



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）  
China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

# 审计报告

## AUDIT REPORT

北京市通州区国有资本运营有限公司  
2025 年度财务报表审计

中国·北京  
BEIJING CHINA

# 目 录

一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
1. 合并资产负债表	4-5
2. 合并利润表	6
3. 合并现金流量表	7
4. 合并所有者权益变动表	8-9
5. 资产负债表	10-11
6. 利润表	12
7. 现金流量表	13
8. 所有者权益变动表	14-15
9. 财务报表附注	16-85

# 审计报告

中审亚太审字(2026)000898号

北京市通州区国有资本运营有限公司:

## 一、审计意见

我们审计了北京市通州区国有资本运营有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表,2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2025年12月31日合并及母公司财务状况以及2025年度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和中国注册会计师独立性准则要求,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，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，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(五) 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。

(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审



计意见承担全部责任。

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



中国注册会计师：孙君亮



中国注册会计师：程欣



中国·北京

二零二六年三月十八日





# 合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：北京市通州区国有资本运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	6.1	1,395,976,624.68	1,235,247,228.93
交易性金融资产	6.2		83,852,105.51
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	6.3	882,168,417.51	808,285,005.38
应收款项融资			
预付款项	6.4	97,922,898.25	81,238,970.85
其他应收款	6.5	3,807,426,522.89	3,727,264,605.04
存货	6.6	5,794,280,300.34	5,320,841,452.12
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	6.7	103,087,904.00	65,681,566.49
<b>流动资产合计</b>		<b>12,080,862,667.67</b>	<b>11,322,410,934.32</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6.8	178,734,577.15	188,563,898.79
其他权益工具投资	6.9	45,020,833.00	44,263,033.00
其他非流动金融资产	6.10	1,340,320,000.00	1,340,320,000.00
投资性房地产	6.11	1,827,352,097.39	41,582,165.11
固定资产	6.12	164,175,536.29	181,990,687.17
在建工程	6.13	169,781,787.99	939,569,397.65
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		-	-
无形资产	6.14	70,338,822.10	726,874,853.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6.15	17,045,110.75	19,325,924.33
递延所得税资产	6.16	5,433,763.18	5,410,430.23
其他非流动资产	6.17	76,024,042.07	108,574,746.57
<b>非流动资产合计</b>		<b>3,894,226,569.92</b>	<b>3,596,475,135.92</b>
<b>资产总计</b>		<b>15,975,089,237.59</b>	<b>14,918,886,070.24</b>

已审合并财务报表  
中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





## 合并资产负债表 (续)

2025年12月31日

编制单位:北京市通州区国有资本运营有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	6.18	680,567,555.16	1,498,749,031.03
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6.19	620,939,020.71	143,982,647.83
预收款项	6.20	4,492,448.06	2,540,734.36
合同负债	6.21	1,822,217,031.52	1,832,151,912.56
应付职工薪酬	6.22	19,912,089.68	19,931,573.13
应交税费	6.23	22,789,733.60	17,723,265.08
其他应付款	6.24	1,036,287,968.31	1,177,643,113.67
其中:应付利息	6.24		
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	6.25	1,269,840,101.69	374,937,405.93
其他流动负债	6.26	41,188,587.87	43,523,861.91
<b>流动负债合计</b>		<b>5,518,234,536.60</b>	<b>5,111,183,545.50</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	6.27	1,681,608,901.37	1,622,757,326.98
应付债券	6.28	2,171,903,105.41	1,500,925,989.57
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	6.29	365,915,558.15	443,372,240.44
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	6.30	12,871,931.95	18,316,555.43
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>4,232,299,496.88</b>	<b>3,585,372,112.42</b>
<b>负债合计</b>		<b>9,750,534,033.48</b>	<b>8,696,555,657.92</b>
<b>所有者权益 (或股东权益):</b>			
实收资本 (或股本)	6.31	783,000,000.00	783,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	6.32	7,255,557,026.08	7,255,557,026.08
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	6.33	-1,814,001,821.97	-1,816,226,613.76
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计		6,224,555,204.11	6,222,330,412.32
少数股东权益			
<b>所有者权益 (或股东权益) 合计</b>		<b>6,224,555,204.11</b>	<b>6,222,330,412.32</b>
<b>负债和所有者权益 (或股东权益) 总计</b>		<b>15,975,089,237.59</b>	<b>14,918,886,070.24</b>

法定代表人:

之杨  
印利

主管会计工作负责人:

之袁  
印华

会计机构负责人:

伊丽





## 合并利润表

### 2025年度

编制单位：北京市通州区国有资本运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>	6.34	841,477,632.29	1,616,881,206.80
其中：营业收入	6.34	841,477,632.29	1,616,881,206.80
<b>二、营业总成本</b>		961,859,387.16	1,923,475,593.30
其中：营业成本	6.34	558,885,301.59	1,485,848,751.13
税金及附加	6.35	29,191,728.13	26,530,269.44
销售费用	6.36	19,047,717.40	19,636,129.10
管理费用	6.37	156,170,609.47	201,100,140.37
研发费用			
财务费用	6.38	198,564,030.57	190,560,303.26
其中：利息费用	6.38	204,357,424.76	203,918,320.48
利息收入	6.38	5,881,232.38	13,664,953.85
加：其他收益	6.39	17,924,185.93	21,242,234.79
投资收益（损失以“-”号填列）	6.40	-2,333,418.91	8,472,136.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6.40	-3,495,821.64	-2,853,411.54
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）	6.41		19,656,257.19
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6.42	1,492,816.98	-102,498,122.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）	6.43	-27,107,936.64	-27,107,466.64
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6.44	55,561.02	-19,135,800.80
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		-130,350,546.49	-405,965,147.83
加：营业外收入	6.45	151,826,612.89	130,467,342.67
减：营业外支出	6.46	19,160,237.63	1,403,285.01
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		2,315,828.77	-276,901,090.17
减：所得税费用	6.47	91,036.98	1,525,129.71
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		2,224,791.79	-278,426,219.88
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,224,791.79	-278,426,219.88
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）		2,224,791.79	-278,427,204.88
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			985.00
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
(一) 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
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（现金流量套期损益的有效部分）			
(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			
<b>七、综合收益总额</b>		2,224,791.79	-278,426,219.88
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额		2,224,791.79	-278,427,204.88
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			985.00
<b>八、每股收益</b>			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

已审会计报表  
 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

法定代表人：

之杨  
 印利

主管会计工作负责人：

之袁  
 印华

会计机构负责人：

伊 琳





## 合并现金流量表

2025年度

编制单位：北京市通州区国有资本运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	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		485,664,524.82	457,073,177.62
收到的税费返还		106,782.45	754,046.31
收到其他与经营活动有关的现金		1,082,448,430.97	1,137,813,812.81
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,568,219,738.24</b>	<b>1,595,641,036.74</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		430,758,343.82	301,724,975.08
支付给职工以及为职工支付的现金		140,323,033.53	148,378,446.96
支付的各项税费		69,651,357.23	120,257,730.64
支付其他与经营活动有关的现金		933,490,098.29	230,448,065.82
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,574,222,832.87</b>	<b>800,809,218.50</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	6.48	<b>-6,003,094.63</b>	<b>794,831,818.24</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		83,762,575.53	-
取得投资收益收到的现金		6,402,154.66	14,968,947.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		201,793.14	96,625.00
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		7,426,694.08	56,103,884.62
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>99,793,217.31</b>	<b>71,169,457.52</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		330,356,729.03	450,007,538.49
投资支付的现金		757,800.00	53,713,433.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	447,086,992.19
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>331,114,529.03</b>	<b>950,807,963.68</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-231,321,311.72</b>	<b>-879,638,506.16</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	1,757,800.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	1,000,000.00
取得借款收到的现金		1,910,627,559.72	3,393,953,384.50
发行债券收到的现金		656,673,600.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		25,000,000.00	401,800,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>2,592,301,159.72</b>	<b>3,797,511,184.50</b>
偿还债务支付的现金		1,701,074,288.06	2,874,612,724.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		191,352,405.41	205,474,631.53
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		301,952,171.00	901,259,858.89
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>2,194,378,864.47</b>	<b>3,981,347,214.87</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>397,922,295.25</b>	<b>-183,836,030.37</b>
<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>			
加：期初现金及现金等价物余额	6.48	160,597,888.90	-268,642,718.29
加：期初现金及现金等价物余额	6.48	1,234,696,075.08	1,503,338,793.37
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	6.48	<b>1,395,293,963.98</b>	<b>1,234,696,075.08</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 合并所有者权益变动表

## 2025年度

编制单位：北京市通州区国有资本运营有限公司  
 01120172016  
 金额单位：人民币元

项 目	本期金额													
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	783,000,000.00				7,255,557,026.08					-1,816,226,613.76		6,222,330,412.32		6,222,330,412.32
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	783,000,000.00				7,255,557,026.08					-1,816,226,613.76		6,222,330,412.32		6,222,330,412.32
三、本年年末余额														
（一）综合收益总额										2,224,791.79		2,224,791.79		2,224,791.79
（二）所有者投入和减少资本														
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
（三）利润分配														
1.提取盈余公积														
2.对所有者(或股东)的分配														
3.其他														
（四）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股本)														
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他														
（五）专项储备														
1.本期提取														
2.本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	763,000,000.00				7,255,557,026.08					-1,814,001,821.97		6,224,555,204.11		6,224,555,204.11



法定代表人： \_\_\_\_\_

主管会计工作负责人： \_\_\_\_\_

会计机构负责人： \_\_\_\_\_





合并所有者权益变动表 (续)  
2025年度

金额单位: 人民币元

项	上期金额												
	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	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	783,000,000.00			8,612,497,281.55					-1,534,090,383.78		7,861,406,897.77		7,861,406,897.77
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	783,000,000.00			8,612,497,281.55					-1,534,090,383.78		7,861,406,897.77		7,861,406,897.77
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)				-1,356,940,255.47					-282,136,279.88		-1,639,076,485.45		-1,639,076,485.45
(一) 综合收益总额									-278,427,204.88		-278,427,204.88		-278,427,204.88
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股				-1,356,940,255.47							-1,356,940,255.47		-1,356,940,255.47
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者 (或股东) 的分配													
3. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本 (或股本)													
2. 盈余公积转增资本 (或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	783,000,000.00			7,255,557,026.08					-3,709,025.10		-3,709,025.10		-3,709,025.10
法定代表人:													
主管会计工作负责人:													
会计机构负责人:													

已审会计报表  
 中审亚太会计师事务所 (特殊普通合伙)

杨利印

袁华印

伊丽





## 资产负债表

2025年12月31日

编制单位：北京市通州区国有资本运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		259,865,011.99	312,133,774.71
交易性金融资产		-	83,852,105.51
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		-	-
应收款项融资			
预付款项		631,155.75	157,764.85
其他应收款	13.1	4,017,171,177.76	4,092,471,771.38
其中：应收利息	13.1	58,890,497.00	71,183,150.36
应收股利			-
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		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>4,277,667,345.50</b>	<b>4,488,615,416.45</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	13.2	8,900,176,431.31	8,880,106,559.34
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		433,845.46	504,814.31
在建工程		-	-
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		-	-
无形资产		76,068.42	65,526.03
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		75,881,042.07	108,431,746.57
<b>非流动资产合计</b>		<b>8,976,567,387.26</b>	<b>8,989,108,646.25</b>
<b>资产总计</b>		<b>13,254,234,732.76</b>	<b>13,477,724,062.70</b>

已审会报  
 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

法定代表人：

之杨  
 印利

主管会计工作负责人：

之袁  
 印华

会计机构负责人：

伊 昕





# 资产负债表 (续)

2025年12月31日

编制单位: 北京市通州区国有资本运营有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款		680,567,555.16	1,498,749,031.03
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		37,735.85	-
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		4,762,262.01	4,283,629.12
应交税费		6,109,249.27	5,693,458.04
其他应付款		8,208,607,259.14	8,524,626,670.75
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,195,700,000.00	352,600,000.00
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>10,095,784,061.43</b>	<b>10,386,152,788.94</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		787,929,849.74	1,176,153,789.20
应付债券		2,171,903,105.41	1,500,925,989.57
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		-	-
长期应付款		151,858,270.32	278,497,333.33
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>3,111,691,225.47</b>	<b>2,955,577,112.10</b>
<b>负债合计</b>		<b>13,207,475,286.90</b>	<b>13,341,729,901.04</b>
<b>所有者权益 (或股东权益):</b>			
实收资本 (或股本)		783,000,000.00	783,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		757,800.00	757,800.00
减: 库存股			
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		-736,998,354.14	-647,763,638.34
<b>所有者权益 (或股东权益) 合计</b>		<b>46,759,445.86</b>	<b>135,994,161.66</b>
<b>负债和所有者权益 (或股东权益) 总计</b>		<b>13,254,234,732.76</b>	<b>13,477,724,062.70</b>

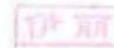
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





## 利润表 2025年度

编制单位：北京市通州区国有资本运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	13.3	143,017,342.61	159,095,037.66
减：营业成本	13.3		
税金及附加		1,465,831.57	253,593.30
销售费用			
管理费用		33,325,971.38	20,404,885.83
研发费用			
财务费用		171,697,750.90	197,067,270.43
其中：利息费用		174,516,672.73	199,354,822.89
利息收入		2,834,358.68	2,531,158.20
加：其他收益		6,434.05	11,363.01
投资收益（损失以“-”号填列）	13.4	1,232,274.70	570,501.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13.4	69,871.97	316,387.00
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）			19,656,257.19
信用减值损失（损失以“-”号填列）		1,983,926.22	-101,814,957.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-27,107,936.64	-27,107,936.64
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-87,357,512.91	-167,315,483.64
加：营业外收入			
减：营业外支出		1,877,202.89	130,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-89,234,715.80	-167,445,483.64
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-89,234,715.80	-167,445,483.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-89,234,715.80	-167,445,483.64
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 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（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-89,234,715.80	-167,445,483.64

已审会计报表  
 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





## 现金流量表

2025年度

编制单位：北京市通州区国有资本运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	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		80,151,137.67	102,674,608.45
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		466,157,426.00	781,912,217.34
<b>经营活动现金流入小计</b>	13.5	<b>546,308,563.67</b>	<b>884,586,825.79</b>
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		19,333,361.76	16,340,575.13
支付的各项税费		15,417,375.06	152,415.85
支付其他与经营活动有关的现金		687,482,077.19	429,057,316.08
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>722,232,814.01</b>	<b>445,550,307.06</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-125,924,250.34</b>	<b>439,036,518.73</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		83,762,575.53	
取得投资收益收到的现金		2,068,654.56	3,252,114.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		7,426,694.08	1,480,731.62
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>93,257,924.17</b>	<b>4,732,846.52</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		207,362.91	219,741.62
投资支付的现金		20,000,000.00	20,757,800.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>20,207,362.91</b>	<b>20,977,541.62</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>73,050,561.26</b>	<b>-16,244,695.10</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			757,800.00
取得借款收到的现金		1,390,000,000.00	3,047,000,000.00
发行债券收到的现金		656,673,600.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			303,800,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>2,046,673,600.00</b>	<b>3,351,557,800.00</b>
偿还债务支付的现金		1,700,800,000.00	2,760,820,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		169,916,502.64	197,027,828.59
支付其他与筹资活动有关的现金		175,352,171.00	901,259,858.89
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>2,046,068,673.64</b>	<b>3,859,107,687.48</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>604,926.36</b>	<b>-507,549,887.48</b>
<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>			
加：期初现金及现金等价物余额	13.5	312,133,774.71	396,891,838.56
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
	13.5	259,865,011.99	312,133,774.71

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





# 所有者权益变动表

## 2025年度

编制单位：北京市通州区国有资本运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额				所有者权益合计				
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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
一、上年年末余额	783,000,000.00		757,800.00					-647,763,638.34	135,994,161.66
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	783,000,000.00		757,800.00					-647,763,638.34	135,994,161.66
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)								-89,234,715.80	-89,234,715.80
(一) 综合收益总额								-89,234,715.80	-89,234,715.80
(二) 所有者投入和减少资本									
1.所有者投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(三) 利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者 (或股东) 的分配									
3.其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本 (或股本)									
2.盈余公积转增资本 (或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他									
(五) 专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	783,000,000.00		757,800.00					-736,998,354.14	46,759,445.86

乙甲 会计报表  
 中审亚太会计师事务所 (普通合伙)

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表 (续)  
2025年度

金额单位: 人民币元

项 目	上期金额		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他							
一、上年年末余额	783,000,000.00		314,575,726.27					-381,108,007.97	716,467,718.30
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	783,000,000.00		314,575,726.27					-381,108,007.97	716,467,718.30
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)			-313,817,926.27					-266,655,630.37	-580,473,556.64
(一) 综合收益总额								-167,445,483.64	-167,445,483.64
(二) 所有者投入和减少资本			-313,817,926.27						-313,817,926.27
1.所有者投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(三) 利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者 (或股东) 的分配									
3.其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本 (或股本)									
2.盈余公积转增资本 (或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他									
(五) 专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	783,000,000.00		757,800.00					-99,210,146.73	-99,210,146.73

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 北京市通州区国有资本运营有限公司

## 2025 年度财务报表附注

(附注内容如无特殊说明，货币单位均为人民币元)

### 1、公司基本情况

#### 1.1 公司简介

公司名称：北京市通州区国有资本运营有限公司

注册地址：北京市通州区新华北路 55 号 2 幢 4 层 038 室

营业期限：2014 年 10 月 28 日至无固定期限

实收资本：人民币 78,300.00 万元

法定代表人：杨利

#### 1.2 公司的行业性质、经营范围

经营范围：投资；投资管理；资产管理；企业管理；房地产开发；城市公用设施综合管理；规划管理；公园管理；文化旅游产业项目投资；组织文化艺术交流活动（不含棋牌）；物业管理；施工总承包；专业承包。（“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”；企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

#### 1.3 公司历史沿革

北京市通州区国有资本运营有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）由北京市通州区人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称通州区国资委）于 2014 年 10 月 28 日出资组建，注册资本为 9,900.00 万元，由中建华会计师事务所有限责任公司对该事项进行了验资，并出具了 2015-ZJH-会-验资-0003 号验资报告。

2018 年 8 月 3 日，根据通州区国资委《关于北京市通州区国有资本运营有限公司增资的决定》通国资文【2018】76 号，本公司增加注册资本金，由 9,900.00 万元增加至 59,900.00 万元；2018 年 12 月 24 日，根据通州区国资委《关于北京市通州区国有资本运营有限公司增资的决定》通国资文【2018】135 号，本公司增加注册资本金，由 59,900.00 万元增加至 70,000.00 万元，本公司将该股权变更事项于 2019 年 1 月 2 日向北京市通州区市场监督管理局办理了工商备案登记，该次增资后通州区国资委持有本公司 100.00%股份。



2020年11月12日,根据通州区国资委《北京市通州区国有资本运营有限公司股东决定》,同意本公司增加注册资本金,注册资本由70,000.00万元变更至77,500.00万元,本公司将该股权变更事项向北京市通州区市场监督管理局办理了工商备案登记,该次增资后通州区国资委持有本公司100.00%股份。

2022年11月17日,根据通州区国资委《北京市通州区国有资本运营有限公司股东决定》,同意本公司增加注册资本金,注册资本由77,500.00万元变更至78,300.00万元,本公司将该股权变更事项向北京市通州区市场监督管理局办理了工商备案登记,该次增资后通州区国资委持有本公司100.00%股份。

2025年8月29日,根据通州区国资委《北京市通州区国有资本运营有限公司股东决定》,同意股东北京市通州区人民政府国有资产监督管理委员会在本公司的78300万元出资转让给北京通州发展集团有限公司,本公司将该股权变更事项向北京市通州区市场监督管理局办理了工商备案登记,该次股权划转后北京通州发展集团有限公司持有本公司100.00%股份。

#### 1.4 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于2026年3月18日决议批准报出。

#### 1.5 合并财务报表范围及其变化情况

截至2025年12月31日,本公司纳入合并范围的公司33户,详见本附注“8、在其他主体中的权益”,比2024年度合并范围增加1户,详见本附注“7、合并范围的变更”。

## 2、财务报表的编制基础

### 2.1 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》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41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”)。

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。

### 2.2 持续经营

本公司自本报告期末起至少12个月具备持续经营能力,无影响持续经营能力的重大事



项。

### 3、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 2025 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况及 2025 年度合并及公司的经营成果和现金流量等有关信息。

### 4、重要会计政策、会计估计的说明

#### 4.1 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。

#### 4.2 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。

#### 4.3 记账本位币

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。

#### 4.4 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。

##### 4.4.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司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企业合并。

按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。同一控制下的企业合并中，被合并方采用的会计政策与公司不一致的，公司在合并日应当按照公司会计政策对被合并方的财务报表相关项目进行调整，在此基础上按照本政策规定确认。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。



通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当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，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

#### 4.4.2 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，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会【2012】19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注 4.5.2），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注“4.15 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）。

#### 4.5 合并财务报表的编制方法

##### 4.5.1 合并财务报表范围的确定原则

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。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

##### 4.5.2 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，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。

同一控制下的吸收合并中，合并方在合并当期期末比较报表的编制应区别不同的情况，如果合并方在合并当期期末，仅需要编制个别财务报表、不需要编制合并财务报表的，合并方在编制前期比较报表时，无须对以前期间已经编制的比较报表进行调整；如果合并方在合并当期期末需要编制合并财务报表的，在编制前期比较合并财务报表时，应将吸收合并取得的被合并方前期有关财务状况、经营成果及现金流量等并入合并方前期合并财务报表。前期比较报表的具体编制原则比照同一控制下控股合并比较报表的编制。



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“4.15 长期股权投资”或本附注“4.9 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”（详见本附注 4.15.2.4）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”（详见前段）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。

#### 4.6 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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“4.15.2.2 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。

#### 4.7 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。

#### 4.8 外币业务和外币报表折算

##### 4.8.1 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（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）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。

#### 4.9 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。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。

##### 4.9.1 金融资产的分类和计量

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及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。

##### 4.9.1.1 以摊余成本计量的金融资产



金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产业务模式为以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，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。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

#### 4.9.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

##### 4.9.1.2.1 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

金融资产同时符合以下条件的，分类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：本公司管理此类金融资产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；该金融资产的合同条款规定，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。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

##### 4.9.1.2.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资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，包括其他权益工具投资等，仅将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从其他综合收益中转出，计入留存收益。

##### 4.9.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为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。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

#### 4.9.2 金融工具的减值



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，主要包括应收账款、其他应收款、租赁应收款、合同资产等。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。

#### 4.9.2.1 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。

#### 4.9.2.2 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。

#### 4.9.2.3 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；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：信用风险评级、借款人企业类型、账龄组合等，在组合的基础上评估信用风险。

#### 4.9.2.4 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。

#### 4.9.2.5 各类金融资产信用损失的确定方法



## ① 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，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，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。

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	确定组合的依据
组合1	本组合为政府及政府部门的应收款项。
组合2	本组合为关联方的应收款项款
组合3	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
组合4	本组合以应收国有企业及企业内部人员款项

对于组合 1、组合 2、组合 4 应收款项一般情况下风险较低，不计提坏账准备，但如果确有确凿证据表明组合 1、组合 2 中、组合 4 单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行债务重组或其它方式收回的，采用单项预期信用损失的方法，根据预计可能发生的坏账损失，计提相应的坏账准备，对于其中预计全部无法收回的应收款项也可全额计提坏账准备。对于组合 3 以应收账款的账龄作为信用风险特征，通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失。

## ② 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。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，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
组合1	本组合为政府及政府部门、国有企业、行政事业单位的应收款项。
组合2	本组合为关联方的应收款项款
组合3	本组合为正常的员工备用金、押金及保证金款项等。
组合4	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

对于组合 1、组合 2、组合 3 应收款项一般情况下风险较低，不计提坏账准备，但如果确有确凿证据表明组合 1、组合 2、组合 3 中单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行债务重组或其它方式收回的，采用单项预期信用损失的方法，根据预计可能发生的坏账损失，计提相应的坏账准备，对于其中预计全部无法收回的应收款项也可全额计提坏账准备。对于组合 4 以其他应收款的账龄作为信用风险特征，通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失。

## 4.10 存货

## 4.10.1 存货的分类



存货主要包括原材料、低值易耗品、周转材料、库存商品、合同履约成本、开发成本等。

#### 4.10.2 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

#### 4.10.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。存货跌价准备通常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。

4.10.4 存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 4.10.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；

包装物于领用时按一次摊销法摊销。

### 4.11 合同资产

#### 4.11.1 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司已向客户转移商品而拥有的、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。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。

#### 4.11.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估合同资产的预期信用损失。如果有客观证据表明某项合同资产已经发生信用减值，则本公司对该合同资产在单项资产的基础上确定预期信用损失。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。

预期信用损失的会计处理方法，信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

### 4.12 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，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注“4.9 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。

#### 4.12.1 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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，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，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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。

#### 4.12.2 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。

##### 4.12.2.1 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。

##### 4.12.2.2 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。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及



合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

#### 4.12.2.3 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“4.5.2 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，在处置时将原计入所有者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。

#### 4.13 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。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、已出租的建筑物等。

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附注“4.18 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。

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。

#### 4.14 固定资产

##### 4.14.1 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。固定资产仅在与其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。

##### 4.14.2 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。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下:



固定资产类别	预计使用年限	净残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	30	4.00	3.13
机器设备	5-8	0.00-5.00	11.8-20
运输设备	5-10	0.00-5.00	9.5-20
电子设备	5-8	0.00-5.00	11.8-20
办公设备	5-8	0.00-5.00	11.8-20
其他	5-8	0.00-5.00	11.8-20

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

#### 4.14.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.18 长期资产减值”。

#### 4.14.4 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。

#### 4.15 在建工程

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。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见“4.18 长期资产减值”。

#### 4.16 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。

#### 4.17 长期待摊费用

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

#### 4.18 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、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。

#### 4.19 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。

#### 4.20 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。

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

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。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。

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。

#### 4.21 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

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

#### 4.22 收入



#### 4.22.1 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①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。
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### 4.22.2 具体方法

##### 4.22.2.1 与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

###### （1）房地产销售合同

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

###### （2）物业服务合同

本公司与其他企业按合同或协议约定提供劳务结束时并经客户确认后，按合同收取款项。此过程满足提供劳务的收入确认条件，可确认收入。

本公司与客户签订的合同或协议中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日即按照各单项服务的单独售价的相对比例将交易价格分摊至各项服务。各项服务的单独售价依



据本公司单独销售各项服务的价格得出。

### (3) 水费销售收入

水费收入按时段履约确认，以实际用水量+抄表/结算周期为依据。

本公司供水业务通过抄表完成、用水量可计量时按月确认，通过水表读数×核定单价确认收费销售收入。

### (4) 客运营运业务

客运营运收入按时段履约确认，核心是服务提供完成、控制权转移时点确认。

本公司客运营运业务主要包括出租车承包业务及客运场站提供充电服务等，其中出租车承包收入主要为公司将车辆使用权、运营资质、管理服务在承包期内持续提供给司机，属于某一时段内履行履约义务。按合同约定的月度承包金，在当月履约完成时确认；客运场站提供充电服务收入按实际提供服务、结算完成时点确认。

(5) 本公司让渡资产使用权收入确认的具体方法如下：

#### ① 资产出租收入

按照租赁合同约定的租赁费和租赁期计算确定。

#### ② 资金占用费收入

根据借款合同约定的金额与利息计算，分期确认。

## 4.23 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时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；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”），采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。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）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。

## 4.24 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，不包括政府作为所有



者投入的资本。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。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为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。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到。

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平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

#### **4.25 递延所得税资产/递延所得税负债**

##### **4.25.1 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。

##### **4.25.2 递延所得税资产及递延所得税负债**

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时



性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

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

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

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

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

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

#### 4.25.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

#### 4.25.4 所得税的抵销

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。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。



## 4.26 租赁

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

### 4.26.1.1 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋。

#### ①初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

#### ②后续计量

本公司自租赁期开始的当月对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司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。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。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或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额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。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

#### 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：

- 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；
- 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，（除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，）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。

#### 4.26.1.2 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

##### 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：

- 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；
- 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。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 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；

- 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。

本公司作为承租人：

继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按减让前折现率折现金额冲减相关资



产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用，将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

本公司作为出租人：

①如果租赁为经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

②如果租赁为融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

#### 4.27 使用权资产

##### 4.27.1 使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为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，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：

- 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发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④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，属于为生产存货而发生的除外。

##### 4.27.2 使用权资产的后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

##### 4.27.3 使用权资产的折旧方法

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够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。

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进



行后续折旧。

4.27.4 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见“4.18 长期资产减值”。

#### 4.28 重要会计政策、会计估计的变更

##### 4.28.1 会计政策变更

本公司报告期内未发生对财务报表产生重大影响的会计政策变更，《企业会计准则解释 17 号》、《企业会计准则解释 18 号》政策变更，对本公司会计政策无影响。

##### 4.28.2 会计估计变更

本公司报告期内未发生对财务报表产生重大影响的会计估计变更。

##### 4.28.3 重要前期差错更正

本公司报告期内未发生对财务报表产生重大影响的重要前期差错更正。

### 5、税项

#### 5.1 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按5%、6%、9%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的5%/7%计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴

#### 5.2 税收优惠政策

### 6、合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目（含公司财务报表重要项目注释）除非特别指出，期初指 2025 年 12 月 31 日，期末指 2025 年 12 月 31 日，本期指 2025 年度，上期指 2024 年度。

#### 6.1 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	2,031.00	2,912.32
银行存款	1,395,974,593.68	1,235,244,306.81
其他货币资金		9.80
合计	1,395,976,624.68	1,235,247,228.93

货币资金因抵押、质押或冻结等对使用有限的款项情况如下：



项目	期末账面价值	受限原因
银行存款	91,717.28	法院冻结
银行存款	590,943.42	保证金
合计	682,660.70	

## 6.2 交易性金融资产

### 6.2.1 分类

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产		83,852,105.51
其中：权益工具投资		83,852,105.51
其他		
合计		83,852,105.51

## 6.3 应收账款

### 6.3.1 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	87,367,105.07	9,647,816.24
1 至 2 年	6,883,282.10	3,321,958.00
2 至 3 年	-	7,204,694.00
3 至 4 年	39,157.00	478,636.20
4 至 5 年	158,947.20	47,708.00
5 年以上	789,001,748.13	788,965,260.13
小计	883,450,239.50	809,666,072.57
减：坏账准备	1,281,821.99	1,381,067.19
合计	882,168,417.51	808,285,005.38

### 6.3.2 按分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备	144,274.20	0.02	144,274.20	100.00	-
按组合计提坏账准备	883,305,965.30	99.98	1,137,547.79	0.13	882,168,417.51
组合 1：政府及其政府部门	881,399,876.16	99.78	-	-	881,399,876.16
组合 2：关联方组合	480,000.00	0.05	-	-	480,000.00
组合 3：账龄组合	1,147,981.79	0.13	1,137,547.79	99.09	10,434.00
组合 4：国有企业及内部人员等	278,107.35	0.03	-	-	278,107.35
合计	883,450,239.50	100.00	1,281,821.99	0.15	882,168,417.51



(续)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备	155,494.20	0.02	155,494.20	100.00	-
按组合计提坏账准备	809,510,578.37	99.98	1,225,572.99	0.15	808,285,005.38
组合 1: 政府及其政府部门	806,872,667.61	99.67	-	-	806,872,667.61
组合 2: 关联方组合	480,000.00	0.06		-	480,000.00
组合 3: 账龄组合	2,059,653.79	0.26	1,225,572.99	59.50	834,080.80
组合 4: 国有企业及内部人员等	98,256.97	0.01			98,256.97
合计	809,666,072.57	100.00	1,381,067.19	0.17	808,285,005.38

## 6.3.2.1 按预期信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

## 6.3.2.1.1 按单项计提坏账准备

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提坏账理由
天津瑞泰置业有限公司	85,003.20	85,003.20	5 年以上	100.00%	无法收回
天津瑞和置业有限公司	16,704.00	16,704.00	5 年以上	100.00%	无法收回
六合村	19,140.00	19,140.00	3-4 年 3,820.00 元; 4-5 年 11,220.00 元; 5 年以上 4,100.00 元	100.00%	无法收回
北京育美紫荆文化艺术有限公司	23,427.00	23,427.00	1-2 年	100.00%	无法收回
合计	144,274.20	144,274.20			

## 6.3.2.1.2 组合 1: 应收政府及政府部门款项

应收账款 (按单位)	期末余额			计提理由
	应收账款	坏账准备	计提比例	
北京市通州区人民政府	799,310,553.86			无风险
北京市通州区规划和自然资源综合事务中心	12,538,296.00			无风险
北京市通州区机关事务服务中心	68,328,388.10			无风险
北京市燕东保障性住房建设投资有限公司	282,284.82			无风险
北京绿心园林有限公司	111,607.12			无风险
北京国际度假区有限公司	342,638.46			无风险
北京西集创益物业管理有限公司	188,700.00			无风险
北京市通州区宋庄镇邢各庄村村民委员会	231,804.00			无风险
北京市通州区宋庄镇师姑庄村村民委员会	25,785.00			无风险
其他	39,818.80			无风险
合计	881,399,876.16		—	—

(续)



应收账款（按单位）	期初余额			计提理由
	应收账款	坏账准备	计提比例	
北京市通州区人民政府	787,898,146.34			无风险
北京市通州区规划和自然资源综合事务中心	11,196,119.00			无风险
北京市北运河管理处	221,244.43			无风险
北京市通州区住房和城乡建设委员会	6,119,897.28			无风险
北京市燕东保障性住房建设投资有限公司	282,284.82			无风险
北京华电北燃能源有限公司	611,168.00			无风险
宋庄镇政府	9,450.00			无风险
其他	534,357.74			无风险
合计	806,872,667.61		—	—

## 6.3.2.1.3 组合 3：按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内			2.00
1 至 2 年			15.00
2 至 3 年			30.00
3 至 4 年	2,460.00	1,230.00	50.00
4 至 5 年	46,020.00	36,816.00	80.00
5 年以上	1,099,501.79	1,099,501.79	100.00
合计	1,147,981.79	1,137,547.79	—

(续)

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	215,000.00	4,300.00	2.00
1 至 2 年	696,672.00	104,500.80	15.00
2 至 3 年	2,460.00	738.00	30.00
3 至 4 年	46,020.00	23,010.00	50.00
4 至 5 年	32,388.00	25,910.40	80.00
5 年以上	1,067,113.79	1,067,113.79	100.00
合计	2,059,653.79	1,225,572.99	—

## 6.3.2.2 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	2025 年度变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	155,494.20		11,220.00			144,274.20
组合 3：账龄组合	1,225,572.99	20,775.60	108,800.80			1,137,547.79



类别	期初余额	2025 年度变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
合计	1,381,067.19	20,775.60	120,020.80	-	-	1,281,821.99

## 6.3.2.3 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款合计 数比例%	计提的坏账 准备期末 余额
北京市通州区人民政府	土地开发款	799,310,553.86	1 年以内 5,292,510.24 元; 1-2 年 6,119,897.28 元; 5 年以上 787,898,146.34 元	90.49	
北京市通州区规划和自然资源综合事务中心	安置房款	12,538,296.00	1 年以内	1.42	
北京市通州区机关事务服务中心	房租	68,328,388.10	1 年以内	7.74	
北京国际度假区有限公司		342,638.46	1 年以内	0.04	
北京市燕东保障性住房建设投资有限公司	安置房款	282,284.82	1-2 年	0.03	
合计		880,802,161.24		99.72	

## 6.4 预付款项

## 6.4.1 账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	33,145,446.92	33.85	22,224,451.47	27.36
1—2 年 (含 2 年)	6,312,009.45	6.45	13,288.12	0.02
2—3 年 (含 3 年)	-	-	31,930.56	0.04
3—4 年 (含 4 年)	-	-	275,690.18	0.34
4—5 年 (含 5 年)	275,690.18	0.28	3,858.82	0.00
5 年以上	58,189,751.70	59.42	58,689,751.70	72.24
合计	97,922,898.25	100.00	81,238,970.85	100.00

## 6.4.2 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	未偿还或结转的原因
北京新城基业投资发展有限公司	通州区潞县镇人民政府	29,500,000.00	项目未结算
北京新城基业投资发展有限公司	通州区永顺镇人民政府	28,899,492.00	项目未结算
合计		58,399,492.00	



## 6.4.3 按欠款方归集的 2025 年 12 月 31 日前五名的预付款项情况：

项目	款项性质	期末金额	账龄	占预付款项 期末余额的 比例 (%)
通州区潮县镇人民政府	前期费用	29,500,000.00	5 年以上	30.13
通州区永顺镇人民政府	拆迁补偿款	28,899,492.00	4-5 年 275,690.18 元； 5 年以上 28,623,801.82 元。	29.51
中国建筑第六工程局有限公司北京通州分公司	工程款	9,199,253.11	1 年以内	9.39
葛洲坝(北京)城市建设有限公司	工程款	22,933,401.89	1 年以内	23.42
北京珠江白云酒店设备有限公司	采购款	983,857.06	1 年以内 614,910.58 元； 1-2 年 368,946.48 元。	1.00
<b>合计</b>		<b>91,516,004.06</b>		<b>93.45</b>

## 6.5 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	1,879,166.66	19,001,736.11
应收股利	-	
其他应收款	3,805,547,356.23	3,708,262,868.93
<b>合计</b>	<b>3,807,426,522.89</b>	<b>3,727,264,605.04</b>

## 6.5.1 应收利息

## 6.5.1.1 分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
其他单位借款利息	1,879,166.66	19,001,736.11
<b>合计</b>	<b>1,879,166.66</b>	<b>19,001,736.11</b>

## 6.5.1.2 其他单位借款利息明细

项目	期末余额	期初余额
北京国润新通投资发展有限责任公司	1,879,166.66	19,001,736.11
<b>合计</b>	<b>1,879,166.66</b>	<b>19,001,736.11</b>

## 6.5.2 其他应收款

## 6.5.2.1 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	356,099,959.48	444,016,383.26
1 至 2 年	432,233,531.68	144,310,033.47
2 至 3 年	137,479,541.95	92,384,983.34
3 至 4 年	92,058,061.35	653,454,882.09



账 龄	期末余额	期初余额
4 至 5 年	426,971,461.45	91,954,971.16
5 年以上	2,553,267,058.62	2,476,097,445.69
小 计	<b>3,998,109,614.53</b>	<b>3,902,218,699.01</b>
减：坏账准备	192,562,258.30	193,955,830.08
合 计	<b>3,805,547,356.23</b>	<b>3,708,262,868.93</b>

## 6.5.2.2 按款项性质披露

款项性质	期末余额	期初余额
关联方往来款	2,511,250,896.84	2,283,227,400.75
其他单位往来款	1,310,720,696.80	1,447,445,309.27
押金、保证金、员工备用金	76,996,612.14	80,775,383.05
代收代付款	93,562,648.09	84,449,029.51
其他	5,578,760.66	6,321,576.43
小 计	<b>3,998,109,614.53</b>	<b>3,902,218,699.01</b>
减：坏账准备	192,562,258.30	193,955,830.08
合 计	<b>3,805,547,356.23</b>	<b>3,708,262,868.93</b>

## 6.5.2.3 分类

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	172,229,201.54	4.31	171,637,324.67	99.66	591,876.87
按组合计提坏账准备	3,825,880,412.99	95.69	20,924,933.63	0.55	3,804,955,479.36
组合 1	1,087,963,860.83	28.44	-	-	1,087,963,860.83
组合 2	2,639,221,947.59	68.98	-	-	2,639,221,947.59
组合 3	77,036,331.32	2.01			77,036,331.32
组合 4	21,658,273.25	0.57	20,924,933.63	96.61	733,339.62
合 计	<b>3,998,109,614.53</b>	<b>100.00</b>	<b>192,562,258.30</b>	<b>4.82</b>	<b>3,805,547,356.23</b>

(续)

类 别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	174,102,421.20	4.46	173,621,250.89	99.72	481,170.31
按组合计提坏账准备	3,728,116,277.81	95.54	20,334,579.19	0.55	3,707,781,698.62
组合 1	1,322,924,377.80	35.49			1,322,924,377.80
组合 2	2,299,751,309.30	61.69			2,299,751,309.30
组合 3	82,953,908.39	2.23			82,953,908.39
组合 4	22,486,682.32	0.60	20,334,579.19	90.43	2,152,103.13
合 计	<b>3,902,218,699.01</b>	<b>100.00</b>	<b>193,955,830.08</b>	<b>4.97</b>	<b>3,708,262,868.93</b>



## 6.5.2.3.1 按单项计提坏账准备

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提坏账理由
新华联控股有限公司	170,068,837.82	170,068,837.82	5 年以上	100.00%	无法收回
自然人交通事故理赔	813,948.24	222,071.37	1 年以内 266,095.08 元； 1-2 年 303,652.89 元； 2-3 年 22,128.90 元； 5 年以上 222,071.37 元	27.28%	无法收回
北京市文义人力车服务站	1,346,415.48	1,346,415.48	5 年以上	100.00%	无法收回
合计	172,229,201.54	171,637,324.67	—		—

## 6.5.2.3.2 按预期信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额			期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
组合 1: 政府及其控制的国有企业	1,087,963,860.83			1,322,924,377.80		
组合 2: 关联方组合	2,639,221,947.59			2,299,751,309.30		
组合 3: 备用金、保证金等	77,036,331.32			82,953,908.39		
组合 4: 账龄组合	21,658,273.25	20,924,933.63	96.61	22,486,682.32	20,334,579.19	90.43
合计	3,825,880,412.99	20,924,933.63	0.55	3,728,116,277.81	20,334,579.19	0.55

## 6.5.2.3.3 组合中：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内			2.00
1 至 2 年	132,826.00	19,923.90	15.00
2 至 3 年	-	-	30.00
3 至 4 年	380,322.00	190,161.00	50.00
4 至 5 年	2,151,382.60	1,721,106.08	80.00
5 年以上	18,993,742.65	18,993,742.65	100.00
合计	21,658,273.25	20,924,933.63	—

(续)

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	311,200.99	6,224.02	2.00
1 至 2 年	334,570.67	50,185.60	15.00
2 至 3 年	695,785.41	208,735.62	30.00
3 至 4 年	2,151,382.60	1,075,691.30	50.00
4 至 5 年	-	-	80.00
5 年以上	18,993,742.65	18,993,742.65	100.00



账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
合计	22,486,682.32	20,334,579.19	—

## 6.5.2.4 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)	
2024 年 12 月 31 日余额	10,265,375.93	173,283,947.46	10,406,506.69	193,955,830.08
2025 年 1 月 1 日余额在本期	10,265,375.93	173,283,947.46	10,406,506.69	193,955,830.08
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	93,331.78	639,564.24		732,896.02
本期转回	-	-2,126,467.80		-2,126,467.80
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	10,358,707.71	171,797,043.90	10,406,506.69	192,562,258.30

## 6.5.2.5 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
北京建工新城投资发展有限公司	关联方借款	2,346,350,416.67	1 年以内 75,562,604.18 元； 1-2 年 75,769,625.00 元； 2-3 年 75,769,625.00 元； 3-4 年 75,575,390.83 元； 4-5 年年 89,967,224.99 元； 5 年以上 1,953,705,946.67 元	58.69	
北京通州房地产开发有限责任公司	往来款	157,751,250.00	3-4 年 2,751,250.00 元； 4-5 年 150,000,000.00 元； 5 年以上 5,000,000.00 元	3.95	
新华联控股有限公司	预付锁定价格押金	170,068,837.82	5 年以上	4.25	170,068,837.82
北京通政国有资产经营有限公司	往来款	644,000,000.00	1 年以内 300,354,038.85 元； 1-2 年 50,000,000.00 元；5 年以上 294,000,000.00 元	16.11	
北京市通州区宋庄镇人民政府	拆迁款	130,611,054.00	1 年以内	3.27	
合计	—	3,448,781,558.49	—	86.26	170,068,837.82

## 6.6 存货



## 6.6.1 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	222,345.29	222,345.29	-
库存商品（产成品）	244,979.53	199,836.12	45,143.41
周转材料（包装物、低值易耗品等）	4,841.69		4,841.69
开发产品	1,191,450,563.27		1,191,450,563.27
开发成本	4,602,106,400.11		4,602,106,400.11
其他	673,351.86		673,351.86
合计	5,794,702,481.75	422,181.41	5,794,280,300.34

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	222,345.29	222,345.29	-
库存商品（产成品）	244,979.53	199,836.12	45,143.41
周转材料（包装物、低值易耗品等）	12,678.89		12,678.89
开发产品	412,741,167.06		412,741,167.06
开发成本	4,907,390,818.86		4,907,390,818.86
其他	651,643.90		651,643.90
合计	5,321,263,633.53	422,181.41	5,320,841,452.12

注：2025 年度开发成本利息资本化金额为 4,440,803.58 元。

## 6.6.1.1 完工开发产品

项目	期末余额	期初余额
海阔名园 12#、13#号楼拆迁安置房	476,053.45	899,460.37
玉桥东小区经济适用住房	340,408.47	340,408.47
通州区运河核心区 3 号地定向安置房项目	205,845,651.00	207,119,175.32
通州区铜牛针织厂定向安置房	385,546.91	385,546.91
通瑞嘉苑 431 套安置房	176,417,007.99	203,996,575.99
梨园镇东小马项目	807,985,895.45	
合计	1,191,450,563.27	412,741,167.06

## 6.7 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税额	91,239,806.29	60,560,648.95
车辆保险	11,045,489.47	4,318,309.30
场站维护费	748,569.60	748,569.60
其他	54,038.64	54,038.64



合 计	103,087,904.00	65,681,566.49
-----	----------------	---------------

## 6.8 长期股权投资

### 6.8.1 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				
对合营企业投资	24,695,756.56		166,302.06	24,529,454.50
对联营企业投资	163,868,142.23		9,663,019.58	154,205,122.65
小计	188,563,898.79		9,829,321.64	178,734,577.15
减：长期股权投资减值准备				
合 计	188,563,898.79		9,829,321.64	178,734,577.15

### 6.8.2 长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	减值准备期初余额	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
一、合营企业						
北京碧通台马水环境治理有限公司	24,695,756.56				-166,302.06	
一、联营企业						
北京建国通建设工程有限公司	32,392,072.09				69,871.97	
北京北控新城置业有限责任公司	13,858,130.32				1,342.31	
北京北投通城建设开发有限公司	58,631,429.08				640,965.88	
北京新投建环科技发展有限公司	4,796,398.08				-1,072,279.92	
北京新城绿源科技发展有限公司	526,134.57				-526,134.57	
北京建工新城投资发展有限公司	43,015,596.09				-1,788,304.42	
北京通城创信能源科技有限公司	8,585,971.67				-803,487.55	
中成大运（北京）智慧城市科技发展有限公司						
北京市京东加油站有限公司	2,062,410.33				148,506.72	
合 计	188,563,898.79				-3,495,821.64	

(续)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业						
北京碧通台马水环境治理有限公司					24,529,454.50	
一、联营企业						



被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准 备	其他		
北京建工国通建设工程有 限责任公司					32,461,944.06	
北京北控新城置业有限责 任公司					13,859,472.63	
北京北投通城建设开发有 限公司		6,000,000.00			53,272,394.96	
北京新投建环科技发展有 限公司					3,724,118.16	
北京新城绿源科技发展有 限公司					-	
北京建工新城投资发展有 限公司					41,227,291.67	
北京通城创信能源科技有 限公司					7,782,484.12	
中成大运（北京）智慧城 市科技发展有限公司						
北京市京东加油站有限公 司		333,500.00			1,877,417.05	
<b>合计</b>		<b>6,333,500.00</b>			<b>178,734,577.15</b>	

## 6.9 其他权益工具投资

### 6.9.1 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
北京张家湾信通水务科技有 限责任公司	5,720,000.00	5,720,000.00
北京信通碧水再生水有限公 司	15,511,433.00	15,511,433.00
北京中电建博天潮牛水环境 治理有限公司	12,897,800.00	12,140,000.00
北京葛洲坝正和于永水环境 治理有限公司	4,396,500.00	4,396,500.00
北京河东信泽环保科技有限公司	6,495,100.00	6,495,100.00
<b>合计</b>	<b>45,020,833.00</b>	<b>44,263,033.00</b>

## 6.10 其他非流动金融资产

### 6.10.1 分类

项目	期末余额	期初余额
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	1,340,320,000.00	1,340,320,000.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资	1,340,000,000.00	1,340,000,000.00
衍生金融资产		
其他	320,000.00	320,000.00
<b>合计</b>	<b>1,340,320,000.00</b>	<b>1,340,320,000.00</b>

### 6.10.2 权益工具投资明细



项 目	期末余额	期初余额
北京首寰文化旅游投资有限公司	1,340,000,000.00	1,340,000,000.00
合 计	1,340,000,000.00	1,340,000,000.00

## 6.11 投资性房地产

### 6.11.1 按成本模式进行后续计量的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合 计
一、账面原值			
1、期初余额	52,914,948.09		52,914,948.09
2、本期增加金额	1,182,186,090.29	910,468,012.75	2,092,654,103.04
(1) 外购	197,424,539.13		197,424,539.13
(2) 无形资产转入		910,468,012.75	910,468,012.75
(3) 在建工程转入	984,761,551.16		984,761,551.16
3、本期减少金额			
(1) 处置			
4、期末余额	1,235,101,038.38	910,468,012.75	2,145,569,051.13
二、累计折旧和累计摊销			
1、期初余额	11,332,782.98		11,332,782.98
2、本期增加金额	30,954,064.05	275,930,106.71	306,884,170.76
(1) 计提或摊销	30,954,064.05	16,157,215.22	47,111,279.27
(2) 无形资产转入		259,772,891.49	259,772,891.49
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 企业合并减少			
4、期末余额	42,286,847.03	275,930,106.71	318,216,953.74
三、减值准备			
1、期初余额			
2、本期增加金额			
(1) 计提			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末余额	1,192,814,191.35	634,537,906.04	1,827,352,097.39
2、期初余额	41,582,165.11		41,582,165.11

### 6.11.2 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
通州发展大厦	1,152,236,933.28	正在办理中
新城规划展览中心-北楼	25,366,861.21	土地原因，尚未办理



合 计	1,177,603,794.49
-----	------------------

## 6.12 固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	158,173,214.46	181,984,471.95
固定资产清理	6,002,321.83	6,215.22
合 计	164,175,536.29	181,990,687.17

## 6.12.1 固定资产类别

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他	合 计
一、账面原值							
1、年初余额	297,244,463.13	70,396,497.25	69,421,954.00	13,510,075.13	22,603,000.46	8,681,363.02	481,857,352.99
2、本期增加金额	-	6,815,118.94	533,007.17	1,044,429.63	10,619,744.62	7,643,926.85	26,656,227.21
(1) 购置	-	834,722.73	533,007.17	1,044,429.63	3,156,099.66	7,643,926.85	13,212,186.04
(2) 在建工程转入	-	5,980,396.21	-	-	7,463,644.96	-	13,444,041.17
(3) 企业合并增加							
(4) 政府调拨							
3、本期减少金额	28,808,740.76	1,197,803.80	3,361,799.92	165,134.30	2,891,671.63	63,220.00	36,488,370.41
(1) 处置或报废	21,233,882.94	1,197,803.80	3,361,799.92	165,134.30	2,891,671.63	63,220.00	28,913,512.59
(2) 其他	7,574,857.82	-	-	-	-	-	7,574,857.82
(3) 企业合并减少							
4、期末余额	268,435,722.37	76,013,812.39	66,593,161.25	14,389,370.46	30,331,073.45	16,262,069.87	472,025,209.79
二、累计折旧							
1、年初余额	164,835,879.37	57,734,067.48	44,866,208.11	8,171,648.72	15,325,336.64	6,221,465.09	297,154,605.41
2、本期增加金额	13,108,529.66	2,677,107.21	7,524,427.06	2,014,059.61	2,440,710.42	7,585,549.01	35,350,382.97
(1) 计提	13,108,529.66	2,677,107.21	7,524,427.06	2,014,059.61	2,440,710.42	271,048.86	28,035,882.82
(2) 其他	-	-	-	-	-	7,314,500.15	7,314,500.15
3、本期减少金额	16,057,547.74	615,806.64	3,240,200.37	164,703.77	1,234,574.16	58,436.00	21,371,268.68
(1) 处置或报废	8,743,047.59	615,806.64	3,240,200.37	164,703.77	1,234,574.16	58,436.00	14,056,768.53
(2) 其他	7,314,500.15	-	-	-	-	-	7,314,500.15
4、期末余额	161,886,861.29	59,795,368.05	49,150,434.80	10,021,004.56	16,531,472.90	13,748,578.10	311,133,719.70
三、减值准备							
1、年初余额	2,718,275.63						2,718,275.63
2、本期增加金额							
(1) 计提							
3、本期减少金额							
(1) 处置或报废							



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他	合计
4、期末余额	2,718,275.63						2,718,275.63
四、账面价值							
1、期末账面价值	103,830,585.45	16,218,444.34	17,442,726.45	4,368,365.90	13,799,600.55	2,513,491.77	158,173,214.46
2、年初账面价值	129,690,308.13	12,662,429.77	24,555,745.89	5,338,426.41	7,277,663.82	2,459,897.93	181,984,471.95

## 6.12.2 暂时闲置的固定资产情况

无

## 6.13.3 固定资产清理

项目	期末账面价值	转入清理的原因
益源办公楼	5,375,153.20	房屋已拆迁
业务大厅、洗车房	615,191.03	房屋已拆迁
平级工棚	11,977.60	房屋已拆迁
合计	6,002,321.83	

## 6.13 在建工程

## 6.13.1 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
在建工程	169,781,787.99		169,781,787.99	939,569,397.65		939,569,397.65
工程物资						
合计	169,781,787.99		169,781,787.99	939,569,397.65		939,569,397.65

## 6.13.2 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数(万元)	期初余额	本期增加	本期转入固	本期其他	期末余额
			金额	定资产金额	减少金额	
通州发展大厦	98,820.00	927,757,251.68	68,437,077.48	991,615,405.47	3,150,884.10	1,428,039.59
西集应急供水保障工程	581.36	5,813,552.43	166,843.78	5,980,396.21		-
彩钢房屋改造	169.94	1,649,925.22	-		1,649,925.22	-
信创小镇项目	35,539.04	2,843,910.78	39,539,410.81			42,383,321.59
广渠路东延再生水工程	5,198.39	1,504,757.54	13,220,158.10			14,724,915.64
北京城市副中心乡镇供水数智化管控平台建设	389.95	-	2,917,162.69			2,917,162.69
北京市通州区南火堡集租房供水保障工程	2,337.50	-	5,917,438.90			5,917,438.90
522项目给水工程			2,639,398.29			2,639,398.29
碧水再生水厂二期场地准备及底泥处置工程	13,627.81		38,976,745.48			38,976,745.48



项目名称	预算数(万元)	期初余额	本期增加	本期转入固	本期其他	期末余额
			金额	定资产金额	减少金额	
城市副中心再生水管网完善一期工程	13,958.00		3,300,078.87			3,300,078.87
一户一表水表单独安装工程			11,883,113.21			11,883,113.21
一户一表-通州区农村生活用水精细化管控示范项目	1,857.36		9,581,182.05			9,581,182.05
一户一表移民安置村水表安装项目			5,419,811.64			5,419,811.64
永乐店第二再生水厂一体化泵站及附属设施			92,162.20			92,162.20
智能化展厅项目			1,342,459.48			1,342,459.48
通州区城镇污水处理厂设备更新改造项目	21,041.97		29,033,458.36			29,033,458.36
<b>合计</b>		<b>939,569,397.65</b>	<b>232,466,501.34</b>	<b>997,595,801.68</b>	<b>4,800,809.32</b>	<b>169,639,287.99</b>

(续)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程	利息资本化	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
		进度	累计金额			
通州发展大厦	93.88	93.88	21,069,872.99	508,764.95	3.15	自筹资金及银行贷款
西集应急供水保障工程	100.00	95.00				自筹资金
彩钢房屋改造	97.09	97.09				自筹资金
信创小镇项目			639,689.59	639,689.59	2.92	自筹资金
广渠路东延再生水工程	28.33	28.33				自筹资金及专项拨款
北京城市副中心乡镇供水数智化管控平台建设	74.81	74.81				自筹
北京市通州区南火垡集租房供水保障工程	25.32	25.32				自筹
522项目给水工程						财政拨款
碧水再生水厂二期场地准备及底泥处置工程	28.60	28.60				财政拨款
城市副中心再生水管网完善一期工程	2.36	2.36				财政拨款
一户一表水表单独安装工程						财政拨款
一户一表-通州区农村生活用水精细化管控示范项目	51.58	51.58				财政拨款
一户一表移民安置村水表安装项目						财政拨款
永乐店第二再生水厂一体化泵站及附属设施						自筹资金
智能化展厅项目						自筹资金



通州区城镇污水处理厂设备更新改造项目	13.80	13.80				财政拨款、自筹资金
合计			21,709,562.58	1,148,454.54		

## 6.14 无形资产

### 6.14.1 无形资产情况：

项目	土地使用权	软件	特许使用权	其他	合计
一、账面原值					
1、年初余额	984,018,484.35	4,153,719.90	646,428.50	140,000.00	988,958,632.75
2、本期增加金额		174,543.01			174,543.01
(1) 购置		174,543.01			174,543.01
(2) 企业合并增加					
3、本期减少金额	910,468,013.75				910,468,013.75
(1) 处置	1.00				1.00
(2) 转为投资性房地产	910,468,012.75	-			910,468,012.75
4、期末余额	73,550,470.60	4,328,262.91	646,428.50	140,000.00	78,665,162.01
二、累计摊销					
1、年初余额	259,101,924.28	2,674,429.68	182,592.03	124,833.69	262,083,779.68
2、本期增加金额	5,594,847.81	383,018.95	23,584.92	14,000.04	6,015,451.72
(1) 计提	5,594,847.81	383,018.95	23,584.92	14,000.04	6,015,451.72
(2) 企业合并增加					
3、本期减少金额	259,772,891.49				259,772,891.49
(1) 处置					
(2) 转为投资性房地产	259,772,891.49				259,772,891.49
4、期末余额	4,923,880.60	3,057,448.63	206,176.95	138,833.73	8,326,339.91
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本期增加金额					
(1) 计提					
3、本期减少金额					
(1) 处置					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	68,626,590.00	1,270,814.28	440,251.55	1,166.27	70,338,822.10
2、年初账面价值	724,916,560.07	1,479,290.22	463,836.47	15,166.31	726,874,853.07

## 6.15 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修支出	18,394,544.22	3,658,351.91	5,682,727.81		16,370,168.32



项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
场站租赁费	931,380.11		256,437.68		674,942.43
合计	19,325,924.33	3,658,351.91	5,939,165.49	-	17,045,110.75

## 6.16 递延所得税资产

### 6.16.1 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	10,358,707.71	2,589,676.93	10,265,375.93	2,566,343.98
其他权益工具投资公允价值变动	11,376,345.00	2,844,086.25	11,376,345.00	2,844,086.25
合计	21,735,052.71	5,433,763.18	21,641,720.93	5,410,430.23

## 6.17 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
艺术品	143,000.00	143,000.00
新华联外贸信托-玄武 20 号风险处置服务信托份额	128,112,989.13	135,539,683.21
新华联矿业平台资产	1,983,926.22	
小计	130,239,915.35	135,682,683.21
减：减值准备	54,215,873.28	27,107,936.64
合计	76,024,042.07	108,574,746.57

## 6.18 短期借款

### 6.18.1 分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款		
信用借款	680,567,555.16	1,498,749,031.03
合计	680,567,555.16	1,498,749,031.03

### 6.18.1.1 信用借款

贷款单位	起始日	到期日	借款余额	借款利息
江苏银行股份有限公司北京分行	2025-3-25	2026-3-24	200,000,000.00	155,555.55
兴业银行股份有限公司北京通州北苑支行	2025-3-27	2026-3-26	150,000,000.00	118,750.00
中信银行股份有限公司北京分行	2025-3-28	2026-3-19	200,000,000.00	147,222.22
交银国际信托有限公司	2025-5-20	2026-5-20	130,000,000.00	146,027.39
合计			680,000,000.00	567,555.16

## 6.19 应付账款



## 6.19.1 应付账款列示

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	493,548,428.45	19,655,746.79
1—2 年 (含 2 年)	4,300,006.93	196,223.71
2-3 年 (含 3 年)	153,707.99	2,212,156.78
3-4 年 (含 4 年)	1,018,356.79	3,300.00
4-5 年 (含 5 年)	3,300.00	88,645.00
5 年以上	121,915,220.55	121,826,575.55
合 计	620,939,020.71	143,982,647.83

## 6.19.2 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	款项性质	期末余额	未偿还或结转的原因
北京轻铁京东经济发展中心	工程款	92,580,691.88	未结算
北京潞电电力建设有限公司	工程款	11,969,595.93	未结算
北京华翔建筑工程有限公司	工程款	8,092,827.94	未结算
北京市民望房地产开发有限责任公司	工程款	8,000,000.00	未结算
方略建筑设计有限责任公司	设计费	598,900.00	未结算
合 计		121,242,015.75	

## 6.20 预收账款

## 6.20.1 预收账款列示

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	4,380,854.26	2,476,275.24
1 年以上	111,593.80	64,459.12
合 计	4,492,448.06	2,540,734.36

## 6.21 合同负债

## 6.21.1 分类

项 目	期末余额	期初余额
与销售相关的合同负债	77,112,113.84	339,918,170.88
与工程相关的合同负债	1,745,104,917.68	1,492,233,741.68
合 计	1,822,217,031.52	1,832,151,912.56

## 6.21.2 账龄超过 1 年的重要合同负债

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
八里桥棚户区项目	1,692,674,805.42	未结算
五中 (通州分校) 项目外部道路工程款	52,142,436.26	未结算
合 计	1,744,817,241.68	

## 6.22 应付职工薪酬



## 6.22.1 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
一、短期薪酬	18,768,234.26	125,920,220.30	125,668,906.37	19,019,548.19
二、离职后福利	1,163,338.87	14,986,975.14	15,257,772.52	892,541.49
三、辞退福利	-	1,186,425.82	1,186,425.82	-
合计	19,931,573.13	142,093,621.26	142,113,104.71	19,912,089.68

## 6.22.2 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,148,617.88	96,898,654.76	98,016,368.55	1,030,904.09
2、职工福利费	25,632.78	4,772,426.47	4,776,586.47	21,472.78
3、社会保险费	568,608.06	9,242,041.76	9,266,926.74	543,723.08
其中：（1）医疗保险费	514,471.53	8,613,869.16	8,632,962.34	495,378.35
（2）工伤保险费	37,514.01	423,906.94	430,275.56	31,145.39
（3）生育保险费	16,622.52	204,265.66	203,688.84	17,199.34
4、住房公积金	4,052,267.12	9,701,193.94	9,957,493.61	3,795,967.45
5、工会经费和职工教育经费	2,271,564.66	2,415,416.23	2,037,176.28	2,649,804.61
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
8、其他短期带薪	9,701,543.76	2,890,487.14	1,614,354.72	10,977,676.18
合计	18,768,234.26	125,920,220.30	125,668,906.37	19,019,548.19

## 6.22.3 离职后福利-设定提存计划列示

设定提存计划项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
一、基本养老保险	1,132,048.36	14,382,045.99	14,648,486.83	865,607.52
二、失业保险费	31,290.51	459,385.75	463,742.29	26,933.97
三、企业年金		-	-	-
四、离退休人员支出		145,543.40	145,543.40	-
合计	1,163,338.87	14,986,975.14	15,257,772.52	892,541.49

## 6.23 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	7,902,058.67	30,840,658.62	26,355,892.87	12,386,824.42
企业所得税	591,779.80	133,493.29	641,672.83	83,600.26
个人所得税	80,633.95	733,242.26		813,876.21
城市维护建设税	185,178.28	1,269,237.84	1,296,693.16	157,722.96
印花税	1,045.28	942,782.84	943,828.12	
房产税		12,721,289.35	12,721,289.35	
土地使用税		233,265.77	233,265.77	
教育费附加	186,432.50	1,244,261.39	1,271,784.74	158,909.15
土地增值税		9,965,861.85	9,965,861.85	



项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交环境保护税		1,074,695.11	1,074,695.11	
其他税费		3,328,454.83	3,328,454.83	
水资源税	8,776,136.60	12,230,582.60	11,817,918.60	9,188,800.60
合 计	17,723,265.08	74,717,825.75	69,651,357.23	22,789,733.60

## 6.24 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,036,287,968.31	1,177,643,113.67
合 计	1,036,287,968.31	1,177,643,113.67

### 6.24.1 其他应付款

#### 6.24.1.1 按款项性质列示

项 目	期末余额	期初余额
应付政府及政府部门款项	363,356,829.56	298,474,333.89
应付关联方往来款项	114,200,000.00	57,400,286.00
应付其他企业往来款项	334,575,161.81	552,120,648.43
工程质保金尾款	16,907,443.17	27,322,263.74
押金及保证金	6,456,069.47	6,665,851.20
拆迁补偿款及周转费	8,253,286.00	
其他	192,539,178.30	235,659,730.41
合 计	1,036,287,968.31	1,177,643,113.67

#### 6.24.1.2 截至 2025 年 12 月 31 日，账龄超过一年的重要其他应付款项

债务单位名称	债权单位名称	期末金额	未偿还原因
北京新城基业投资发展有限公司	北京市通州区规划和自然资源综合事务中心	100,664,564.37	项目未结算
北京通盛达交通运输经营管理有限公司	北京市通州区国有资产监督管理委员会	9,000,000.00	未到期
北京新城基业投资发展有限公司	北京通州房地产开发有限责任公司	60,000,000.00	未到期
北京新城基业投资发展有限公司	北京市北运河管理处	31,324,492.61	项目未结算
北京市恒基客运有限公司	北京通政国有资产经营有限公司	54,200,000.00	未结算
合 计		255,189,056.98	—

#### 6.24.1.3 截至 2025 年 12 月 31 日，其他应付款前五名

项 目	款项性质	期末金额	账龄
北京市通州区规划和自然资源综合事务中心	暂收款	100,664,564.37	1 年以内 28,228,144.33 元； 1-2 年 1,057,028.50 元； 2-3 年 864,449.27 元； 3-4 年 656,212.47 元；



			4-5年 59,073,615.23 元; 5年以上 10,785,114.57 元
北京通州房地产开发有限责任公司	往来款	60,000,000.00	5年以上
北京通政国有资产经营有限公司	往来款	54,200,000.00	5年以上
北京市北运河管理处	往来款	31,324,492.61	1年以内 22,395.45 元; 1-2年 54,327.79 元; 2-3年 90,497.50 元; 3-4年 71,203.43 元; 4-5年 118,326.15 元; 5年以上 30,967,742.29 元
北京市通州区水务局	往来款	14,370,375.06	1-2年
合计		260,559,432.04	—

### 6.25 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（附注 6.27）	1,167,340,101.69	201,028,036.06
1年内到期的应付债券（附注 6.28）		
1年内到期的长期应付款（附注 6.29）	102,500,000.00	173,909,369.87
合计	1,269,840,101.69	374,937,405.93

### 6.26 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	41,188,587.87	43,523,861.91
合计	41,188,587.87	43,523,861.91

### 6.27 长期借款

#### 6.27.1 分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	967,819,153.32	447,031,573.84
保证借款	-	
信用借款	1,881,129,849.74	1,376,753,789.20
减：一年内到期的长期借款（附注 6.25）	1,167,340,101.69	201,028,036.06
合计	1,681,608,901.37	1,622,757,326.98

#### 6.27.1.1 抵押借款

所属公司	贷款单位	起始日	到期日	借款余额	应付利息	抵押物
北京新城基业投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司北京通州支行	2025-1-20	2030-1-5	35,469,585.11	278,143.84	保证人：北京市通州区国有资本运营有限公司； 抵押物：位于北京市通州区梨园镇东小马土地一级开发项目
北京新城基业投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司北京通州支行	2025-1-24	2030-1-5	26,251,688.86		



北京新城基业投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司北京通州支行	2025-3-5	2030-1-5	778,952.10		
北京新城基业投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司北京通州支行	2025-3-27	2030-1-5	12,063,588.73		
北京新城基业投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司北京通州支行	2025-4-18	2030-1-5	4,859,205.20		
北京新城基业投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司北京通州支行	2025-5-8	2030-1-5	7,692,641.41		
北京新城基业投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司北京通州支行	2025-5-20	2030-1-5	14,813,210.18		
北京新城基业投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司北京通州支行	2025-5-30	2030-1-5	7,703,152.62		
北京新城基业投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司北京通州支行	2025-6-26	2030-1-5	54,666,605.20		
北京新城基业投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司北京通州支行	2025-7-16	2030-1-5	28,772,648.71		
北京新城基业投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司北京通州支行	2025-8-28	2030-1-5	20,911,227.28		
北京新城基业投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司北京通州支行	2025-9-24	2030-1-5	28,531,368.17		
北京新城基业投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司北京通州支行	2025-10-30	2030-1-5	84,737,807.81		
北京新城基业投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司北京通州支行	2025-12-11	2030-1-5	3,446,333.67		
北京新城基业投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司北京通州支行	2025-12-22	2030-1-5	9,856,967.31		
	<b>小 计</b>			<b>340,554,982.36</b>	<b>278,143.84</b>	<b>-</b>
北京市通州宾馆有限公司	北京银行股份有限公司国际新城	2023-11-10	2043-11-10	13,252,322.51	538,977.29	抵押物：通州区吉祥路 13 号北京市通州宾馆改扩建项目土地及在建工程； 保证人：北京新城基业投资发展有限公司。
北京市通州宾馆有限公司	北京银行股份有限公司国际新城	2023-12-21	2043-11-10	23,697,804.00		
北京市通州宾馆有限公司	北京银行股份有限公司国际新城	2023-12-26	2043-11-10	67,700,026.77		
北京市通州宾馆有限公司	北京银行股份有限公司国际新城	2024-2-2	2043-11-10	15,417,801.40		
北京市通州宾馆有限公司	北京银行股份有限公司国际新城	2024-2-7	2043-11-10	18,862,696.17		
北京市通州宾馆有限公司	北京银行股份有限公司国际新城	2024-3-7	2043-11-10	3,191,888.40		
北京市通州宾馆有限公司	北京银行股份有限公司国际新城	2024-3-20	2043-11-10	1,017,848.07		



北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2024-3-28	2043-11-10	8,403,566.97		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2024-4-29	2043-11-10	9,915,118.23		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2024-6-6	2043-11-10	23,939,420.62		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2024-6-17	2043-11-10	47,108,787.16		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2024-6-20	2043-11-10	1,380,944.75		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2024-7-22	2043-11-10	90,026,202.54		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2024-8-9	2043-11-10	16,289,454.75		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2024-8-27	2043-11-10	5,912,538.27		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2024-9-20	2043-11-10	2,523,942.80		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2024-9-29	2043-11-10	9,719,694.39		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2024-10-22	2043-11-10	50,014,253.68		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2024-11-28	2043-11-10	2,860,437.47		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2024-12-13	2043-11-10	28,023,430.13		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2024-12-20	2043-11-10	3,181,897.19		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2024-12-26	2043-11-10	4,163,461.51		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2025-2-20	2043-11-10	34,417,972.61		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2025-2-27	2043-11-10	33,886,381.85		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2025-3-11	2043-11-10	1,164,379.24		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2025-3-20	2043-11-10	3,652,911.58		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2025-4-25	2043-11-10	8,049,695.96		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2025-5-28	2043-11-10	12,328,728.17		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2025-6-20	2043-11-10	4,177,292.77		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2025-6-26	2043-11-10	2,297,902.74		
北京市通州 宾馆有限公	北京银行股份有 限公司国际新城	2025-8-29	2043-11-10	29,137,499.87		
	<b>小 计</b>			<b>575,716,302.57</b>	<b>538,977.29</b>	
北京新通动 力运营管理 有限公司	中国邮政储蓄银 行股份有限公司 北京通州区支行	2025-5-27	2045-5-15	20,490,911.10	45,222.75	抵押物：北京新通 动力运营管理有 限公司名下



北京新通动力运营管理有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司北京通州区支行	2025-6-23	2045-5-15	275,390.32		
北京新通动力运营管理有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司北京通州区支行	2025-7-28	2045-5-15	6,742,793.93		
北京新通动力运营管理有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司北京通州区支行	2025-8-28	2045-5-15	9,888,560.32		
北京新通动力运营管理有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司北京通州区支行	2025-9-18	2045-5-15	204,248.17		
北京新通动力运营管理有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司北京通州区支行	2025-9-24	2045-5-15	6,276,619.26		
北京新通动力运营管理有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司北京通州区支行	2025-10-30	2045-5-15	6,135,846.41		
北京新通动力运营管理有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司北京通州区支行	2025-12-12	2045-5-15	671,155.00		
	小计			50,685,524.51	45,222.75	
	合计			966,956,809.44	862,343.88	--

## 6.27.1.2 信用借款

贷款单位	起始日	到期日	借款本金	应付利息
中国民生银行股份有限公司北京分行	2024-3-4	2027-3-4	87,000,000.00	84,583.34
平安国际融资租赁(天津)有限公司	2021-2-10	2026-2-10	60,000,000.00	742,500.00
华夏银行股份有限公司北京通州支行	2024-7-8	2026-7-8	265,950,000.00	166,883.63
华夏银行股份有限公司北京通州支行	2024-8-19	2026-8-19	49,250,000.00	32,135.63
华夏银行股份有限公司北京通州支行	2024-9-26	2026-9-26	39,600,000.00	25,838.99
中原信托有限公司	2024-8-22	2026-8-3	400,000,000.00	542,222.22
南京银行股份有限公司北京通州支行	2024-11-15	2026-11-14	270,000,000.00	305,250.00
华夏银行股份有限公司北京通州支行	2025-4-9	2027-4-9	238,800,000.00	170,742.01
上海银行股份有限公司北京分行	2025-6-20	2028-6-20	84,150,000.00	66,618.75
北京农村商业银行股份有限公司城市副中心分行	2025-7-11	2027-7-9	24,750,000.00	19,250.00
交银国际信托有限公司	2025-8-6	2027-8-6	270,000,000.00	303,287.67
上海银行股份有限公司北京分行	2025-8-26	2028-8-26	89,100,000.00	70,537.50
合计			1,878,600,000.00	2,529,849.74

## 6.28 应付债券

## 6.28.1 应付债券分类

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



项 目	期末余额	期初余额
23 通资 01-本金	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
23 通资 01-利息调整	-2,302,316.59	-3,085,288.21
23 通资 01-应付利息	4,172,054.79	4,230,000.00
23 通资 02-本金	500,000,000.00	500,000,000.00
23 通资 02-利息调整	-1,165,452.87	-1,510,388.89
23 通资 02-应付利息	1,273,972.59	1,291,666.67
25 通资 01-本金	660,000,000.00	
25 通资 01-利息调整	-2,509,914.15	
25 通资 01-应付利息	12,434,761.64	
减：一年内到期部分年末余额（附注 6.25）		
合 计	2,171,903,105.41	1,500,925,989.57

## 6.28.2 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
23 通资 01	1,000,000,000.00	2023-11-14	3+2 年	1,000,000,000.00	1,001,176,102.74
23 通资 02	500,000,000.00	2023-11-30	3+2 年	500,000,000.00	499,749,886.83
25 通资 01	660,000,000.00	2025-2-27	3+2 年	660,000,000.00	
小 计	2,160,000,000.00			2,160,000,000.00	1,500,925,989.57
减：一年内到期部分年末余额（附注 6.125）					
合 计	2,160,000,000.00			2,160,000,000.00	1,500,925,989.57

(续)

债券名称	本年发行	应付利息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额
23 通资 01	-	-57,945.21	751,580.67	-	1,001,869,738.20
23 通资 02	-	-17,694.08	376,326.97	-	500,108,519.72
25 通资 01	660,000,000.00	12,434,761.64	-2,509,914.15	-	669,924,847.49
小 计	660,000,000.00	12,359,122.35	-1,382,006.51	-	2,171,903,105.41
减：一年内到期部分年末余额（附注 6.25）					
合 计	660,000,000.00	12,359,122.35	-1,382,006.51	-	2,171,903,105.41

## 6.29 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款	172,529,721.71	378,803,784.72
专项应付款	193,385,836.44	64,568,455.72
合 计	365,915,558.15	443,372,240.44

## 6.29.1 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
融资租赁款-招银金融租赁有限公司		115,000,000.00



项 目	期末余额	期初余额
融资租赁款-北京亦庄国际融资租赁有限公司(本金及利息)	254,358,270.32	417,406,703.20
北京新通润业建筑劳务有限公司	5,331,930.56	5,240,680.56
北京通成达水务建设有限公司	15,339,520.83	15,065,770.83
减：一年内到期长期应付款（附注 6.25）	102,500,000.00	173,909,369.87
<b>合 计</b>	<b>172,529,721.71</b>	<b>378,803,784.72</b>

### 6.29.2 专项应付款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运河公园污水接入市政管线-水务中心	1,275,078.29		179,077.46	1,096,000.83
运河公园旅游提升改造-国资委	104,854.02			104,854.02
创建国家 5A 级旅游景区项目	7,761.66			7,761.66
北运河通航儒林、和合驿临时码头建设	29,128.16		29,128.16	
通州新城 0502/0504 街区规划专项资金	7,375,000.00			7,375,000.00
行政办公区项目	17,950,459.15	205,015.07	-	18,155,474.22
下放人员及物业支出基金	13,711,828.13	-	244,441.76	13,467,386.37
职工住房专项应付款	119,726.60	400.00	540.00	119,586.60
票款及票款补贴	1,162,468.45			1,162,468.45
800KVA 箱变及充电桩工程	1,828,261.83		1,828,261.83	
广渠路东延再生水工程	16,003,889.43	7,403.02	-	16,011,292.45
城市副中心再生水管网完善一期工程	5,000,000.00	3,095.09	-	5,003,095.09
522 项目给水工程		2,940,065.22		2,940,065.22
“一户一表”通州区农村生活用水精细化管控示范项目		18,401,415.32		18,401,415.32
通州区城镇污水处理厂设备更新改造项目		32,501,291.50		32,501,291.50
碧水再生水厂二期场地准备及底泥处置工程		46,699,626.74		46,699,626.74
“一户一表”移民安置村水表安装项目		10,827,241.25		10,827,241.25
“一户一表”水表单独安装工程		19,513,276.72		19,513,276.72
<b>合 计</b>	<b>64,568,455.72</b>	<b>131,098,829.93</b>	<b>2,281,449.21</b>	<b>193,385,836.44</b>

### 6.30 递延收益

#### 6.30.1 分类明细

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	18,316,555.43	1,816,400.00	7,261,023.48	12,871,931.95	上级拨款
<b>合 计</b>	<b>18,316,555.43</b>	<b>1,816,400.00</b>	<b>7,261,023.48</b>	<b>12,871,931.95</b>	

6.30.2 其中涉及政府补助的项目如下



补助项目	期初余额	本期增加	本期减少				期末余额	与资产/收益相关
			计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	其他减少		
购车补贴	8,520,255.04			2,371,199.88			6,149,055.16	与资产相关
场站房屋整改资金	3,892,332.19			149,550.25			3,742,781.94	与资产相关
场站地上物租金	5,528,762.24	1,816,400.00		4,666,773.32			2,678,388.92	与资产相关
基于人工智能的再生水管网安全预警及可视化应用	375,205.96			73,500.03			301,705.93	与资产相关
<b>合计</b>	<b>18,316,555.43</b>	<b>1,816,400.00</b>		<b>7,261,023.48</b>			<b>12,871,931.95</b>	

## 6.31 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%
北京市通州区国有资产监督管理委员会	783,000,000.00	100.00		783,000,000.00		
北京通州发展集团有限公司			783,000,000.00		783,000,000.00	100.00
<b>合计</b>	<b>783,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>783,000,000.00</b>	<b>783,000,000.00</b>	<b>783,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

## 6.32 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				
其他资本公积	7,255,557,026.08			7,255,557,026.08
<b>合计</b>	<b>7,255,557,026.08</b>			<b>7,255,557,026.08</b>

## 6.33 未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
上年年末余额	-1,816,226,613.76	-1,534,090,383.78
期初调整金额		
本期期初余额	-1,816,226,613.76	-1,534,090,383.78
本期增加额	2,224,791.79	-278,427,204.88
其中：本期净利润转入	2,224,791.79	-278,427,204.88
其他调整因素		
本期减少额		3,709,025.10
其中：本期提取盈余公积数		
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		3,709,025.10



本期期末余额	-1,814,001,821.97	-1,816,226,613.76
--------	-------------------	-------------------

## 6.34 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1.主营业务小计	640,279,761.62	494,364,669.89	1,515,875,013.63	1,481,807,588.19
房产销售	522,727,012.15	389,300,060.45	1,373,803,365.72	1,370,561,862.46
服务费收入	836.03		2,683,248.46	1,486,546.61
水费收入	76,293,568.73	56,057,108.31	79,368,521.75	51,964,247.17
客运营运业务	34,702,868.60	43,957,422.25	51,093,448.97	55,751,914.18
维修检测业务	3,016,225.75	1,510,828.52	4,666,947.62	2,037,357.39
工程代建收入	3,539,250.36	3,539,250.36		
担保业务			4,259,481.11	5,660.38
2.其他业务小计	201,197,870.67	64,520,631.70	101,006,193.17	3,841,162.94
租赁业务	79,227,860.83	56,217,839.19	9,019,758.28	2,072,367.96
资金占用费收入	75,976,384.69	-	81,471,497.22	
管理费业务	35,931,519.10	-	5,773,488.00	
其他收入	10,062,106.05	8,302,792.51	4,741,449.67	1,768,794.98
合 计	841,477,632.29	558,885,301.59	1,616,881,206.80	1,485,648,751.13

## 6.35 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,269,271.03	4,107,140.35
教育费附加	746,625.05	2,480,593.75
地方教育费附加	497,682.52	1,653,586.26
房产税	12,653,793.09	3,794,971.03
土地使用税	233,265.77	209,634.40
车船使用税	23,656.24	24,447.50
印花税	924,611.03	794,808.97
环保税	591,612.60	376,961.38
水资源税	12,251,210.80	13,088,125.80
合 计	29,191,728.13	26,530,269.44

## 6.36 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬		
广告费	2,458,270.92	6,317,958.99
销售服务费	9,173,380.49	8,352,162.90
修理费		
其他	7,416,065.99	4,966,007.21



合 计	19,047,717.40	19,636,129.10
-----	---------------	---------------

**6.37 管理费用**

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	113,737,186.45	122,408,359.71
办公费	3,762,398.52	4,839,204.61
差旅费	78,218.45	75,660.14
折 旧	8,322,198.49	14,571,271.53
咨询费	2,088,765.70	558,040.31
聘请中介机构费	3,793,013.61	10,075,594.02
车辆费	453,121.19	595,170.57
租 金	1,491,567.78	2,449,316.63
诉讼费	21,144.00	5,194.00
修理费	804,544.42	924,635.35
保险费	-3,924.46	1,226.42
无形资产摊销	2,173,201.08	23,681,277.74
长期待摊费用	4,084,868.65	1,668,516.73
能源费	1,913,947.25	2,979,261.63
劳务费	5,446,121.83	4,955,376.13
其他	8,004,236.51	11,312,034.85
合 计	156,170,609.47	201,100,140.37

**6.38 财务费用**

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	204,357,424.76	203,918,320.48
减：利息收入	5,881,232.38	13,684,953.85
利息净支出	198,476,192.38	190,233,366.63
银行手续费	87,838.19	326,936.63
其他		
合 计	198,564,030.57	190,560,303.26

**6.39 其他收益**

## 6.39.1 分类

项 目	本期发生额	上期发生额
直接减免的增值税	300,127.13	285,405.57
购车补贴递延摊销	2,371,199.88	2,338,854.64
场站地上物租金摊销	4,666,773.32	8,212,639.59
基于人工智能的再生水管网安全预警及可视化应用补贴摊销	73,500.03	148,500.00
电动车场站工程建设资金递延摊销	149,550.25	111,567.81
运营亏损补贴资金	6,000,000.00	10,000,000.00
水利发展资金补助	4,042,000.00	
稳岗补助	293,491.99	81,008.35
手续费返还	27,543.33	64,258.83
合 计	17,924,185.93	21,242,234.79

## 6.40 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	-3,495,821.64	-2,853,411.54
交易性金融资产在持有期间的投资收益	952,292.50	252,114.90
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		11,073,433.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	210,110.23	
合 计	-2,333,418.91	8,472,136.36

## 6.41 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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的交易性金融资产		19,656,257.19
合 计		19,656,257.19

## 6.42 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	99,245.20	-119,674.45
其他应收款坏账损失	1,393,571.78	-102,378,447.78
合 计	1,492,816.98	-102,498,122.23

## 6.43 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失		470.00
其他非流动资产减值损失	-27,107,936.64	-27,107,936.64
合 计	-27,107,936.64	-27,107,466.64



**6.44 资产处置收益**

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益合计	55,561.02	-19,135,800.80
其中：固定资产处置利得	55,561.02	-19,135,800.80
合计	55,561.02	-19,135,800.80

**6.45 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
非流动资产报废利得合计	22,071.93	119,968.47	22,071.93
其中：固定资产报废利得	22,071.93	119,968.47	22,071.93
接受捐赠			
与企业日常活动无关的政府补助			
其他	151,804,540.96	130,347,374.20	151,804,540.96
合计	151,826,612.89	130,467,342.67	151,826,612.89

**6.46 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
非流动资产毁损报废损失	7,080,223.64	805,214.69	7,080,223.64
其中：固定资产报废损失	7,080,222.64	805,214.69	7,080,222.64
无形资产毁损报废损失	1.00		1.00
公益性捐赠支出	80,000.00	130,000.00	80,000.00
行政性罚款及滞纳金	1,807,104.18	28,748.63	1,807,104.18
其他	10,192,909.81	439,321.69	10,192,909.81
合计	19,160,237.63	1,403,285.01	19,160,237.63

**6.47 所得税费用**

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	114,369.93	1,547,879.05
递延所得税调整	-23,332.95	-22,749.34
合计	91,036.98	1,525,129.71

**6.48 现金流量表项目****6.48.1 与经营活动有关的现金****6.48.1.1 收到其他与经营活动有关的现金**

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	381,653,665.91	420,131,668.38
代垫款	647,545,079.03	297,594,744.55
押金、保证金	8,248,729.66	28,393,514.11



新华联债权清偿款	-	27,016,703.03
拆迁补偿款	6,709,465.44	323,477,065.00
补贴收入	19,552,995.05	23,155,548.00
利息收入	14,860,828.56	12,028,941.32
其他	3,877,667.32	6,015,628.42
<b>合计</b>	<b>1,082,448,430.97</b>	<b>1,137,813,812.81</b>

## 6.48.1.2 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	361,317,571.93	43,195,000.00
代垫款	518,107,789.07	102,627,326.23
押金、保证金	6,384,886.56	17,745,200.67
销售费用及管理费用	37,039,812.57	58,226,968.57
财务费用-手续费	66,437.74	326,937.14
其他	10,573,600.42	8,326,633.21
<b>合计</b>	<b>933,490,098.29</b>	<b>230,448,065.82</b>

## 6.48.2 与投资活动有关的现金

## 6.48.2.1 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
北京城市副中心产业引导基金		50,000,000.00
非同一控制下取得京通水务合并时点货币资金		4,623,153.00
外贸信托-玄武 19 号分配的受益人本金	7,426,694.08	1,480,731.62
<b>合计</b>	<b>7,426,694.08</b>	<b>56,103,884.62</b>

## 6.48.2.2 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
无偿划拨通政公司划拨时点货币资金		447,083,257.57
无偿划拨顺风旅游划拨时点货币资金		3,734.62
<b>合计</b>		<b>447,086,992.19</b>

## 6.48.3 与筹资活动有关的现金

## 6.48.3.1 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
融资租赁款项-亦庄国际融资租赁		401,800,000.00
对外借款	25,000,000.00	
<b>合计</b>	<b>25,000,000.00</b>	<b>401,800,000.00</b>

## 6.48.3.2 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
融资租赁款项-亦庄融资租赁	158,000,000.00	
融资租赁款项-远东宏信融资租赁		500,000,000.00
融资租赁款项-招银租赁	115,000,000.00	92,000,000.00
融资租赁款项-平安融资租赁		49,000,000.00



融资租赁款项-海发宝诚融资租赁		260,000,000.00
融资/债券手续费	352,171.00	259,858.89
还往来借款	28,600,000.00	
合计	301,952,171.00	901,259,858.89

#### 6.49 现金流量表补充资料

##### 6.49.1 现金流量表补充资料:

补充资料	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	2,224,791.79	-278,426,219.88
加：资产减值准备	27,107,936.64	27,107,466.64
信用减值损失	-1,492,816.98	102,498,122.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	75,147,162.09	40,074,247.99
使用权资产折旧	-	
无形资产摊销	2,319,976.76	23,807,441.26
长期待摊费用摊销	5,939,165.49	2,570,307.81
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）	-55,561.02	19,135,800.80
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	7,058,151.71	954,722.66
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-19,656,257.19
财务费用（收益以“-”号填列）	204,357,424.76	203,918,320.48
投资损失（收益以“-”号填列）	2,333,418.91	-8,472,136.36
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-23,332.95	-62,423.03
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-468,998,044.64	963,028,690.49
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-170,729,257.38	-2,601,662,208.46
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	308,807,890.19	2,320,015,942.80
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	-6,003,094.63	794,831,818.24
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,395,293,963.98	1,234,696,075.08
减：现金的期初余额	1,234,696,075.08	1,503,338,793.37
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	160,597,888.90	-268,642,718.29

##### 6.49.2 现金及现金等价物的构成



项 目	本期发生额	上期发生额
一、现金	1,395,293,963.98	1,234,696,075.08
其中：库存现金	2,031.00	2,912.32
可随时用于支付的银行存款	1,395,291,932.98	1,234,693,152.96
可随时用于支付的其他货币资金		9.80
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	1,395,293,963.98	1,234,696,075.08

### 6.50 所有权或使用权受限制的资产

项 目	权利证号	期末账面价值	受限原因
货币资金			
银行存款		682,660.70	详见货币资金注释
存货			
北京市通州区梨园镇东小马土地工程及土地使用权	京（2024）通不动产权第 0032552 号	1,504,832,569.93	银行借款抵押
投资性房地产			
房屋建筑物	未办理权证	1,152,236,933.28	银行借款抵押
土地使用权	京通国用（2015）出第 00048 号	634,537,906.04	银行借款抵押
无形资产			
土地使用权	京（2024）通不动产权第 0024622 号	68,626,586.00	银行借款抵押
合 计		3,360,916,655.95	

### 7、合并范围的变更

本公司 2025 年度合并范围内公司共计 33 户，比 2024 年度合并范围增加 1 户，明细如下：

#### 7.1 其他原因的合并范围变动

##### 7.1.1 新成立子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京颐瑞康养服务有限公司	北京通州	北京通州	养老服务		100.00	投资



## 8、在其他主体中的权益

## 8.1 在子公司中的权益

## 8.1.1 企业集团的构成

公司名称	主要经营地	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
北京新城基业投资发展有限公司	北京通州	北京通州	868,800.00	土地一级开发, 基础设施建设	100.00		划拨
北京市通州宾馆有限公司	北京通州	北京通州	7,616.00	服务业		100.00	划拨
北京新通动力运营管理有限公司	北京通州	北京通州	500.00	企业管理		100.00	投资
北京颐瑞康养服务有限公司	北京通州	北京通州	500.00	养老服务		100.00	投资
北京新城投资运营有限公司	北京通州	北京通州	6,000.00	投资及房地产开发	100.00		划拨
北京通盛达交通运输经营管理有限公司	北京通州	北京通州	1,000.00	道路货物运输		100.00	划拨
北京通州天运出租汽车有限公司	北京通州	北京通州	500.00	出租汽车客运; 汽车租赁		100.00	划拨
北京万通兴机动车检测有限公司	北京通州	北京通州	1,440.00	汽车检测服务		100.00	划拨
北京通安出租汽车服务有限公司	北京通州	北京通州	500.00	出租汽车客运; 汽车租赁		100.00	划拨
北京市恒基客运有限公司	北京通州	北京通州	50.00	县内班车客运; 县际班车客运		100.00	划拨
北京新通惠捷区域电动小客车出租有限公司	北京通州	北京通州	30.00	电动出租汽车经营; 汽车租赁		100.00	划拨
北京通州益源出租汽车有限公司	北京通州	北京通州	554.17	出租汽车客运; 汽车租赁		100.00	划拨
北京朝通运达汽车维修服务有限公司	北京通州	北京通州	20.50	机动车修理和维护		100.00	划拨
北京通运达投资发展有限公司	北京通州	北京通州	1,000.00	投资管理、信息咨询		100.00	划拨
北京市通州区汽车二场有限公司修理厂	北京通州	北京通州		汽车修理		100.00	划拨
北京市通州区汽车二场有限公司	北京通州	北京通州	290.00	货物运输		100.00	划拨
北京陆路顺汽车租赁有限公司	北京通州	北京通州	500.00	汽车租赁(不含九座以上客车)		100.00	划拨
大运河(北京)水务建设投资管理有限公司	北京通州	北京通州	12,956.20	资产管理; 投资管理;	100.00		划拨
大运河(北京)再生水有限公司	北京通州	北京通州	1,000.00	施工总承包; 污水的处理		100.00	划拨
北京京通水务有限公司	北京通州	北京通州	3,000.00	饮用水供水服务		100.00	划拨
大运河(北京)供水有限公司	北京通州	北京通州	5,500.00	自来水供应;		100.00	划拨
北京潞城清源供水有限公司	北京通州	北京通州	50.00	自来水生产和供应		100.00	划拨
北京益丰源供水有限公司	北京通州	北京通州	50.00	自来水生产和供应		100.00	划拨
北京东圣泉供水有限公司	北京通州	北京通州	50.00	自来水生产和供应		100.00	划拨



公司名称	主要经营地	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
北京润洁供水有限公司	北京通州	北京通州	50.00	自来水生产和供应		100.00	划拨
北京市西集碧海蓝天饮用水有限公司	北京通州	北京通州	50.00	自来水生产和供应		100.00	划拨
北京市永乐供水有限公司	北京通州	北京通州	50.00	自来水生产和供应		100.00	划拨
北京碧富源供水有限责任公司	北京通州	北京通州	50.00	自来水生产和供应		100.00	划拨
北京市宋庄龙华供水有限公司	北京通州	北京通州	50.00	自来水生产和供应		100.00	划拨
北京市次渠供水有限公司	北京通州	北京通州	100.00	自来水生产和供应		100.00	划拨
北京张家湾广源水务科技有限公司	北京通州	北京通州	50.00	自来水生产和供应		100.00	划拨
北京台湖供水有限公司	北京通州	北京通州	50.00	自来水生产和供应		100.00	划拨

## 8.2 在合营企业或联营企业中的权益

### 8.2.1 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
北京建工国通建设工程有限责任公司	北京通州	北京通州	投资	20.00		权益法
北京首雁房地产开发有限公司	北京通州	北京通州	房地产开发		49.00	权益法
北京北投通城建设开发有限公司	北京通州	北京通州	房地产开发		30.00	权益法
北京新投建环科技发展有限公司	北京通州	北京通州	科技推广与应用		49.00	权益法
北京新城绿源科技发展有限公司	北京通州	北京通州	科技推广与应用		49.00	权益法
北京建工新城投资发展有限公司	北京通州	北京通州	商务服务		30.00	权益法
北京通城创信能源科技有限公司	北京通州	北京通州	科技推广和应用服务业		49.00	权益法
中成大运(北京)智慧城市科技发展有限公司	北京通州	北京通州	科技推广和应用服务业		40.00	权益法
北京碧通台马水环境治理有限公司	北京通州	北京通州	环境治理		54.10	权益法

### 8.3.2 重要联营和联营企业的主要财务信息

合营企业或联营企业名称	期末余额/本期发生额				
	资产总额	负债总额	所有者权益	营业收入	营业利润
北京建工国通建设工程有限责任公司	2,972,053,674.01	2,809,743,953.73	162,309,720.28	12,130,861.47	40,513.71
北京首雁房地产开发有限公司	52,283,195.67	23,998,557.65	28,284,638.02	-	1,312.43
北京北投通城建设开发有限公司	349,079,666.92	171,492,794.83	177,586,872.09	312,698,439.20	59,684.37
北京新投建环科技发展有限公司	43,849,035.31	36,248,794.16	7,600,241.15	11,133,821.43	-1,566,330.13
北京新城绿源科技发展有限公司	2,994,630.00	4,957,551.57	-1,962,921.57	188,679.24	-2,936,669.25



北京建工新城投资发展有限公司	8,331,634,968.93	8,194,210,663.36	137,424,305.57		1,790,310.75
北京通城创信能源科技有限公司	14,724,837.09	-1,157,783.56	15,882,620.65	9,116,952.92	-2,536,653.07
中成大运（北京）智慧城市科技发展有限公司	16,587,238.32	14,424,879.27	2,162,359.05	14,114,961.93	1,550,050.05
北京碧通台马水环境治理有限公司	302,944,788.63	257,269,021.24	45,675,767.39	11,811,384.22	-257,503.21

(续表)

合营企业或联营企业名称	上年年末余额/上期发生额				
	资产总额	负债总额	所有者权益	营业收入	营业利润
北京建工国通建设工程有限公司	3,003,125,141.84	2,841,164,781.39	161,960,360.45	21,381,729.81	2,825,517.06
北京首雁房地产开发有限公司	52,282,168.52	23,998,842.93	28,283,325.59		7,200.62
北京北投通城建设开发有限公司	1,870,196,286.62	172,699,543.74	1,697,496,742.88	325,747,694.34	12,521,141.09
北京新投建环科技发展有限公司	51,325,765.89	42,409,494.02	8,916,271.87	16,036,949.41	367,264.80
北京新城绿源科技发展有限公司	4,891,431.37	3,828,473.81	1,062,957.56	515,987.29	-4,096,298.30
北京建工新城投资发展有限公司	8,057,054,500.00	7,913,673,400.00	143,381,100.00	0.00	-8,681,400.00
北京通城创信能源科技有限公司	16,757,557.04	-179,919.75	16,937,476.79	12,683,470.11	-2,877,359.61
中成大运（北京）智慧城市科技发展有限公司	11,247,743.89	10,637,726.51	610,017.38	12,842,562.62	942,766.89
北京碧通台马水环境治理有限公司	302,944,509.85	257,269,021.24	45,675,488.61	12,362,728.51	-288,082.93

## 9、关联方及关联方交易

### 9.1 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
北京通州发展集团有限公司	北京通州	资产监督管理	100.00	100.00

本公司的最终控制方为北京市通州区人民政府国有资产监督管理委员会。

### 9.2 本公司的子公司情况

详见附注“8.1 在子公司中的权益”。

### 9.3 本公司合营企业和联营企业情况

本公司重要的合营企业和联营企业详见附注“8.3 在合营企业或联营企业中的权益”。

### 9.4 本公司其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
北京通政国有资产经营有限公司	受同一母公司控制



其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
北京通州房地产开发有限责任公司	关键管理人员控制的其他企业
北京市民望房地产开发有限责任公司	关键管理人员控制的其他企业
北京国润新通投资发展有限责任公司	关键管理人员控制的其他企业
北京国润新通酒店管理有限责任公司	关键管理人员控制的其他企业
北京顺风旅游有限公司	关键管理人员控制的其他企业

## 9.5 关联方交易

### 9.5.1 关联方交易情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京建工新城投资发展有限公司	借款利息收入	71,285,475.62	75,769,625.00
北京通州房地产开发有限责任公司	借款利息收入		536,345.34
北京国润新通投资发展有限责任公司	借款利息收入	3,363,993.70	12,236,409.75

### 9.5.2 关联方应收应付款项余额

#### 9.5.2.1 应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
<b>应收账款：</b>				
中成大运（北京）智慧城市科技发展有限公司	480,000.00		480,000.00	
<b>应收利息：</b>				
北京国润新通投资发展有限责任公司	1,879,166.66		19,001,736.11	
<b>其他应收款：</b>				
北京通州房地产开发有限责任公司	152,751,250.00		380,000,000.00	
北京通政国有资产经营有限公司	644,000,000.00		644,354,038.85	
北京市民望房地产开发有限责任公司	44,000,000.00		44,000,000.00	
北京国润新通投资发展有限责任公司	110,000,000.00		110,000,000.00	
北京顺风旅游有限公司	16,579,658.62		20,096,762.31	
北京建工新城投资发展有限公司	2,346,350,416.67		2,270,787,812.49	
北京首雁房地产开发有限公司	11,760,000.00		11,760,000.00	
北京碧通台马水环境治理有限公司	360,899.41		642,067.24	
北京新城绿源科技发展有限公司	1,298,421.62			
北京新投建环科技发展有限公司	1,529.40			
北京建工国通建设工程有限责任公司	28,330.76		37,521.02	
<b>合计</b>	<b>3,329,489,673.14</b>		<b>3,501,159,938.02</b>	

#### 9.5.2.2 应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
------	------	------



项目名称	期末余额	期初余额
<b>其他应付款：</b>		
北京建工国通建设工程有限责任公司		
北京通州房地产开发有限责任公司	60,000,000.00	282,248,750.00
北京顺风旅游有限公司		3,400,000.00
北京通政国有资产经营有限公司	54,200,000.00	54,200,000.00
<b>合 计</b>	<b>114,200,000.00</b>	<b>339,848,750.00</b>

### 9.5.3 关联担保情况

#### 9.5.3.1 本公司作为担保方（截至 2025 年 12 月 31 日）

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京京通水务有限公司	北京碧通台马水环境治理有限公司	3,381.00	2,337.92	2021-12-13	2042-3-17	否
北京京通水务有限公司	北京碧通台马水环境治理有限公司	3,087.00	2,685.20	2020-9-25	2042-3-17	否
北京京通水务有限公司	北京碧通台马水环境治理有限公司	1,519.00	764.40	2019-9-25	2042-3-17	否
北京市通州区国有资本运营有限公司	北京顺风旅游有限公司	600.00	470.00	2024-8-8	2027-8-8	否
<b>合 计</b>		<b>8,587.00</b>	<b>6,257.52</b>			

## 10、承诺及或有事项

### 10.1 重大承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

### 10.2 或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

## 11、资产负债表日后事项

截至 2026 年 3 月 18 日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 12、其他重要事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

## 13、公司财务报表主要项目注释

### 13.1 其他应收款



项目	期末余额	期初余额
应收利息	58,890,497.00	71,183,150.36
应收股利	-	
其他应收款	3,958,280,680.76	4,021,288,621.02
<b>合计</b>	<b>4,017,171,177.76</b>	<b>4,092,471,771.38</b>

### 13.1.1 应收利息

#### 13.1.1.1 分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
其他单位借款利息	58,890,497.00	71,183,150.36
<b>合计</b>	<b>58,890,497.00</b>	<b>71,183,150.36</b>

#### 13.1.1.2 其他单位借款利息明细

项目	期末余额	期初余额
北京新城基业投资发展有限公司	8,383,236.81	8,394,252.78
北京新城投资运营有限公司	47,083,060.20	42,204,680.92
北京国润新通投资发展有限责任公司	1,879,166.66	19,001,736.11
北京市恒基客运有限公司		56,577.78
北京通盛达交通运输经营管理有限公司	1,520,833.33	1,525,902.77
大运河（北京）水务建设投资管理有限公司	24,200.00	
<b>合计</b>	<b>58,890,497.00</b>	<b>71,183,150.36</b>

### 13.2.2 其他应收款

#### 13.2.2.1 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,036,278,330.76	1,123,738,621.02
1 至 2 年	1,110,452,350.00	2,722,750,000.00
2 至 3 年	1,636,750,000.00	4,800,000.00
3 至 4 年	4,800,000.00	170,000,000.00
4 至 5 年	170,000,000.00	
5 年以上	170,068,837.82	172,052,764.04
小计	4,128,349,518.58	4,193,341,385.06
减：坏账准备	170,068,837.82	172,052,764.04
<b>合计</b>	<b>3,958,280,680.76</b>	<b>4,021,288,621.02</b>

#### 13.2.2.2 按款项性质分类情况



款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	74,200,000.00	76,200,000.00
应收联营/合营企业/国企	3,884,079,580.76	3,945,087,521.02
应收其他企业款	170,069,937.82	172,053,864.04
应收其他个人款		
应收政府及政府部门		
小 计	<b>4,128,349,518.58</b>	<b>4,193,341,385.06</b>
减：坏账准备	170,068,837.82	172,052,764.04
合 计	<b>3,958,280,680.76</b>	<b>4,021,288,621.02</b>

## 13.2.2.3 分类

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	170,068,837.82	4.12	170,068,837.82		
按组合计提坏账准备	3,958,280,680.76	95.88	-	-	3,958,280,680.76
组合 1	-	-			-
组合 2	3,884,080,680.76	94.08			3,884,080,680.76
组合 3	74,200,000.00	1.80	-	-	74,200,000.00
合 计	<b>4,128,349,518.58</b>	<b>100.00</b>	<b>170,068,837.82</b>	<b>4.12</b>	<b>3,958,280,680.76</b>

(续)

类 别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	172,052,764.04	4.10	172,052,764.04	100.00	
按组合计提坏账准备	4,021,288,621.02	95.90			4,021,288,621.02
组合 1					
组合 2	3,943,088,621.02	98.06			3,943,088,621.02
组合 3	78,200,000.00	1.94			78,200,000.00
合 计	<b>4,193,341,385.06</b>	<b>100.00</b>	<b>172,052,764.04</b>	<b>4.10</b>	<b>4,021,288,621.02</b>

## 13.2.2.3.1 按单项计提坏账准备

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提坏账理由
新华联控股有限公司	170,068,837.82	170,068,837.82	5 年以上	100.00%	无法收回
合 计	170,068,837.82	170,068,837.82	—		—

## 13.2.2.3.2 按预期信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款



组合名称	期末余额			期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
组合 1: 政府及其控制的国有企业						
组合 2: 关联方组合	3,884,080,680.76			3,943,088,621.02		
组合 3: 备用金、保证金等	74,200,000.00			78,200,000.00		
组合 4: 账龄组合						
合计	4,128,349,518.58			4,021,288,621.02		

## 13.2.2.4 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)	
2024 年 12 月 31 日余额		172,052,764.04		172,052,764.04
2025 年 1 月 1 日余额在本期		172,052,764.04		172,052,764.04
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回		1,983,926.22		1,983,926.22
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额		170,068,837.82		170,068,837.82

## 13.2.2.5 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
北京新城投资运营有限公司	集团内往来款	2,281,500,000.00	1 年以内 985,000,000.00 元; 1-2 年 527,500,000.00 元; 2-3 年 769,000,000.00 元;	55.26	
北京新城基业投资发展有限公司	集团内往来款	1,256,250,000.00	1 年以内 22,500,000.00 元; 1-2 年 566,000,000.00 元; 2-3 年 667,750,000.00 元	30.43	
北京国润新通投资发展有限公司	往来款	110,000,000.00	4-5 年	2.66	
新华联控股有限公司	往来款	170,068,837.82	5 年以上	4.12	170,068,837.82
北京通州房地产开发有限责任公司	往来款	152,751,250.00	1-2 年 2,751,250.00 元; 2-3 年 150,000,000.00 元	3.70	



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
合计	—	3,970,570,087.82	—	96.18	170,068,837.82

### 13.2 长期股权投资

#### 13.2.1 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	8,847,714,487.25	20,000,000.00		8,867,714,487.25
对合营企业投资				
对联营企业投资	32,392,072.09	69,871.97		32,461,944.06
小计	8,880,106,559.34	20,069,871.97		8,900,176,431.31
减：长期股权投资减值准备				-
合计	8,880,106,559.34	20,069,871.97		8,900,176,431.31

#### 13.2.2 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	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京新城基业投资发展有限公司	8,688,000,000.00			8,688,000,000.00		
北京新城投资运营有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
大运河（北京）水务建设投资管理有限公司	99,714,487.25	20,000,000.00		119,714,487.25		
合计	8,847,714,487.25	20,000,000.00		8,867,714,487.25		

#### 13.2.3 对联营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
北京建工国通建设工程有限责任公司	32,392,072.09			69,871.97		
合计	32,392,072.09			69,871.97		

(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		
北京建工国通建设工程有限责任公司				32,461,944.06	
合计				32,461,944.06	

### 13.4 投资收益



项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	69,871.97	318,387.00
交易性金融资产在持有期间取得的股利收入	952,292.50	252,114.90
处置交易性金融资产取得的投资收益	210,110.23	
合计	1,232,274.70	570,501.90

## 13.3 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
2.其他业务小计	143,017,342.61		159,095,037.66	
资金占用费收入	143,017,342.61		159,095,037.66	
合计	143,017,342.61		159,095,037.66	

## 14、财务报表的批准

本会计报表业经公司董事会于 2026 年 3 月 18 日批准报出。

北京市通州区国有资本运营有限公司

2026 年 3 月 18 日



及报告使用, 其它无效

及报告使用, 其它无效

及报告使用, 其它无效

及报告使用, 其它无效



# 营业执照

(副本) (6-1)

统一社会信用代码

91110108061301173Y



扫描市场主体身份码了解多登记、备案、许可、监管信息、体验更多应用服务。

名称 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙企业  
法定代表人 王增明

出资额 3690万元  
成立日期 2013年01月18日

主要经营场所 北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206



经营范围 审计、验资、资产评估、税务咨询、代理记账、会计、财务管理、内部控制、风险管理、企业重组、破产清算、法律事务、其他经济活动。

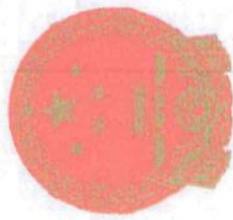


登记机关 北京市工商行政管理局  
日期 2026年02月24日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称： 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人： 王增明

主任会计师：

经营场所： 北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

组织形式： 特殊普通合伙

执业证书编号： 11010170

批准执业文号： 京财会许可[2012]0084号

批准执业日期： 2012年09月28日

证书序号： 0014490

## 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

二〇二〇年 十二月 四 日

中华人民共和国财政部制





姓名程欣  
 Full name  
 性别女  
 Sex  
 出生日期1976年1月23日  
 Date of birth  
 工作单位  
 Working unit  
 身份证号130402197601233324  
 Identity card No.



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.

证书编号：110002400070  
 No. of Certificate

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

发证日期：2004年12月1日  
 Date of Issuance

年 月 日  
 /y /m /d