

北京环汇置业有限公司
审计报告
天职业字[2024]16115号

目 录

审计报告	1
2023年度财务报表	3
2023年度财务报表附注	10



北京环汇置业有限公司：

一、 审计意见

我们审计了后附的北京环汇置业有限公司（以下简称“环汇置业公司”）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了环汇置业公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

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，管理层负责评估环汇置业公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算环汇置业公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督环汇置业公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2024]16115号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对环汇置业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环汇置业公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表

编制单位：北京环汇置业有限公司

2023年12月31日

单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2			
△结算备付金	3	35,270,373.90	139,988,659.13	七、（一）
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8			
应收账款	9			
应收款项融资	10			
预付款项	11			
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	7,000,000.00	4,006,238.08	七、（二）
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19			
其中：原材料	20			
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22			
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26			
其他流动资产	27	80,426,008.14	9,061,994.75	七、（三）
流动资产合计	28	122,696,382.04	153,056,891.96	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35			
长期股权投资	36			
其他权益工具投资	37			
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39			
固定资产	40	1,334,727.66	251,468.12	七、（四）
其中：固定资产原价	41	1,671,016.61	316,074.65	七、（四）
累计折旧	42	336,288.95	64,606.73	七、（四）
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	6,951,077,049.70	5,752,637,888.19	七、（五）
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47			
无形资产	48	243,176.51	12,941.79	七、（六）
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51			
递延所得税资产	52			
其他非流动资产	53		132,079.65	七、（七）
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	6,952,654,953.87	5,753,034,377.75	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资产总计	77	7,075,351,335.91	5,906,091,269.71	

法定代表人：李波

主管会计工作负责人：孙建军

会计机构负责人：王娟

李波

孙建军

王娟





资产负债表(续)

编制单位:北京环汇置业有限公司

2023年12月31日

单位:元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债:	78			
短期借款	79			
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融负债	82			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
衍生金融负债	84			
应付票据	85			
应付账款	86	112,285,313.12	5,169,577.90	七、(八)
预收款项	87			
合同负债	88			
△卖出回购金融资产款	89			
△吸收存款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
△预收保费	93			
应付职工薪酬	94	1,285,671.89	8,610,765.00	七、(九)
其中:应付工资	95	4,041,499.48	7,873,794.40	七、(九)
应付福利费	96			
#其中:职工奖励及福利基金	97			
应交税费	98	373,356.79	1,201,130.25	七、(十)
其中:应交税金	99	373,356.79	561,187.14	七、(十)
其他应付款	100	5,933,141,060.95	5,667,463,446.10	七、(十一)
其中:应付股利	101			
▲应付手续费及佣金	102			
▲应付分保账款	103			
持有待售负债	104			
一年内到期的非流动负债	105	1,020,572.47	106,174.13	七、(十二)
其他流动负债	106			
流动负债合计	107	6,051,105,975.22	5,682,551,093.38	
非流动负债:	108			
▲保险合同准备金	109			
长期借款	110	949,369,693.87	132,717,661.09	七、(十三)
应付债券	111			
其中:优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△分出再保险合同负债	115			
租赁负债	116			
长期应付款	117			
长期应付职工薪酬	118			
预计负债	119			
递延收益	120			
递延所得税负债	121			
其他非流动负债	122			
其中:特准储备基金	123			
非流动负债合计	124	949,369,693.87	132,717,661.09	
负债合计	125	7,000,475,669.09	5,815,268,754.47	
所有者权益(或股东权益):	126			
实收资本(或股本)	127	100,000,000.00	100,000,000.00	七、(十四)
国家资本	128			
国有法人资本	129	100,000,000.00	100,000,000.00	七、(十四)
集体资本	130			
民营资本	131			
外商资本	132			
#减:已归还投资	133			
实收资本(或股本)净额	134	100,000,000.00	100,000,000.00	七、(十四)
其他权益工具	135			
其中:优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138			
减:库存股	139			
其他综合收益	140			
其中:外币报表折算差额	141			
专项储备	142			
盈余公积	143			
其中:法定公积金	144			
任意公积金	145			
#储备基金	146			
#企业发展基金	147			
#利润归还投资	148			
△一般风险准备	149			
未分配利润	150	-25,124,333.18	-9,177,484.76	七、(十五)
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	151	74,875,666.82	90,822,515.24	
*少数股东权益	152			
所有者权益(或股东权益)合计	153	74,875,666.82	90,822,515.24	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	154	7,075,351,335.91	5,906,091,269.71	

法定代表人:李波

主管会计工作负责人:孙建军

会计机构负责人:王娟

李波

孙建军

王娟





利润表

编制单位：北京环汇置业有限公司

2023年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1			
其中：营业收入	2			
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	15,958,993.79	9,177,484.76	
其中：营业成本	8			
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	1,619,794.71	4,390,217.53	
销售费用	22	12,348,540.34	3,161,260.08	七、(十六)
管理费用	23	2,672,611.02	2,714,290.32	七、(十七)
研发费用	24			
财务费用	25	-681,952.28	-1,088,283.17	七、(十八)
其中：利息费用	26			
利息收入	27	688,686.97	1,095,450.27	七、(十八)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28			
其他	29			
加：其他收益	30	4,598.20		七、(十九)
投资收益(损失以“-”号填列)	31			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37			
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	-15,954,395.59	-9,177,484.76	
加：营业外收入	41	7,547.17		七、(二十)
其中：政府补助	42			
减：营业外支出	43			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	-15,946,848.42	-9,177,484.76	
减：所得税费用	45			
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	-15,946,848.42	-9,177,484.76	
(一)按所有权归属分类	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	-15,946,848.42	-9,177,484.76	
*少数股东损益	49			
(二)按经营持续性分类	50			
持续经营净利润	51	-15,946,848.42	-9,177,484.76	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55			
1.重新计量设定受益计划变动额	56			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	-15,946,848.42	-9,177,484.76	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	-15,946,848.42	-9,177,484.76	
*归属于少数股东的综合收益总额	77			
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：李波

主管会计工作负责人：孙建军

会计机构负责人：王娟





现金流量表

编制单位：北京环汇置业有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2			
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16		12,500.00	
收到其他与经营活动有关的现金	17	1,155,644.10	1,446,661.36	
经营活动现金流入小计	18	1,155,644.10	1,459,161.36	
购买商品、接收劳务支付的现金	19			
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	3,608,935.98	2,361,554.40	
支付的各项税费	30	1,973,976.00	3,762,774.42	
支付其他与经营活动有关的现金	31	15,458,789.86	6,866,305.61	
经营活动现金流出小计	32	21,041,701.84	12,990,634.43	
经营活动产生的现金流量净额	33	-19,886,057.74	-11,531,473.07	七、(二十一)
二、投资活动产生的现金流量：	34			
收回投资收到的现金	35			
取得投资收益收到的现金	36			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38			
收到其他与投资活动有关的现金	39			
投资活动现金流入小计	40			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	801,834,424.91	327,695,995.56	
投资支付的现金	42			
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45			
投资活动现金流出小计	46	801,834,424.91	327,695,995.56	
投资活动产生的现金流量净额	47	-801,834,424.91	-327,695,995.56	
三、筹资活动产生的现金流量：	48			
吸收投资收到的现金	49			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50			
取得借款所收到的现金	51	816,652,032.78	722,717,661.09	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	350,000,000.00	2,381,490,000.00	
筹资活动现金流入小计	53	1,166,652,032.78	3,104,207,661.09	
偿还债务所支付的现金	54			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	364,649,835.36	145,885,033.33	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56			
支付其他与筹资活动有关的现金	57	85,000,000.00	2,579,106,500.00	
筹资活动现金流出小计	58	449,649,835.36	2,724,991,533.33	
筹资活动产生的现金流量净额	59	717,002,197.42	379,216,127.76	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60			
五、现金及现金等价物净增加额	61	-104,718,285.23	39,988,659.13	七、(二十一)
加：期初现金及现金等价物余额	62	139,988,659.13	100,000,000.00	七、(二十一)
六、期末现金及现金等价物余额	63	35,270,373.90	139,988,659.13	七、(二十一)

法定代表人：李波

主管会计工作负责人：孙建军

会计机构负责人：王娟

李波

孙建军

王娟





编制单位：北京华匠置业有限公司

所有者权益变动表

2023年度

金额单位：元

项目	行次	归属于母公司所有者权益																
		实收资本 (或股本)		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
一、上年年末余额	1	100,000,000.00																
加：会计政策变更	2																	
前期差错更正	3																	
其他	4																	
二、本年年初余额	5	100,000,000.00																
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6																	
（一）综合收益总额	7																	
（二）所有者投入和减少资本	8																	
1.所有者投入的普通股	9																	
2.其他权益工具持有者投入资本	10																	
3.股份支付计入所有者权益的金额	11																	
4.其他	12																	
（三）专项储备提取和使用	13																	
1.提取专项储备	14																	
2.使用专项储备	15																	
（四）利润分配	16																	
1.提取盈余公积	17																	
其中：法定公积金	18																	
任意公积金	19																	
储备基金	20																	
企业发展基金	21																	
利润分配专项	22																	
△2.提取一般风险准备	23																	
3.对所有者（或股东）的分配	24																	
4.其他	25																	
（五）所有者权益内部结转	26																	
1.资本公积转增资本（或股本）	27																	
2.盈余公积转增资本（或股本）	28																	
3.盈余公积弥补亏损	29																	
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30																	
5.其他综合收益结转留存收益	31																	
6.其他	32																	
四、本年年末余额	33	100,000,000.00													-25,124,333.18	71,875,666.82		71,875,666.82

法定代表人：李波

主管会计工作负责人：孙建春

会计机构负责人：王娟

李波

孙建春

王娟



所有者权益变动表 (续)

编制单位: 北京环汇置业有限公司

2023年度

金额单位: 元

项 目	行次	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备			未分配利润	小计
			优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
加: 会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年初余额	5	100,000,000.00											100,000,000.00		100,000,000.00
三、本增减变动金额(减少以“-”号填列)	6														
(一) 综合收益总额	7														
(二) 所有者投入和减少资本	8														
1. 所有者投入的普通股	9														
2. 其他权益工具持有者投入资本	10														
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11														
4. 其他	12														
(三) 专项储备提取和使用	13														
1. 提取专项储备	14														
2. 使用专项储备	15														
(四) 利润分配	16														
1. 提取盈余公积	17														
其中: 法定公积金	18														
任意公积金	19														
储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润分配投资	22														
△2. 提取一般风险准备	23														
3. 对所有者(或股东)的分配	24														
4. 其他	25														
(五) 所有者权益内部结转	26														
1. 资本公积转增资本(或股本)	27														
2. 盈余公积转增资本(或股本)	28														
3. 盈余公积弥补亏损	29														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5. 其他综合收益结转留存收益	31														
6. 其他	32														
四、本年年末余额	33	100,000,000.00										-9,177,484.76	90,822,515.24		90,822,515.24

法定代表人: 李波

主管会计工作负责人: 孙建军

会计机构负责人: 王娟

李波

孙建军

王娟



资产减值准备情况表

编制单位：北京环卫职业学院有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	年初账面余额	本期增加额				本期减少额				期末账面余额	项目	行次	金额
			本期计提	合并增加	其他原因增加	合计	转销	合并减少	其他原因减少	合计				
栏 次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	栏 次	12	
一、坏账准备	1													
其中：应收账款坏账准备	2													
二、存货跌价准备	3													
三、合同资产减值准备	4													
四、合同取得成本减值准备	5													
五、合同履约成本减值准备	6													
六、持有待售资产减值准备	7													
七、债权投资减值准备	8													
八、可供出售金融资产减值准备	9													
九、持有至到期投资减值准备	10													
十、长期股权投资减值准备	11													
十一、投资性房地产减值准备	12													
十二、固定资产减值准备	13													
十三、在建工程减值准备	14													
十四、生产性生物资产减值准备	15													
十五、油气资产减值准备	16													
十六、使用权资产减值准备	17													
十七、无形资产减值准备	18													
十八、商誉减值准备	19													
十九、其他减值准备	20													
合 计	21												42	

法定代表人：李波

主管会计工作负责人：孙建军

会计机构负责人：王楠

李波

孙建军

王楠



北京环汇置业有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革及概况

北京环汇置业有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于 2021 年 12 月 16 日, 注册资本为 10,000.00 万人民币, 由北京市基础设施投资有限公司、北京首都旅游公司有限责任公司、北京城建公司有限责任公司出资, 出资比例分别为 47.00%、30.00%、23.00%。

法定代表人: 李波

注册地址: 北京市通州区张家湾镇广源西街 9 号 4 层 462 室

统一社会信用代码: 91110112MA7FHA951C

经营期限: 2021 年 12 月 16 日至 2071 年 12 月 15 日

(二) 本公司经营范围

房地产开发经营; 餐饮服务; 营业性演出; 演出经纪; 歌舞娱乐活动; 游艺娱乐活动; 食品经营(销售散装食品); 酒类经营; 保健食品经营; 食品互联网销售; 道路货物运输(不含危险货物); 免税商店商品销售; 销售自行开发的商品房; 物业管理; 出租办公用房; 出租商业用房(不得作为有形市场经营用房); 停车场服务; 房地产经纪业务; 企业管理; 营销策划; 酒店管理; 旅游业务; 会议及展览服务; 专业保洁、清洗、消毒服务; 仓储服务(仅限通用仓储、低温仓储、谷物仓储、棉花仓储、其他农产品仓储、中药材仓储); 机械设备租赁; 筹备、策划、组织大型庆典活动; 技术开发、技术咨询、技术服务; 设计、制作、代理、发布广告; 零售日用百货。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 房地产开发经营; 餐饮服务; 营业性演出; 演出经纪; 歌舞娱乐活动; 游艺娱乐活动; 食品经营(销售散装食品); 酒类经营; 保健食品经营; 食品互联网销售; 道路货物运输(不含危险货物); 免税商店商品销售以及依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

二、财务报表的编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部最新颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指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。

（五）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同

现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

（3）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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 金融资产减值

本公司对于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和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。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。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对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（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

由此形成的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。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）本公司对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

（3）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即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。

6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资

产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（六）套期工具

套期，是指企业为管理外汇风险、利率风险、价格风险、信用风险等特定风险引起的风险敞口，指定金融工具为套期工具，以使套期工具的公允价值或现金流量变动，预期抵销被套期项目全部或部分公允价值或现金流量变动的风险管理活动。

1. 在套期会计中，套期分为公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。

2. 公允价值套期、现金流量套期或境外经营净投资套期同时满足下列条件的，才能运用本准则规定的套期会计方法进行处理：

（1）套期关系仅由符合条件的套期工具和被套期项目组成；（2）在套期开始时，企业正式指定了套期工具和被套期项目，并准备了关于套期关系和企业从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件。该文件至少载明了套期工具、被套期项目、被套期风险的性质以及套期有效性评估方法（包括套期无效部分产生的原因分析以及套期比率确定方法）等内容；（3）套期关系符合套期有效性要求。套期同时满足下列条件的，企业应当认定套期关系符合套期有效性要求：

（a）被套期项目和套期工具之间存在经济关系。该经济关系使得套期工具和被套期项目的价值因面临相同的被套期风险而发生方向相反的变动。

（b）被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位。

（c）套期关系的套期比率，应当等于企业实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不应当反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡，这种失衡会导致套期无效，并可能产生与套期会计目标不一致的会计结果。

企业应当在套期开始日及以后期间持续地对套期关系是否符合套期有效性要求进行评估，尤其应当分析在套期剩余期限内预期将影响套期关系的套期无效部分产生的原因。企业至少应当在资产负债表日及相关情形发生重大变化将影响套期有效性要求时对套期关系进行评估。

套期关系由于套期比率的原因而不再符合套期有效性要求，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，企业应当进行套期关系再平衡。

3. 套期的会计处理。

(1) 公允价值套期

公允价值套期满足运用套期会计方法条件的，应当按照下列规定处理：

(a) 套期工具产生的利得或损失应当计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失应当计入其他综合收益。

(b) 被套期项目因被套期风险敞口形成的利得或损失应当计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。

(2) 现金流量套期

现金流量套期满足运用套期会计方法条件的，应当按照下列规定处理：

(a) 套期工具产生的利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，应当计入其他综合收益。每期计入其他综合收益的现金流量套期储备的金额应当为当期现金流量套期储备的变动额。

(b) 套期工具产生的利得或损失中属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失），应当计入当期损益。

(3) 境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括对作为净投资的一部分进行会计处理的货币性项目的套期，应当按照类似于现金流量套期会计的规定处理：

(a) 套期工具形成的利得或损失中属于套期有效的部分，应当计入其他综合收益。

全部或部分处置境外经营时，上述计入其他综合收益的套期工具利得或损失应当相应转出，计入当期损益。

(b) 套期工具形成的利得或损失中属于套期无效的部分，应当计入当期损益。

(七) 应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的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。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

1. 预期信用损失的简化模型：始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。

当单项应收票据可以以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司选择单项计算信用损失。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失, 确定组合的依据如下:

组合类型	确定组合的依据
应收票据组合 1	银行承兑汇票
应收票据组合 2	商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

2. 采用预期信用损失的一般模型详见附注四 (五) 金融工具进行处理。

(八) 应收账款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分 (包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况) 的应收款项, 采用预期信用损失的简化模型, 即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备, 由此形成的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。

对于包含重大融资成分的应收款项, 本公司选择采用预期信用损失的简化模型, 即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

1. 预期信用损失的简化模型: 始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备

本公司考虑所有合理且有依据的信息, 包括前瞻性信息, 以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。

其中, 当单项应收账款可以以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司选择单项计算信用损失。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失, 确定组合的依据如下:

组合类型	确定组合的依据
应收账款组合 1	合并范围内关联方款项
应收账款组合 2	政府机构及事业单位款项
应收账款组合 3	存在结算期的应收款项组合
应收账款组合 4	应收其他款项

对于划分为组合的应收账款, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

2. 采用预期信用损失的一般模型详见附注四 (五) 金融工具进行处理。

（九）长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

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

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十一）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	25-50	5	1.9-3.8
电子设备	3-5	0-5	19-33.33
机器设备	10	5	9.5
运输设备	5	5	19

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

(十二) 在建工程

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

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

(十三) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

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

（十四）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权、软件及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
软件	5

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

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

（十五）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2. 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

3. 设定提存计划

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除了社会基本养老保险外，职工参加由本公司设立的退休福利供款计划。职工按照一定基数的一定比例向年金计划供款。本公司按固定的金额向年金计划供款，供款在发生时计入当期损益。

（十六）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1. 收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- （5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

- （1）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，

但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

(2) 对于在某一时刻履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

(1) 可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

(2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

(3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

(4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

(十七) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 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，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

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

7. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

8. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

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

(十九) 租赁

1. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，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，应当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，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

2. 出租人

(1) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

(2) 经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

(二十) 持有待售

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。），预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（二十一）公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司公允价值计量按《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的相关规定执行，具体包括：

1. 公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

2. 公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计量公允价值时，会充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

3. 价值的层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

本公司于2022年12月23日董事会会议批准，自2023年1月1日采用《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

（二）会计估计变更情况

无。

（三）前期重大会计差错更正情况

无。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	销售货物、提供应税劳务或提供应税服务	13、9
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	超率累进税率或预征率 1-3
企业所得税	应纳税所得额	25

七、财务报表重要项目的说明

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行存款	35,270,373.90	139,988,659.13
<u>合计</u>	<u>35,270,373.90</u>	<u>139,988,659.13</u>

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款项	7,000,000.00	4,006,238.08
<u>合计</u>	<u>7,000,000.00</u>	<u>4,006,238.08</u>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	3,000,000.00		4,006,238.08	
1至2年	4,000,000.00			
<u>合计</u>	<u>7,000,000.00</u>		<u>4,006,238.08</u>	

(三) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	80,426,008.14	9,061,994.75
<u>合计</u>	<u>80,426,008.14</u>	<u>9,061,994.75</u>

(四) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	1,334,727.66	251,468.12
<u>合计</u>	<u>1,334,727.66</u>	<u>251,468.12</u>

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	<u>316,074.85</u>	<u>1,383,189.55</u>	<u>28,247.79</u>	<u>1,671,016.61</u>
其中：机器设备		23,019.47		23,019.47
运输工具		86,725.67		86,725.67
办公设备及电子设备	316,074.85	1,273,444.41	28,247.79	1,561,271.47

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、累计折旧合计	<u>64,606.73</u>	<u>272,129.46</u>	<u>447.24</u>	<u>336,288.95</u>
其中：机器设备		2,564.24		2,564.24
运输工具		10,298.64		10,298.64
办公设备及电子设备	64,606.73	259,266.58	447.24	323,426.07
三、固定资产账面价值合计	<u>251,468.12</u>			<u>1,334,727.66</u>
其中：机器设备				20,455.23
运输工具				76,427.03
办公设备及电子设备	251,468.12			1,237,845.40

(五) 在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	6,951,077,049.70		6,951,077,049.70	5,752,637,888.19		5,752,637,888.19
<u>合计</u>	<u>6,951,077,049.70</u>		<u>6,951,077,049.70</u>	<u>5,752,637,888.19</u>		<u>5,752,637,888.19</u>

(六) 无形资产

1. 无形资产分类

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	<u>15,530.09</u>	<u>264,159.30</u>		<u>279,689.39</u>
其中：软件	15,530.09	264,159.30		279,689.39
二、累计摊销额合计	<u>2,588.30</u>	<u>33,924.58</u>		<u>36,512.88</u>
其中：软件	2,588.30	33,924.58		36,512.88
三、账面价值合计	<u>12,941.79</u>			<u>243,176.51</u>
其中：软件	12,941.79			243,176.51

(七) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付软件采购款		132,079.65
<u>合计</u>		<u>132,079.65</u>

(八) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	112,197,813.12	5,169,577.90
1-2年	87,500.00	
<u>合计</u>	<u>112,285,313.12</u>	<u>5,169,577.90</u>

(九) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	8,210,677.43	16,162,664.27	20,238,562.94	4,134,778.76
二、离职后福利-设定提存计划	400,087.57	2,374,336.16	2,623,530.60	150,893.13
<u>合计</u>	<u>8,610,765.00</u>	<u>18,537,000.43</u>	<u>22,862,093.54</u>	<u>4,285,671.89</u>

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	7,873,794.40	12,284,705.97	16,117,000.89	4,041,499.48
二、职工福利费		1,427,279.19	1,427,279.19	
三、社会保险费	190,024.70	1,058,813.67	1,155,559.09	93,279.28
其中：1. 医疗保险费及生育保险费	177,194.94	1,017,291.77	1,104,865.38	89,621.33
2. 工伤保险费	6,226.18	41,521.90	44,090.13	3,657.95
3. 其他	6,603.58		6,603.58	
四、住房公积金	137,495.00	1,241,117.00	1,378,612.00	
八、其他短期薪酬	9,363.33	150,748.44	160,111.77	
<u>合计</u>	<u>8,210,677.43</u>	<u>16,162,664.27</u>	<u>20,238,562.94</u>	<u>4,134,778.76</u>

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	300,079.20	1,660,884.32	1,814,643.04	146,320.48
二、失业保险费	9,377.67	51,903.84	56,708.86	4,572.65
三、企业年金缴费	90,630.70	661,548.00	752,178.70	
<u>合计</u>	<u>400,087.57</u>	<u>2,374,336.16</u>	<u>2,623,530.60</u>	<u>150,893.13</u>

(十) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
土地使用税		306,627.16	306,627.16	
个人所得税	59,414.52	1,325,223.62	1,297,043.17	87,594.97
其他税费	1,141,715.73	811,394.93	1,667,348.84	285,761.82
<u>合计</u>	<u>1,201,130.25</u>	<u>2,443,245.71</u>	<u>3,271,019.17</u>	<u>373,356.79</u>

(十一) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	10,857,000.00	10,371,166.68
其他应付款项	5,922,284,060.95	5,657,092,279.42
<u>合计</u>	<u>5,933,141,060.95</u>	<u>5,667,463,446.10</u>

1. 应付利息情况

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	10,857,000.00	10,371,166.68
<u>合计</u>	<u>10,857,000.00</u>	<u>10,371,166.68</u>

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
往来款	5,922,000,000.00	5,657,000,000.00
职工社保费用	187,936.00	76,718.84
应付待垫款	96,124.95	15,560.58
<u>合计</u>	<u>5,922,284,060.95</u>	<u>5,657,092,279.42</u>

(十二) 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	1,020,572.47	106,174.13
<u>合计</u>	<u>1,020,572.47</u>	<u>106,174.13</u>

(十三) 长期借款

项目	期末余额	期初余额	期末利率区间(%)
抵押借款	949,369,693.87	132,717,661.09	--

项目	期末余额	期初余额	期末利率区间(%)
合计	<u>949,369,693.87</u>	<u>132,717,661.09</u>	--

(十四) 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(%)
合计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00</u>			<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00</u>
其中：1. 北京市基础设施投资有限公司	47,000,000.00	47.00			47,000,000.00	47.00
2. 北京首都旅游集团有限责任公司	30,000,000.00	30.00			30,000,000.00	30.00
3. 北京城建集团有限责任公司	23,000,000.00	23.00			23,000,000.00	23.00

(十五) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	-9,177,484.76	
本期期初余额	-9,177,484.76	
本期增加额	-15,946,848.42	-9,177,484.76
其中：本期净利润转入	-15,946,848.42	-9,177,484.76
本期期末余额	-25,124,333.18	-9,177,484.76

(十六) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	7,060,791.02	1,940,564.35
物业费	3,130,208.46	
职工薪酬	1,833,712.18	1,203,036.49
折旧、摊销费	126,395.15	3,624.32
差旅费	125,766.41	14,034.92
其他	71,667.12	
合计	<u>12,348,540.34</u>	<u>3,161,260.08</u>

(十七) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,276,057.95	2,290,951.51
聘请中介机构费用	350,155.72	369,023.64
其他	46,397.35	54,315.17
<u>合计</u>	<u>2,672,611.02</u>	<u>2,714,290.32</u>

(十八) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
减:利息收入	688,686.97	1,095,450.27
金融机构手续费	6,734.69	7,167.10
<u>合计</u>	<u>-681,952.28</u>	<u>-1,088,283.17</u>

(十九) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
个税返还	4,598.20	
<u>合计</u>	<u>4,598.20</u>	

(二十) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

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
其他	7,547.17		7,547.17
<u>合计</u>	<u>7,547.17</u>		<u>7,547.17</u>

(二十一) 现金流量表补充资料

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

	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		-15,946,848.42	-9,177,484.76
加: 资产减值损失			
信用减值损失			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		147,965.99	64,606.73
使用权资产折旧			

补充资料	本期发生额	上期发生额
无形资产摊销	33,924.58	2,588.30
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-2,993,761.92	-13,068,232.83
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,127,337.97	10,647,049.49
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-19,886,057.74	-11,531,473.07
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	35,270,373.90	139,988,659.13
减: 现金的期初余额	139,988,659.13	100,000,000.00
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	-104,718,285.23	39,988,659.13

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	35,270,373.90	139,988,659.13
其中: 可随时用于支付的银行存款	35,270,373.90	139,988,659.13
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	35,270,373.90	139,988,659.13
其中: 母公司或公司内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

八、或有事项

本公司无需披露的重要承诺及或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司的有关信息

本公司的最终控制方为北京市人民政府。

（二）关联方

1. 应收、应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
北京市基础设施投资有限公司	其他应付款	2,783,340,000.00
	应付利息	5,102,790.00
北京首都旅游集团有限责任公司	其他应付款	1,776,600,000.00
	应付利息	3,257,100.00
北京城建集团有限责任公司	其他应付款	1,362,060,000.00
	应付利息	2,497,110.00

十一、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

（一）本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司不受外部强制性资本要求约束。本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。

为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。

（二）本公司采用债务资本率来管理资本，债务资本率是指带息负债与权益及带息负债之和的比率。本公司于资产负债日的债务资本率为 98.92%，详细如下：

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
其他应付款	5,922,000,000.00	5,657,000,000.00
应付利息	10,857,000.00	10,371,166.68
长期借款	949,369,693.87	132,717,661.09

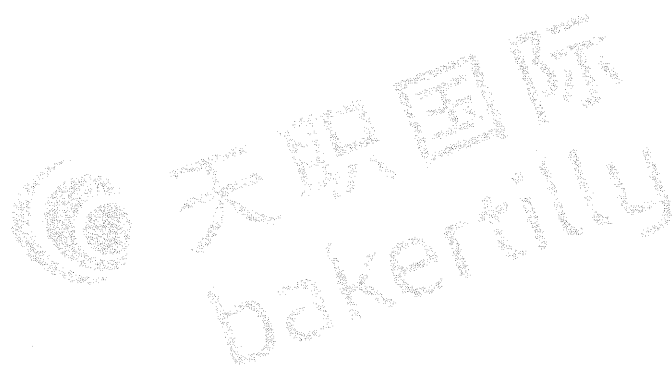
一年内到期的非流动负债	1,020,572.47	106,174.13
带息负债合计	<u>6,883,247,266.34</u>	<u>5,800,195,001.90</u>
所有者权益合计	74,875,666.82	89,665,435.48
权益及带息负债之和	<u>6,958,122,933.16</u>	<u>5,889,860,437.38</u>
债务资本率	98.92%	98.48%

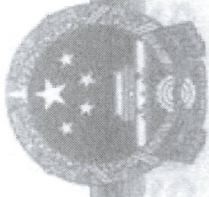
十二、财务报表的批准

本年度财务报表经公司总经理办公会批准。

北京环汇置业有限公司

二〇二四年三月二十八日





营业执照

(副本) (15-1)

统一社会信用代码

911101085923425568



扫描二维码
即可了解更多
企业信息、年报
报送、年检、
信用修复、并
获取更多服务。

名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

注册地址 天津之

经营范围

出资额 14840万元

成立日期 2012年03月05日

住所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)与原件核对一致 (I)



2023年07月13日

登记机关

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

证书序号: 0000175

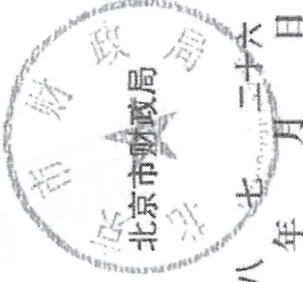
说明

- 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。

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(I)

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

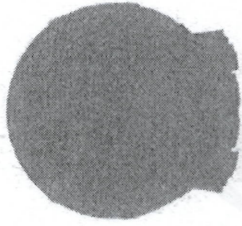
4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称: 邱靖之

首席合伙人: 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

主任会计师: 特殊普通合伙

经营场所: 11010150

组织形式: 京财会许可[2011]0105号

执业证书编号: 2011年11月14日

批准执业文号:

批准执业日期:

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2015年4月13日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2016年08月23日

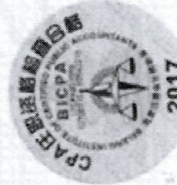


姓名: 袁刚
Sex: 男
出生日期: 1985-02-25
工作单位: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码: 142602198502252051

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(I)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

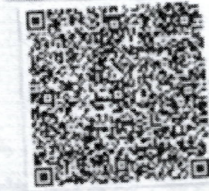
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年3月13日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名: 袁刚
证书编号: 110101500102

2017年3月13日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2014年11月11日

证书编号: 110101500102
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2013年06月07日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



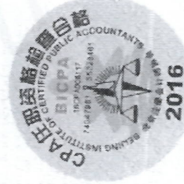
2015年4月13日

证书编号: 110101504705
北京注册会计师协会
批准注册协会: 2014 06 10
发证日期: 年 月 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2016年7月27日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年12月13日



姓名: 张益林
Full name: 张益林
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1983-10-08
Date of birth: 1983-10-08
工作单位: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码: 430603198310082020
Identity card No.: 430603198310082020



姓名: 张益林
证书编号: 110101504705

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对
(I)

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2017年12月13日



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2017年12月13日