产	734,947.31	借款抵押、查封
投资性房地产	1,176,380,194.45	借款抵押

项目	期末账面价值	受限原因
其他权益工具投资	301,040,000.00	借款质押、法院诉讼冻结
合计	3,156,017,216.89	

## 七、或有事项

### （一）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

1、于 2002 年，本公司之子公司——北京京客隆商业集团股份有限公司（以下简称“京客隆公司”）与北京市朝阳区管庄乡人民政府（“管庄乡政府”）签署《土地征用与补偿协议》，约定管庄乡政府将其辖区 243.71 亩集体土地转让给京客隆公司用于建设物流配送及生鲜处理中心，京客隆公司应向管庄乡政府支付补偿费合计人民币 60,440,000 元。2006 年 11 月 13 日，双方就上述土地转让事项签订补充协议，将补偿费调增至人民币 97,484,000 元。2006 年 11 月 20 日，京客隆公司与管庄乡政府、北京市朝阳区管庄农工商联合公司（“农工商公司”）另行达成补充协议，管庄乡政府授权农工商公司收取补偿费。协议签订后，京客隆公司先后向管庄乡政府、农工商公司合计支付补偿费人民币 45,132,000 元。后因规划用途变更等原因，导致建设物流配送及生鲜处理中心的合同目的无法实现，上述协议已无法继续履行。为追回已支付补偿费并维护公司合法权益，京客隆公司于 2022 年 7 月向北京市朝阳区人民法院提起诉讼，请求判令与管庄乡政府签署的土地补偿协议及补充协议无效，并要求管庄乡政府及农工商公司返还补偿费人民币 45,132,000 元及资金占用期间利息。2022 年 11 月 24 日，京客隆公司已将涉案土地归还款项管庄乡政府。2024 年 5 月 27 日，北京市朝阳区人民法院作出一审判决：判令本公司向管庄乡政府支付土地平整费人民币 206,700 元；将涉案土地恢复至可耕种条件；驳回本公司的全部诉讼请求及管庄乡政府的其他反诉请求。目前本公司已依法提起上诉，截至本公告日，该案二审程序仍在审理中。

2、本公司之子公司——北京东方园林环境股份有限公司依据《中华人民共和国企业破产法》的规定，作为债务人且相关债务事实发生在 2024 年 11 月 22 日之前的诉讼案件，债权人可根据法律规定及相关法院的生效判决，依照《重整计划》中同类债权的清偿方案获得清偿。不会对重整后公司的经营和损益产生影响。截至 2024 年 12 月 31 日尚未发生，相关债务事实发生在 2024 年 11 月 22 日之后的相关诉讼。

除存在上述或有事项外，截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

### （二）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、截至 2024 年 12 月 31 日，本公司为下列单位贷款提供保证：

被担保单位名称	担保事项	金 额	担保起始日	担保到期日	备注
京赢科技集团有限公司	借款担保	12,000,000.00	2023-9-28	2025-3-28	
京赢科技集团有限公司	借款担保	53,100,000.00	2023-10-20	2025-3-28	
京赢科技集团有限公司	借款担保	4,600,000.00	2023-10-27	2025-3-28	
京赢科技集团有限公司	借款担保	10,800,000.00	2023-11-3	2025-3-28	
京赢科技集团有限公司	借款担保	3,500,000.00	2023-11-17	2025-3-28	
京赢科技集团有限公司	借款担保	1,300,000.00	2023-11-24	2025-3-28	
北京彩麒麟商贸有限公司	借款担保	9,720,000.00	2024-2-4	2025-1-24	



被担保单位名称	担保事项	金 额	担保起始日	担保到期日	备注
北京彩麒麟商贸有限公司	借款担保	18,633,910.00	2024-4-12	2025-4-11	
北京彩麒麟商贸有限公司	借款担保	30,654,294.88	2024-4-17	2025-4-16	
北京彩麒麟商贸有限公司	借款担保	10,937,615.00	2024-4-24	2025-4-23	
北京彩麒麟商贸有限公司	借款担保	3,724,595.00	2024-4-26	2025-4-25	
北京彩麒麟商贸有限公司	借款担保	41,008,000.00	2024-4-13	2025-4-12	
北京东方园林环境股份有限公司	借款担保	430,434,944.68	2021-10-21	2026-10-21	
北京东方园林环境股份有限公司	借款担保	140,000,000.00	2021-11-12	2026-10-21	
北京东方园林环境股份有限公司	借款担保	165,022,269.96	2021-12-29	2026-10-21	
北京东方园林环境投资有限公司	借款担保	200,000,000.00	2024-10-28	2025-10-21	
北京国融富安小额贷款有限公司	借款担保	65,000,000.00	2024-7-9	2025-7-9	
北京国融富安小额贷款有限公司	借款担保	25,000,000.00	2024-9-3	2025-9-3	
北京国融富安小额贷款有限公司	借款担保	40,000,000.00	2024-9-5	2025-9-5	
北京中关村电子城建设有限公司	借款担保	972,000,000.00	2022-12-5	2037-11-21	
京赢科技集团有限公司	借款担保	100,000,000.00	2024-6-13	2025-5-30	
京赢科技集团有限公司	借款担保	100,000,000.00	2024-1-9	2025-1-9	
京赢科技集团有限公司	借款担保	96,000,000.00	2024-1-17	2025-1-16	
京赢科技集团有限公司	借款担保	38,000,000.00	2024-7-3	2025-6-21	
北京彩麒麟商贸有限公司	借款担保	100,000,000.00	2024-6-29	2025-5-21	
北京彩麒麟商贸有限公司	借款担保	100,000,000.00	2024-6-25	2025-5-21	
合 计		2,771,435,629.52			

2、截至 2024 年 12 月 31 日，本公司之子公司—北京朝富国有资产管理有限公司为北京市朝阳区保障性住房发展有限公司的两份贷款合同提供连带责任保证，具体如下：

①于 2021 年 9 月 2 日与中国建设银行股份有限公司北京朝阳支行签订保证合同，为北京市朝阳区保障性住房发展有限公司与其签订的编号为 HTZ110660000GDZC202100001 的《固定资产贷款合同》在保证合同约定的担保范围内提供连带责任保证，担保范围为贷款主合同约定的壹拾伍亿元贷款，贷款期限为 2021 年 9 月 2 日至 2046 年 9 月 1 日，保证期间为贷款主合同项下债务履行期届满之日起三年。

②于 2021 年 9 月 3 日与国家开发银行北京市分行签订保证合同，为北京市朝阳区保障性住房发展有限公司与其签订的编号为 1100202101100001598 的借款合同在保证合同约定的担保范围内提供连带责任保证，担保范围为贷款主合同约定的壹拾肆亿元贷款，贷款期限为 2021 年 9 月 10 日至 2046 年 9 月 9 日，保证期间为贷款主合同项下债务履行期届满之日起三年，本公司后续与国家开发银行北京市分行签订编号为 1100202101100001598-001《人民币资金借款合同、保证合同变更协议》，担保范围变更为贷款主合同约定的玖亿元贷款。

3、本公司之子公司——北京东方园林环境股份有限公司为关联方提供担保详见“本附注七、（二）

1”。截至 2024 年 12 月 31 日，北京东方园林环境股份有限公司为非关联方南召县东方金源生态建设有限责任公司、济宁蓼河东方生态建设开发有限公司提供担保，上述债权人已经向管理人申报了债权，管理人确认金额为 159,395.43 万元。上述债权依照《重整计划》中同类债权的清偿方案获得清偿，不会对重整后公司的经营和损益产生影响。

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

#### 八、资产负债表日后事项

无。

#### 九、其他重要事项

本公司之子公司—北京东方园林环境股份有限公司（以下简称“东方园林公司”）债务重组情况如下：

##### （一）破产重整基本情况

2024 年 5 月 8 日，东方园林公司间接控股股东、最大债权人北京朝阳国有资本运营管理有限公司向北京市第一中级人民法院递交对公司进行重整及预重整的申请。

2024 年 5 月 9 日，东方园林公司收到北京一中院送达的《决定书》[（2024）京 01 破申 469 号、京 01 破申 469 号之一]，北京一中院决定对公司启动预重整，并指定清算组担任公司预重整期间的临时管理人。

2024 年 11 月 22 日，东方园林公司收到北京市第一中级人民法院送达的（2024）京 01 破申 469 号《民事裁定书》及（2024）京 01 破 577 号《决定书》，裁定受理公司债权人北京朝阳国有资本运营管理有限公司对公司的重整申请，并指定北京东方园林环境股份有限公司清算组担任公司重整期间的管理人。

2024 年 12 月 20 日，东方园林公司出资人组会议表决通过了北京东方园林环境股份有限公司重整计划（草案）之出资人权益调整方案》。具体内容详见公司披露的《出资人组会议及 2024 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2024-113）。

2024 年 12 月 23 日，东方园林公司第一次债权人会议表决通过了表决通过了《北京东方园林环境股份有限公司重整计划（草案）》。具体内容详见东方园林公司披露的《关于公司重整第一次债权人会议召开情况及表决结果的公告》（公告编号：2024-115）。

2024 年 12 月 23 日，东方园林公司收到北京一中院送达的（2024）京 01 破 577 号《民事裁定书》。北京一中院裁定批准《北京东方园林环境股份有限公司重整计划》（以下简称“《重整计划》”），并终止公司重整程序。具体内容详见东方园林公司披露的《关于公司重整计划获得法院裁定批准的公告》（公告编号：2024-116）。

2024 年 12 月 30 日，东方园林公司收到北京一中院送达的（2024）京 01 破 577 号之二《民事裁定书》，裁定确认东方园林公司重整计划执行完毕，并终结东方园林公司重整程序。具体内容详见东方园林公司披露的《关于法院裁定确认公司重整计划执行完毕的公告》（公告编号：2024-124）。

##### （二）重整计划主要内容

##### 1、出资人权益调整

东方园林公司现有总股本为 2,685,462,004 股,重整计划拟以现有总股本 2,685,462,004 股为基数,按照每 10 股转增 12.34 股的比例,实施资本公积转增股本,预计转增 3,313,860,113 股。转增完成后,东方园林公司的总股本预计将增至 5,999,322,117 股

前述转增股票不向原股东分配,全部由管理人按照下列规定进行分配和处置:

1) 转增股票中 11 亿股用于引入重整投资人,其中,8 亿股由国联基金设立重整专项基金北京国朝东方绿能股权投资基金合伙企业(有限合伙)受让,受让价格为 0.66 元/股,该部分股票自登记至重整投资人名下之日起锁定 12 个月;1 亿股由朝阳环境集团受让,受让价格为 0.66 元/股,该部分股票自登记至重整投资人名下之日起锁定 36 个月;2 亿股由国寿财富(或其指定主体,如有)和申优资产(或其指定主体,如有)各受让 1 亿股,受让价格为 1.00 元/股,该部分股票自登记至重整投资人名下之日起锁定 12 个月。重整投资人受让股票所支付资金将根据重整计划的规定用于支付破产费用、共益债务及清偿各类债务、补充公司流动资金等;

2) 转增股票中约 15.14 亿股用于清偿债务;

3) 剩余 7 亿股转增股票作为预留股份,用于在未来引入投资人,所得资金用于解决职工等历史遗留问题、信托项下平台公司为实现债权人利益而必需的初始启动资金等,如有剩余将补充流动资金,用于东方园林公司生产经营及未来发展需要,逐步恢复持续经营和盈利能力,实现抵债股票的保值增值;预留股份引入投资人价格不低于 1.00 元/股。

## 2、债权分类、调整及受偿方案

### 1) 职工债权

本重整计划对职工债权不作调整,将由东方园林公司在重整计划执行期间内以现金方式一次性全额清偿。

### 2) 税款债权和社保债权

东方园林公司欠付的税款债权和社保债权,在本次重整中不作调整,如有,将由东方园林公司在重整计划执行期间内以现金方式一次性全额清偿。

### 3) 有财产担保债权

按照《企业破产法》及相关法律法规规定,有财产担保债权人就担保财产享有优先受偿的权利。对债务人特定财产享有担保物权的债权人,经评估能够判断其优先受偿权利不能完全受偿的,债权人就剩余债权金额在普通债权组表决,但东方园林公司仅是提供财产担保,并非主债务人或保证人的,剩余债权金额无表决权。

管理人已就担保物权的行使方案,征求了有财产担保债权人意见。若有财产担保债权人选择行使担保物权,则管理人将依法就对应的担保物进行拍卖。若担保物经一次拍卖后未成交的,有财产担保债权人可选择以第一次流拍的保留价(评估价)以物抵债。

如有财产担保债权人未选择行使担保物权,或在担保物经一次拍卖流拍后未选择以物抵债、无法适用流拍情形下以物抵债或以物抵债无法进行的,则对应担保物将作为信托底层资产进入信托,由信托机构按照重整计划规定的内容进行处置。

若有财产担保债权人选择行使担保物权但处置完毕时间预计超过重整计划执行期限的,则对应担保

物将作为信托底层资产进入信托，由信托机构继续执行既定的拍卖方案（如有），或由信托机构按照重整计划规定的内容进行处置。

有财产担保债权对应的担保物作为信托底层资产，用于设立信托的，有财产担保债权按照担保物的评估值，等额获得特定优先信托受益权份额。有财产担保债权人享有的优先信托受益权与其担保物具有对应关系。

在后续信托计划执行过程中，有财产担保债权人就其对应的担保物处置回收金额或作为担保物的债权回收金额，在有财产担保债权金额范围内优先受偿。未获受偿部分，若东方园林公司仅是提供财产担保的，不予清偿；若东方园林公司同时是主债务人或保证人的，按普通债权进行清偿。

#### 4) 普通债权

每家普通债权人 10 万元以下（含 10 万元）的债权部分，由东方园林公司在重整计划获得法院裁定批准之日起重整计划执行期间内，依法以现金方式分两次全额清偿。

每家普通债权人 10 万元以上的债权部分，分别以转增股票和普通信托受益权份额清偿，转增股票清偿与普通信托受益权份额清偿的债权比例分别约为 19.27%、80.73%。以转增股票清偿的部分，按每 100 元普通债权分得约 25.25 股转增股票（即股票抵债价格为 3.96 元/股）的方式获得清偿；以普通信托受益权份额清偿的部分，按每 100 元普通债权分得 75 份普通信托受益权份额的方式清偿。

#### 5) 预计债权

截至 2024 年 12 月 11 日，已向管理人申报但因涉及诉讼仲裁未决等原因而尚处于暂缓确认债权（申报金额为 78.08 亿元），账面记载但尚未向管理人申报的债权（账面记载金额为 31.58 亿元），以及债权人尚未申报、东方园林公司亦未入账但根据法律法规规定东方园林公司应承担责任的债权，在本次重整中按照其申报金额、账面记载金额或暂估金额等进行相应预留，其债权经审查确认之后按同类债权清偿方案予以清偿。

### 3、重整计划的执行情况

根据《北京东方园林环境股份有限公司重整计划》七、（三）的规定，自下列条件全部满足之日起，《北京东方园林环境股份有限公司重整计划》视为执行完毕：

- 1) 重整投资人已支付重整投资款不低于 6 亿元；
- 2) 根据出资人权益调整方案，资本公积转增股票已登记至管理人指定的证券账户；
- 3) 以现金方式向债权人分配的偿债资金已分配至债权人指定的银行账户，或已提存至管理人指定的银行账户；
- 4) 以转增股票的方式清偿债权的股票已分配至债权人指定的证券账户，或已提存至管理人指定的证券账户；
- 5) 应当支付的重整费用及共益债务已支付完毕，或已提存至管理人指定的银行账户；
- 6) 东方园林公司已与中信信托签署一号信托的信托合同、中信信托已与外贸信托签署二号信托的信托合同。

根据北京大成（深圳）律师事务所于 2024 年 12 月 20 日出具的《关于北京东方园林环境股份有限公司重整计划执行完毕的法律意见书》确认，公司重整计划已执行完毕。

2024 年 12 月 30 日北京一中院作出的（2024）京 01 破 577 号之二《民事裁定书》，裁定确认东方园林公司重整计划执行完毕，并终结公司重整程序。

### （三）重整计划对本期财务报表的影响

#### 1、资本公积转增股本

2024 年 12 月根据公司重整计划，东方园林公司以资本公积转增股本 3,313,860,113 股，转增后公司总股本增加至 5,999,322,117 股。2024 年 12 月 27 日，转增的 3,313,860,113 股股票已登记至公司管理人开立的北京东方园林环境股份有限公司破产企业财产处置专用账户。截至 2024 年 12 月 31 日公司累计发行股本总数 599,932.2117 万股，注册资本为 599,932.2117 万元。

上述交易，减少资本公积 3,313,860,113 元，增加股本 3,313,860,113 元。

#### 2、出资人权益调整及引进投入人，

前述转增股票不向原股东分配，9 亿股用来引进产业投资者（0.66 元/股），2 亿股用引进财务投资者（1 元/股），7 亿股预留未来引进投资者。增加货币资金 7.94 亿元，增加库存股 45,384.13 万元，增加资本公积 53,324.13 万元。

#### 3、以现金、股票、信托受益权抵偿债务

以现金清偿债务不产生债务重组收益；

将抵债资产（应收账款、合同资产、其他应收款、长期股权投资、其他非流动金融资产、固定资产等）划入信托计划并以信托资产抵债确认债务重组收益-144,662.76 万元；

以公司股票清偿债务确认债务重组收益 289,147.28 万元（按清偿债务账面价值与公司股票公允价值之间的差额确认）；

确认破产重整相关费用抵减债务重组收益-18,400.00 万元。

### 十、关联方关系及其交易

#### 1、本公司实际控制人

本公司实际控制人为北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会。

#### 2、本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注五、（一）。

#### 3、本公司的合营企业、联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注六、13。

#### 4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系	统一社会信用代码
北京市弘朝双家停车管理有限公司	子公司关联方	91110105599674078H
北京东方安信商贸有限公司	子公司关联方	91110105666919320L
北京佳兴恒业商贸有限公司	子公司关联方	91110105666939719M
北京市朝阳区工业局有限责任公司	子公司关联方	91110105MA01MABC3G

#### 5、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

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
北京温榆河阿尔法户外探险运动有限责任公司	教育培训		7,400.00

## ②出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
京赢科技集团有限公司	借款利息及担保费	7,370,338.05	15,124,685.53
北京国融富安小额贷款有限公司	借款利息	521,737.42	361,281.44
北京温榆河阿尔法户外探险运动有限责任公司	场地租赁	918,042.34	975,816.73
北京温榆河阿尔法户外探险运动有限责任公司	电费	234,663.46	

## (2) 关联租赁情况

## ①本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
北京弘朝伟业国有资产经营有限责任公司	房屋建筑物	59,390,940.18	944,521.00
北京弘朝伟业国有资产经营有限责任公司	房屋建筑物	7,111,502.69	7,391,866.00
北京金朝阳国有资本运营管理有限公司	房屋建筑物	12,180,396.75	3,668,250.00

(3) 关联担保情况详见“七、或有事项”之提供保证情况。

## 6、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
应收账款	北京东方易地景观设计有限公司			20,000.00	2,000.00
应收账款	岳池县香山家园污水处理有限公司			25,567,722.93	25,567,722.93
应收账款	北京温榆河阿尔法户外探险运动有限责任公司	1,419,606.23		418,940.09	
其他应收款	京赢科技集团有限公司	497,173,111.10	470,810,388.88	489,498,777.76	
其他应收款	北京国融富安小额贷款有限公司	159,666.66			
其他应收款	北京融川黄金珠宝有限公司	35,461,205.41		35,461,205.41	
其他应收款	北京市融川商贸有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00	
其他应收款	北京弘朝教育咨询有限公司	209,995.63			
其他应收款	北京朝莘教育科技有限公司	77,800.82			
其他应收款	北京温榆河阿尔法户外探险运动有限责任公司	2,000,000.00			
其他应收款	北京大董郡盈餐饮有限公司			3,000,000.00	
其他应收款	孙正顺	3,690,000.00			

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	北京丰联广场商业有限公司	191,597,389.50		191,597,389.50	

## (2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	北京东方易地景观设计有限公司		8,955,078.20
预收账款	京赢科技集团有限公司	1,657,487.16	
预收账款	北京彩麒麟商贸有限公司	56,875.00	
其他应付款	北京科利华商贸中心	850,000.00	850,000.00
其他应付款	北京丰联广场商业有限公司	220,987,000.00	212,647,000.00
其他应付款	北京富裕达房地产开发有限公司	93,410,116.12	93,468,816.12
其他应付款	北京温榆河阿尔法户外探险运动有限责任公司	125,000.00	125,000.00
其他应付款	岳池县香山家园污水处理有限公司		3,899,000.00
其他应付款	张超		500,000.00
其他应付款	北京市朝阳区高碑店乡半壁店村经济合作社	954,647.50	
其他应付款	北京市朝阳区东环综合发展公司	3,600,000.00	3,600,000.00
其他应付款	北京市朝阳区工业局有限责任公司	10,315,904.67	10,315,904.67
其他应付款	北京弘朝联社企业管理有限公司	4,000,000.00	4,465,298.72
其他应付款	北京弘朝伟业国有资产经营有限责任公司		9,586,390.19
其他应付款	北京弘正业集团	4,000,000.00	4,000,000.00
其他应付款	北京弘朝蔬菜有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
一年内到期的非流动负债	北京弘朝伟业国有资产经营有限责任公司	77,650,966.66	
一年内到期的非流动负债	北京金朝阳国有资本运营管理有限公司	15,115,797.14	
租赁负债	北京弘朝伟业国有资产经营有限责任公司	276,437,441.37	
租赁负债	北京金朝阳国有资本运营管理有限公司	53,812,237.81	

## 十一、母公司财务报表的主要项目附注

## 1、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收股利	3,000,000.00	
其他应收款项	4,992,333,759.69	16,064,624,642.02
合 计	4,995,333,759.69	16,064,624,642.02

(1) 应收股利

项 目	期末余额	期初余额
北京国融富安小额贷款有限公司	3,000,000.00	
合 计	3,000,000.00	

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	2,588,261,626.33	8,087,759,391.13
1 至 2 年	26,237,986.53	5,705,090,025.28
2 至 3 年	3,763,753,708.62	1,465,957,553.66
3 年以上	1,312,878,432.66	805,817,671.95
小 计	7,691,131,754.14	16,064,624,642.02
减：坏账准备	2,698,797,994.45	
合 计	4,992,333,759.69	16,064,624,642.02

②按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
关联方款项	4,790,560,107.84	14,963,441,891.87
股权投资款	1,000,000,000.00	
押金及保证金	11,182,750.15	1,101,182,750.15
其他款项	1,298,285,689.10	
债权转让款项	591,103,207.05	
小 计	7,691,131,754.14	16,064,624,642.02
减：坏账准备	2,698,797,994.45	
合 计	4,992,333,759.69	16,064,624,642.02

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额				
本期计提			2,698,797,994.45	2,698,797,994.45
期末余额			2,698,797,994.45	2,698,797,994.45

## ④坏账准备的情况

类 别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备		2,698,797,994.45			2,698,797,994.45
合 计		2,698,797,994.45			2,698,797,994.45

## ⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	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
北京东园京西生态投资有限公司	其他往来款	1,298,143,148.32	1 年以内、1-2 年	16.88	1,298,143,148.32
北京昆泰控股集团有限公司	关联方款项	3,121,058,472.22	1 年以内、1-2 年	40.58	
诚通证券股份有限公司	股权投资款	1,000,000,000.00	1-2 年	13.00	
北京东方园林环境投资有限公司	关联方款项	717,757,207.15	1 年以内、2-3 年	9.33	326,951,602.06
京赢科技集团有限公司	关联方款项	497,173,111.10	1 年以内、1-4 年	6.46	470,810,388.88
合 计	—	6,634,131,938.79	—	86.25	2,095,905,139.26

## 2、长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	22,835,006,477.84	3,689,279,395.38		26,524,285,873.22
对联营企业投资	194,803,404.96	1,235,401,603.12	146,416,571.28	1,283,788,436.80
小 计	23,029,809,882.80	4,924,680,998.50	146,416,571.28	27,808,074,310.02
减：长期股权投资减值准备		622,492,475.44		622,492,475.44
合 计	23,029,809,882.80	4,302,188,523.06	146,416,571.28	27,185,581,834.58

## (2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京宝嘉恒基础设施投资有限公司	2,867,901,004.40			2,867,901,004.40
北京潘家园国际民间文化发展有限公司	299,093,630.38			299,093,630.38

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京朝富国有资产管理有限公司	791,635,959.02			791,635,959.02
北京市盈润基金管理中心（有限合伙）	1,955,100,000.00			1,955,100,000.00
北京国际商务中心区开发建设集团有限公司	158,699,240.71			158,699,240.71
北京朝汇鑫企业管理有限公司	800,000,000.00			800,000,000.00
北京朝阳城市发展集团有限公司	3,713,529,131.43			3,713,529,131.43
北京朝阳文旅发展集团有限公司	8,789,753,248.31			8,789,753,248.31
北京朝阳国际科技发展集团有限公司	3,459,294,263.59			3,459,294,263.59
北京东方园林环境股份有限公司		3,689,279,395.38		3,689,279,395.38
合 计	22,835,006,477.84	3,689,279,395.38		26,524,285,873.22

## (3) 对联营企业投资

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业							
北京国融富安小额贷款有限公司	30,000,000.00	43,395,150.59			5,182,975.53		
北京市鑫禾投资管理有限公司	400,000.00	306,787.53			98,836.94		
京赢科技集团有限公司	40,000,000.00	151,101,466.84			6,727,419.97		
东方园林集团环保有限公司	1,235,401,603.12		1,235,401,603.12		-155,425,803.72		
合 计	1,305,801,603.12	194,803,404.96	1,235,401,603.12		-143,416,571.28		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
北京国融富安小额贷款有限公司	3,000,000.00			45,578,126.12	
北京市鑫禾投资管理有限公司				405,624.47	



被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末 余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
京赢科技集团有限公司				157,828,886.81	
东方园林集团环保有限公司				1,079,975,799.40	622,492,475.44
合 计	3,000,000.00			1,283,788,436.80	622,492,475.44

3、营业收入与营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	673,209,343.32	22,294,946.19	585,360,403.20	19,969,123.41
合 计	673,209,343.32	22,294,946.19	585,360,403.20	19,969,123.41

4、投资收益

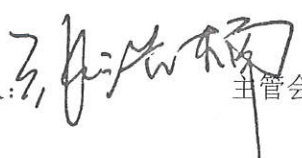
产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-143,416,571.28	55,428,692.08
持有其他权益工具投资期间取得的股利收入	3,400,000.00	3,000,000.00
合 计	-140,016,571.28	58,428,692.08


十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容  
无。


十三、财务报表之批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司批准报出。

北京朝阳国有资本运营管理有限公司  
2025 年 4 月 30 日

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



# 营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码

91110102082881146K



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 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 8916 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013 年 11 月 04 日

执行事务合伙人 李尊农、乔久华

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼  
20 层

经营范围  
一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；资产评估。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）  
许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关



2025 年 02 月 27 日



# 会计师事务所 执业证书

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：

北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：

京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：

2013年10月25日



证书序号：0014686

## 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》。

发证机关：

北京市财政局

二〇一三年八月十七日

中华人民共和国财政部制



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名: 刘辉

性别: 男

Sex: 男

出生日期: 1970-1-1

Date of birth: 1970-1-1

工作单位: 北京京华会计师事务所有限责任公司

Working unit: 北京京华会计师事务所有限责任公司

身份证号码: 110106197004041136

Identity card No.: 110106197004041136

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.

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

报告专用章

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

同意变更

Agree the holder to be transferred to:

2013年12月30日

同意变更

Agree the holder to be transferred to:

2013年12月30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.

2015

2014

2013年3月20日



本证书经检验合格  
This certificate is valid



110002140003

批准注册协会：北京市注册会计师协会  
Authorized Issuer of CPA

收証日期: 2002 年 09 月 06 日  
Date of Issuance:



注册会计師工作单位变更登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

**同意与否**  
Agree the order as for mentioned items

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

Water Quantity to be Transferred from

學務部

翠島

中 華

Shang of the temple and Institute of CPA  
1991.6.18 12:00 21:00

阿也词人  
Agnes for Soldier who transferred to

李 曼 著

부속 1  
CPA

中共年

Stamp of the member-in-charge of CPK  
2016 12月 29日



姓名 李进飞  
注册编号 110002140003



证书编号: 110002140003  
No. of Certificate

批准注册协会：北京市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发行日期: 2002 年 09 月 05 日

年度檢驗登記  
Annual Renewal Registration

This certificate is valid

