

廊坊发展股份有限公司
2024 年度合并及母公司财务报表
审计报告



众华会计师事务所(特殊普通合伙)

目 录

一、审计报告

二、审计报告附录

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

三、审计报告附件

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

审计报告

众会字（2025）第 02643 号

廊坊发展股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了廊坊发展股份有限公司（以下简称“廊坊发展公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了廊坊发展公司 2024 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2024 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）营业收入的确认

1、事项描述

如财务报表附注三之（三十二）、附注五之（三十二）所述，廊坊发展公司 2024 年度合并口径营业收入为 396,149,803.66 元。主要包括热力产品销售、工

程及设计收入、房屋租赁收入、咨询服务收入、处置投资性房地产收入。由于营业收入是廊坊发展公司关键业绩指标之一，在收入确认方面可能存在重大错报风险，因此我们将营业收入确定为关键审计事项。

2、审计应对

(1) 了解并评价廊坊发展公司与销售与收款相关的关键内部控制设计和运行有效性；

(2) 了解和评价廊坊发展公司收入确认的会计政策是否符合企业会计准则的相关规定，并得到执行；

(3) 实施分析性程序，关注可比期间收入波动的合理性；比较毛利率的变动，识别是否存在异常波动，并查明波动原因；

(4) 将账面收入以及应收、预收、合同负债的期末余额与业务系统进行核对，确认是否一致；

(5) 执行细节测试，获取并检查与收入确认相关的支持性文件，并以抽样方式检查了收入台账、销售合同、销售发票、收入确认的证明等支持性文件；

(6) 获取相关资产明细账，检查相关资产处置时的账面价值及相关资产的入账价值；复核相关税费计算过程；复核相关损益的计算过程。

(7) 查阅相关转让协议及相关审批文件；检查相关资产产权转让资料、转让价款收付凭证及工商变更登记情况。

(8) 对资产负债表日前后确认的收入进行截止性测试，关注收入是否计入恰当的会计期间；

(9) 选取样本，执行函证程序，函证内容包括应收账款或合同负债余额及本期交易额。

(二) 商誉减值

1、事项描述

如财务报表附注三之（二十六）、附注五之（十三）所述，截止 2024 年 12 月 31 日，合并报表商誉账面净值人民币 40,359,271.98 元。廊坊发展公司管理层至少于每年年度终了进行减值测试，减值测试要求估计包含商誉的相关资产组的可收回金额，即相关资产组的公允价值减去处置费用后的净额与相关资产组预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。在确定相关资产组预计未来现金流量的现值时，廊坊发展公司需要恰当的预测相关资产组未来现金流的增长率和合理的

确定计算相关资产组预计未来现金流量现值所采用的折现率，这涉及管理层运用重大会计估计和判断，同时考虑商誉对于财务报表整体的重要性，因此我们将商誉减值作为关键审计事项。

2、审计应对

(1) 了解并评价廊坊发展公司管理层对于商誉减值测试相关的关键内部控制设计和运行有效性；

(2) 分析廊坊发展公司管理层对商誉相关资产组的认定和进行商誉减值测试时采用的关键假设和方法，评价相关的假设和方法的合理性；

(3) 评价廊坊发展公司管理层外聘专家的胜任能力、专业素质和客观性；

(4) 获取独立估值专家出具的《商誉资产组可回收价值评估报告》，并与外部评估专家进行沟通，评价评估方法的合理性，了解包括价值模型、评估假设、参数依据等要素；

(5) 评估廊坊发展公司管理层于 2024 年 12 月 31 日的商誉减值测试结果、财务报表的列报是否恰当。

四、其他信息

廊坊发展公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括廊坊发展公司 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、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，管理层负责评估廊坊发展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廊

坊发展公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督廊坊发展公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(6) 就廊坊发展公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。




中国注册会计师（项目合伙人）：



中国注册会计师：





2025 年 4 月 24 日

合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：廊坊发展股份有限公司

金额单位：人民币元

资产	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	五（一）	263,471,357.26	126,693,067.24
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五（二）	13,353,063.75	13,188,032.90
应收款项融资			
预付款项	五（三）	1,726,183.55	954,718.39
其他应收款	五（四）	311,066.53	213,431.21
存货	五（五）	30,740,977.86	15,007,320.14
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	五（六）	43,872.82	757,661.27
流动资产合计		309,646,521.77	156,814,231.15
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五（七）	15,423,024.53	12,399,482.61
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五（八）	8,829,707.21	104,302,129.71
固定资产	五（九）	197,909,693.86	220,316,651.27
在建工程	五（十）	9,029,185.65	9,665,462.54
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五（十一）	70,971.11	354,855.47
无形资产	五（十二）	25,225,076.61	25,825,193.80
开发支出			
商誉	五（十三）	40,359,271.98	40,359,271.98
长期待摊费用	五（十四）	4,765,617.77	7,357,588.50
递延所得税资产	五（十五）	13,246,795.96	16,242,282.40
其他非流动资产	五（十六）	4,900,554.56	5,393,276.18
非流动资产合计		319,759,899.24	442,216,194.46
资产总计		629,406,421.01	599,030,425.61

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

许艳宇

许艳宇

合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：廊坊发展股份有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	五（十七）	48,048,583.33	48,054,158.24
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五（十八）	91,303,667.59	81,339,470.64
预收款项			
合同负债	五（十九）	83,617,720.18	92,614,816.87
应付职工薪酬	五（二十）	4,815,376.48	4,970,907.23
应交税费	五（二十一）	4,565,910.21	2,575,263.46
其他应付款	五（二十二）	11,884,660.03	15,271,738.12
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五（二十三）	78,122.62	13,352,262.10
其他流动负债	五（二十四）	88,513.66	1,079,580.02
流动负债合计		244,402,554.10	259,258,196.68
非流动负债：			
长期借款	五（二十五）		21,000,000.00
应付债券			
租赁负债	五（二十六）		78,122.62
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五（十五）	5,681,502.59	7,019,580.35
其他非流动负债	五（二十七）	57,139,479.56	89,658,578.23
非流动负债合计		62,820,982.15	117,756,281.20
负债合计		307,223,536.25	377,014,477.88
所有者权益：			
实收资本	五（二十八）	380,160,000.00	380,160,000.00
其他权益工具			
资本公积	五（二十九）	59,598,588.49	59,598,588.49
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五（三十）	41,708,798.68	41,708,798.68
未分配利润	五（三十一）	-249,318,827.11	-334,244,887.91
归属于母公司所有者权益合计		232,148,560.06	147,222,499.26
少数股东权益		90,034,324.70	74,793,448.47
所有者权益合计		322,182,884.76	222,015,947.73
负债及所有者权益总计		629,406,421.01	599,030,425.61

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



许艳宁

许艳宁

合并利润表

2024年度

编制单位：廊坊发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		396,149,803.66	195,011,261.28
其中：营业收入	五（三十二）	396,149,803.66	195,011,261.28
二、营业总成本		286,525,636.40	214,121,452.91
其中：营业成本	五（三十二）	239,341,948.25	179,801,690.05
税金及附加	五（三十三）	18,706,958.22	2,230,074.53
销售费用	五（三十四）	1,131,049.90	1,175,301.79
管理费用	五（三十五）	22,896,134.17	24,012,820.89
研发费用	五（三十六）	1,396,395.59	2,130,575.63
财务费用	五（三十七）	3,053,150.27	4,770,990.02
其中：利息费用		4,153,147.08	5,215,800.71
利息收入		1,413,441.10	700,285.96
加：其他收益	五（三十八）	156,981.73	1,108,075.12
投资收益	五（三十九）	6,163,495.61	-3,073,759.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,023,541.91	-4,299,265.06
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失	五（四十）	797,540.03	-4,033,021.35
资产减值损失			
资产处置收益			
三、营业利润		116,742,184.63	-25,108,897.14
加：营业外收入	五（四十一）	537,063.88	3,729.44
减：营业外支出	五（四十二）	608,849.89	14,860.11
四、利润总额		116,670,398.62	-25,120,027.81
减：所得税费用	五（四十三）	10,803,461.59	-3,494,692.79
五、净利润		105,866,937.03	-21,625,335.02
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润		105,866,937.03	-21,625,335.02
2.终止经营净利润			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		84,926,060.80	-14,908,569.40
2.少数股东损益		20,940,876.23	-6,716,765.62
同一控制下企业合并，被合并方在合并前实现的净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		105,866,937.03	-21,625,335.02
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额		84,926,060.80	-14,908,569.40
归属于少数股东的综合收益总额		20,940,876.23	-6,716,765.62
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.2234	-0.0392
（二）稀释每股收益		0.2234	-0.0392

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2024年度

编制单位：廊坊发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		160,103,042.79	175,640,978.53
收到的税费返还		1,478,360.68	1,711,884.45
收到其他与经营活动有关的现金	五（四十四）	5,088,181.83	8,243,160.53
经营活动现金流入小计		166,669,585.30	185,596,023.51
购买商品、接受劳务支付的现金		108,613,400.76	131,832,670.64
支付给职工以及为职工支付的现金		25,896,466.11	25,032,559.93
支付的各项税费		6,774,109.23	10,426,355.61
支付其他与经营活动有关的现金	五（四十四）	10,560,578.27	10,825,749.22
经营活动现金流出小计		151,844,554.37	178,117,335.40
经营活动产生的现金流量净额		14,825,030.93	7,478,688.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		100,000,000.00	90,000,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		194,381,856.20	
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	五（四十四）	1,069,758.07	1,225,505.78
投资活动现金流入小计		295,451,614.27	91,225,505.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,903,522.73	14,634,280.35
投资支付的现金		100,000,000.00	73,200,000.00
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	五（四十四）	30,615,616.46	
投资活动现金流出小计		138,519,139.19	87,834,280.35
投资活动产生的现金流量净额		156,932,475.08	3,391,225.43
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		49,939,861.73	48,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五（四十四）	5,618,143.80	
筹资活动现金流入小计		55,558,005.53	48,000,000.00
偿还债务支付的现金		83,939,861.73	50,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,783,493.61	8,956,415.92
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		5,700,000.00	3,800,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	五（四十四）	312,490.48	312,205.37
筹资活动现金流出小计		94,035,845.82	59,268,621.29
筹资活动产生的现金流量净额		-38,477,840.29	-11,268,621.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		133,279,665.72	-398,707.75
加：期初现金及现金等价物余额		115,549,982.03	115,948,689.78
六、期末现金及现金等价物余额		248,829,647.75	115,549,982.03

单位负责人：



主管会计工作负责人：

许艳宁

会计机构负责人：

许艳宁

合并所有者权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元

编制单位：烟台发展股份有限公司

项目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本	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、上年年末余额	380,160,000.00		59,598,588.49				41,708,798.68	222,015,947.73
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、本年初余额	380,160,000.00		59,598,588.49				41,708,798.68	222,015,947.73
三、本年增减变动金额								
(一)综合收益总额								
(二)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
(三)利润分配								
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者的分配								
4.其他								
(四)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本								
2.盈余公积转增资本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定收益计划变动额结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益								
6.其他								
(五)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(六)其他								
四、本年年末余额	380,160,000.00		59,598,588.49				41,708,798.68	322,182,884.76

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2024年12月31日

合并所有者权益变动表（续）

2024年度

金额单位：人民币元

项目	上期金额									
	实收资本	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	380,160,000.00		59,598,588.49				41,708,798.68	-319,338,319.52	85,296,729.61	247,405,797.26
加：会计政策变更								22,001.01	13,484.48	35,485.49
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年初余额	380,160,000.00		59,598,588.49				41,708,798.68	-319,336,318.51	85,310,214.09	247,441,282.75
三、本年增减变动金额								-14,908,569.40	-10,516,765.62	-25,425,335.02
(一)综合收益总额								-14,908,569.40	-6,716,765.62	-21,625,335.02
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)利润分配									-3,800,000.00	-3,800,000.00
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者的分配									-3,800,000.00	-3,800,000.00
4.其他										
(四)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本										
2.盈余公积转增资本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定收益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
(五)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(六)其他										
四、本年年末余额	380,160,000.00		59,598,588.49				41,708,798.68	-334,244,887.91	74,793,448.47	222,015,947.73

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

许艳宁

许艳宁

许艳宁

母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：廊坊发展股份有限公司

金额单位：人民币元

资 产	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		149,840,295.57	14,536,479.67
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		682.88	23,569.23
其他应收款	十五（一）		3,132.98
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			85,372.31
流动资产合计		149,840,978.45	14,648,554.19
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五（二）	82,422,822.21	82,422,822.21
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		5,892,476.05	101,156,627.87
固定资产		10,819,576.36	11,611,468.76
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
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			
非流动资产合计		99,134,874.62	195,190,918.84
资产总计		248,975,853.07	209,839,473.03

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



许艳宇

许艳宇

母公司资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：廊坊发展股份有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		356,385.67	238,660.01
预收款项			
合同负债		446,547.24	534,675.58
应付职工薪酬		399,893.98	409,433.72
应交税费		156,472.49	237,971.67
其他应付款		9,498,038.35	9,598,038.35
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			13,049,149.31
其他流动负债			
流动负债合计		10,857,337.73	24,067,928.64
非流动负债：			
长期借款			21,000,000.00
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
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			
非流动负债合计			21,000,000.00
负债合计		10,857,337.73	45,067,928.64
所有者权益：			
实收资本		380,160,000.00	380,160,000.00
其他权益工具			
资本公积		105,973,752.03	105,973,752.03
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		46,544,231.47	46,544,231.47
未分配利润		-294,559,468.16	-367,906,439.11
所有者权益合计		238,118,515.34	164,771,544.39
负债及所有者权益总计		248,975,853.07	209,839,473.03

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

许艳宇

许艳宇

母公司利润表

2024年度

编制单位：廊坊发展股份有限公司

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	十五（三）	187,233,676.18	550,946.72
减：营业成本	十五（三）	94,302,798.53	374,542.56
税金及附加		17,032,902.49	524,242.26
销售费用		366,446.10	513,921.97
管理费用		8,688,122.02	11,264,853.86
研发费用			
财务费用		-198,702.99	1,234,403.90
其中：利息费用		809,479.16	1,687,157.64
利息收入		1,011,185.69	455,198.88
加：其他收益		24,822.60	29,975.91
投资收益	十五（四）	10,758,037.80	6,260,458.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失		-3,132.98	498,808.55
资产减值损失			
资产处置收益			
二、营业利润		77,821,837.45	-6,571,775.18
加：营业外收入		70,502.57	
减：营业外支出		1,279.97	
三、利润总额		77,891,060.05	-6,571,775.18
减：所得税费用		4,544,089.10	
四、净利润		73,346,970.95	-6,571,775.18
（一）持续经营净利润		73,346,970.95	-6,571,775.18
（二）终止经营净利润			
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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		73,346,970.95	-6,571,775.18
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

许艳宇

许艳宇

母公司现金流量表

2024年度

编制单位：廊坊发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,259,363.84	587,185.72
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,036,008.29	791,432.42
经营活动现金流入小计		2,295,372.13	1,378,618.14
购买商品、接受劳务支付的现金		1,063,280.80	
支付给职工以及为职工支付的现金		4,597,377.21	5,652,099.97
支付的各项税费		336,357.50	524,242.26
支付其他与经营活动有关的现金		1,624,327.06	1,832,223.42
经营活动现金流出小计		7,621,342.57	8,008,565.65
经营活动产生的现金流量净额		-5,325,970.44	-6,629,947.51
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		10,000,000.00	6,200,000.00
取得投资收益收到的现金		9,300,000.00	6,200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		194,381,856.20	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,402,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		56,037.80	26,860,458.19
投资活动现金流入小计		215,139,894.00	39,260,458.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			5,900.00
投资支付的现金		10,000,000.00	6,200,000.00
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		29,651,479.19	10,000,000.00
投资活动现金流出小计		39,651,479.19	16,205,900.00
投资活动产生的现金流量净额		175,488,414.81	23,054,558.19
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		34,000,000.00	2,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		858,628.47	1,691,358.33
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		34,858,628.47	3,691,358.33
筹资活动产生的现金流量净额		-34,858,628.47	-3,691,358.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		135,303,815.90	12,733,252.35
加：期初现金及现金等价物余额		14,536,479.67	1,803,227.32
六、期末现金及现金等价物余额		149,840,295.57	14,536,479.67

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

许艳宇

许艳宇

母公司所有者权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元

项目	本期金额					
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备
一、上年年末余额	380,160,000.00		105,973,752.03			
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	380,160,000.00		105,973,752.03			
三、本年增减变动金额						
(一)综合收益总额						
(二)所有者投入和减少资本						
1.所有者投入资本						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
(三)利润分配						
1.提取盈余公积						
2.提取一般风险准备						
3.对所有者的分配						
4.其他						
(四)所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本						
2.盈余公积转增资本						
3.盈余公积弥补亏损						
4.设定收益计划变动额结转留存收益						
5.其他综合收益结转留存收益						
6.其他						
(五)专项储备						
1.本期提取						
2.本期使用						
(六)其他						
四、本年年末余额	380,160,000.00		105,973,752.03			
未分配利润						
所有者权益合计						

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

许艳宁

许艳宁

许艳宁

238,118,515.34

-294,559,468.16

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

380,160,000.00

164,771,544.39

-367,906,439.11

46,544,231.47

105,973,752.03

母公司所有者权益变动表（续）

2024年度

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	380,160,000.00		105,973,752.03				46,544,231.47	-361,334,663.93	171,343,319.57
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	380,160,000.00		105,973,752.03				46,544,231.47	-361,334,663.93	171,343,319.57
三、本年增减变动金额									
(一)综合收益总额								-6,571,775.18	-6,571,775.18
(二)所有者投入和减少资本								-6,571,775.18	-6,571,775.18
1.所有者投入资本									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(三)利润分配									
1.提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									
3.对所有者的分配									
4.其他									
(四)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本									
2.盈余公积转增资本									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定收益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
(五)专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
(六)其他									
四、本年年末余额	380,160,000.00		105,973,752.03				46,544,231.47	-367,906,439.11	164,771,544.39

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

许艳宁

许艳宁

廊坊发展股份有限公司

2024 年度合并及母公司财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

（一）公司注册地、组织形式和总部地址

廊坊发展股份有限公司（以下简称“本公司”），本公司始建于 1958 年，前身为邢台冶金机械修造厂，1981 年 6 月更名为邢台冶金机械轧辊厂；1993 年 3 月经批准，由邢台冶金机械轧辊厂独家发起采取定向募集方式设立了邢台轧辊股份有限公司；1995 年 5 月 26 日经批准，按照主辅分离的原则进行重组，由原来的整体改制变为主体改制，股本总额由 15,600 万元减少至 12,480 万元。

本公司经中国证券监督管理委员会发审字[1999]92 号文批准，1999 年 8 月 4 日向社会公开发行人民币普通股 A 股股票 4,500 万股，总股本增至 16,980 万股，并于 1999 年 10 月 14 日上市交易。在上海证券交易所上市的股票代码为 600149。

2001 年 10 月，根据本公司股东大会决议，以 2001 年 6 月 30 日的总股本 16,980 万股为基数，每 10 股送红股 2 股并派发现金红利 0.5 元（含税），并利用资本公积金转增股本，每 10 股转增 3 股，经此次送股和转股后，本公司的总股本为 25,470 万股。

2002 年 7 月，根据本公司股东大会决议，以 2001 年 12 月 31 日的总股本 25,470 万股为基数，利用资本公积金转增股本，每 10 股转增 2 股，经此次转股后，本公司的总股本为 30,564 万股。

2003 年 12 月，经本公司 2003 年度第四次临时股东大会审议通过了“关于变更公司名称的议案”，并于 2004 年 6 月 3 日获得河北省工商行政管理局的核准，本公司的名称由“邢台轧辊股份有限公司”变更为“华夏建通科技开发股份有限公司”。2004 年 6 月 15 日经上海证券交易所核准，本公司股票简称由“邢台轧辊”变更为“华夏建通”，股票代码不变。

2007 年 3 月 5 日，本公司股权分置改革方案经 2007 年度第一次临时股东大会暨相关股东会议审议通过：本公司以 2006 年 9 月 30 日流通股本 12,420 万股为基数，以资本公积金向股权登记日（2007 年 3 月 13 日）登记在册的全体流通股股东转增股本，流通股股东每持有 10 股流通股可获得转增股份 6 股，共计转增 7,452 万股，并于 2007 年 3 月 15 日起上市交易。

2007 年 8 月 16 日，本公司注册资本因股改方案，流通股股东每持有 10 股流通股可获得转增股份 6 股，共计转增 7,452 万股，公司注册资本变更为 38,016 万元，并向工商局换领企业法人营业执照。

2010 年 8 月 30 日，本公司原实质性控股股东北京卷石轩置业发展有限公司与廊坊市国土土地开发建设投资有限公司签订了《股份转让协议》，协议约定北京卷石轩置业发展有限公司将其持有的本公司 5,005 万股股份（全部为有限售条件的流通股，占本公司总股本的 13.17%）全部转让给廊坊市国土土地开发建设投资有限公司。2011 年 1 月 28 日，河北省人民政府国有资产监督管理委员会以[冀国资

发产权管理（2011）12 号]文件《关于廊坊市国土土地开发建设投资有限公司受让北京卷石轩置业发展有限公司所持华夏建通 5005 万股股份的批复》，批复同意廊坊市国土土地开发建设投资有限公司以 28,428.40 万元受让北京卷石轩置业发展有限公司所持华夏建通 5,005 万股股份，此次股份受让后，界定廊坊地建投公司为华夏建通国有股东。2011 年 6 月 29 日，原实质性控股股东北京卷石轩置业发展有限公司已将所持有本公司 5,005 万股股权全部过户与廊坊市国土土地开发建设投资有限公司。

经本公司 2012 年 2 月 14 日召开的第六届董事会第十二次会议和 2012 年 3 月 8 日召开的 2011 年年度股东大会审议通过了《关于公司更名的议案》，决定将公司名称变更为“廊坊发展股份有限公司”。2012 年 3 月 22 日相关工商变更登记手续在廊坊市工商行政管理局办理完毕，名称由“华夏建通科技开发股份有限公司”变更为“廊坊发展股份有限公司”。

2013 年 12 月，根据国务院国有资产监督管理委员会《关于无偿划转廊坊市国土土地开发建设投资有限公司所持廊坊发展股份有限公司股份有关问题的批复》（国资产权〔2013〕990 号），廊坊市国土土地开发建设投资有限公司将所持有本公司 5,005 万股股权划拨至廊坊市国土土地开发建设投资控股有限公司。

2014 年 8 月 22 日，根据廊坊市人民政府《廊坊市人民政府关于将廊坊市国土土地开发建设投资控股有限公司划归国有资产监督管理委员会管理的批复》（〔2014〕18 号），廊坊市财政局将廊坊市国土土地开发建设投资控股有限公司（现更名为“廊坊市投资控股集团有限公司”）100%股权划转至廊坊市人民政府国有资产监督管理委员会。

2014 年 10 月 30 日，本公司股东廊坊市国土土地开发建设投资控股有限公司（2015 年 8 月 18 日更名为“廊坊市投资控股集团有限公司”）所持 5,005 万股限售流通股上市流通。

截至 2016 年 8 月 9 日，廊坊市投资控股集团有限公司从二级市场增持 812.37 万股；增持后，廊坊市投资控股集团有限公司持有公司股份 5,817.37 万股，占总股本 15.30%。

2017 年 7 月 25 日，根据廊坊市人民政府印发《廊坊市人民政府关于将廊坊市投资控股集团有限公司划归市国土资源局管理的通知》（〔2017〕26 号），廊坊市人民政府国有资产监督管理委员会将廊坊市投资控股集团有限公司 100%股权划转至廊坊市国土资源局，继廊坊市财政局之后，由廊坊市国土资源局代表廊坊市政府继续履行国有资产出资人职责，廊坊市国土资源局通过廊坊市投资控股集团有限公司间接持有廊坊发展 5,817.37 万股股份，占总股本的 15.30%，2017 年 8 月 15 日，廊坊市投资控股集团有限公司完成产权变更登记工作，廊坊市国土资源局成为廊坊发展的实际控制人。

2019 年 4 月 9 日，根据《廊坊市机构改革方案》，廊坊市国土资源局变更为廊坊市自然资源和规划局。

2020 年 5 月 20 日召开的 2019 年年度股东大会审议通过了《关于修订公司章程的议案》，公司住所变更为：廊坊市广阳区凯创大厦第 1 幢 2 单元 22 层 2-2208。本公司已完成相关工商变更登记手续，取得廊坊市行政审批局换发的《营业执照》。

2021 年 4 月 27 日，廊坊市人民政府印发《廊坊市人民政府关于变更廊坊市投资控股集团有限公司股东的通知》（〔2021〕3 号），同意廊坊控股的股东由廊坊市自然资源和规划局变更为廊坊市财政局，由廊坊市财政局代表市政府履行出资人和监管职责。本次划转完成后，廊坊市自然资源和规划局会将不再间接持有本公司股份，廊坊市财政局将持有廊坊控股 100%的股权，通过廊坊控股间接持有本公司

15.30%的股权，成为本公司的实际控制人。

2021 年 12 月 17 日，廊坊市财政局与廊坊市人民政府国有资产监督管理委员会签署《企业国有产权无偿划转协议书》，廊坊控股的股东由廊坊市财政局变更为廊坊市国资委，由廊坊市国资委依法代表市政府履行国有资产出资人职责。廊坊市国资委将持有廊坊控股 100%国有股权，通过廊坊控股间接持有本公司 58,173,700 股股份，占总股本的 15.30%，将成为本公司的实际控制人。

2022 年 3 月 24 日，按照廊坊市政府部署，廊坊市财政局与廊坊市国资委签署《企业国有产权无偿划转协议书解除协议》，双方同意并共同确认，自本协议签订之日起，双方于 2021 年 12 月 17 日签订的《企业国有产权无偿划转协议书》解除，终止廊坊控股集团的国有产权无偿划转，廊坊控股集团 100%股权归还廊坊市财政局，恢复由市财政局依法代表市政府履行廊坊控股集团国有资产出资人职责。廊坊市财政局将持有廊坊控股 100%国有股权，通过廊坊控股间接持有廊坊发展 58,173,700 股股份，占总股本的 15.30%，成为廊坊发展的实际控制人。

2022 年 12 月 26 日，按照廊坊市经营性国有资产集中统一监管要求，廊坊市财政局与廊坊市国资委签署《企业国有产权无偿划转协议书》，廊坊市投资控股集团有限公司 100%股权由廊坊市财政局无偿划转至廊坊市国资委，廊坊控股的股东由廊坊市财政局变更为廊坊市国资委，由廊坊市国资委依法代表市政府履行国有资产出资人职责。廊坊市国资委将持有廊坊控股 100%国有股权，通过廊坊控股间接持有廊坊发展 58,173,700 股股份，占总股本的 15.30%，成为廊坊发展的实际控制人。

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司的总股本为 38,016 万股，其中廊坊市投资控股集团有限公司持有 5,817.37 万股，占本公司股本总额 15.30%。

本公司现住所：廊坊市广阳区凯创大厦第 1 幢 2 单元 22 层 2-2208；

统一社会信用代码：911310001057748114；

法定代表人：曹玫；

注册资本为人民币 38,016 万元。

本公司母公司为：廊坊市投资控股集团有限公司。

本公司实际控制人为：廊坊市国资委。

(二)公司的业务性质和主要经营活动

本公司及各子公司主要从事集中供热、供热工程施工、房屋租赁及商业运管咨询 服务等经营活动，为城区、园区及小区居民、商业和工业用户提供供暖及蒸汽等服务，并开展供热系统的统一规划、设计、建设和运营等。

(三)财务报告的批准报出

本财务报告业经本公司董事会于 2025 年 4 月 24 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一)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，按照财政部颁布的企业会

计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）披露有关财务信息。

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。

（二）持续经营

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

三、重要会计政策和会计估计

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

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日合并及母公司财务状况和 2024 年度合并及母公司经营成果、合并及母公司现金流量等有关信息。

（二）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。

（三）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。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。

（四）记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子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。

（五）重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提坏账准备金额大于 500 万元
重要的应收款项本期坏账准备收回或转回金额	单项坏账准备收回或转回金额大于 500 万元
本期重要的应收款项核销	单项应收款项核销金额大于 500 万元
账龄超过一年且金额重要的往来款项	单项余额大于 500 万元
重要的在建工程	单个在建工程项目预算金额大于 3000 万元
重要的非全资子公司	资产总额占合并资产总额比例大于 20%
重要的联营企业	长期股权投资账面价值占资产总额比例大于 5%且权益法下确认的投资损益占净利润比例大于 10%
重要的与投资活动有关的现金	单项投资活动收到或支付的现金总额大于 5000 万元
重要或有事项	单项计提预计负债金额大于 5000 万元

（六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

1、同一控制下企业合并

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

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

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，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

(1)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。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在合并日对合并成本进行分配，按照以下规定确认所取得的被购买方可辨认的各项资产、负债及或有负债。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量。

企业合并中取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

(2)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（参见本附注三、（七）之 2、合并财务报表编制的方法），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三、（十九）“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；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，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）。

(3)本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方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差额，对取得被购买方各项可辨认的资产、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，经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。

企业合并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。

3、本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，于发生时计入当期损益；为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券或其他债务的初始计量金额；企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

(七)控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1、控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。通常包括拥有其半数以上的表决权的被投资单位和虽拥有其半数以下的表决权但通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上表决权；根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营决策；有权任免被投资单位的董事会的多数成员；在被投资单位董事会占多数表决权。

2、合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初余额。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余额和对比数。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。

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。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，冲减少数股东权益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(八) 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，按照本附注三、（十九）之 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。

(九) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

(十) 外币业务和外币报表折算

1、本公司外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，折合为人民币，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人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算。由汇率折算产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的人民币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

2、对于境外经营，本公司在编制财务报表时，将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的

资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率折算。按照本方法折算产生的外币报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中所有者权益项目下单独列示，处置境外经营时将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。外币现金流量以及境外子公司现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

(十一)金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

1、金融资产的分类、确认和计量

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

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

(1)以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内（含一年）到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内（含一年）的债权投资列示为其他流动资产。

(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转出，计入当期损益。此类金融资产主要包括应收款项融资、其他债权投资等。本公司将自资产负债表日起一年内（含一年）到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内（含一年）的其他债权投资列示为其他流动资产。

此外，本公司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，列示为其他权益工具投资，其相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存

收益，不计入当期损益。

(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2、金融工具减值

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、合同资产和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

信用损失，是指本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等因素，以发生违约的风险为权重，预计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的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，本公司均运用简化计量方法，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。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其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未显著增加，处于第一阶段，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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只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未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以客户信用等级组合和逾期账龄组合为基础评估应收款项的预期信用损失。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

3、金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额，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。

(1)以摊余成本计量的金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

此类金融负债主要包括应付票据、应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。期限在一年以内（含一年）的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内（含一年）到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

(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。

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

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。

其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

其他权益工具投资终止确认时，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产

所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5、金融负债的终止确认

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

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

6、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值，并将其在公允价值层次中分类为第三层级。

8、权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

(十二) 应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三、（十一）之 2、金融工具减值。

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收票据，本公司按单项计提预期信用损失。当在单项计提无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，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：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑汇票	承兑人为银行类金融机构，具有较高的信用评级，信用损失风险较低	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
商业承兑汇票	承兑人为财务公司等非银行类金融机构或企业单位	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，还原其来自于应收款项原始账龄参照应收账款的方法计算预期信用损失

（十三）应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三、（十一）之 2、金融工具减值。

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收账款，本公司按单项计提预期信用损失。当在单项计提无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，依据信用风险特征将应收账款按账龄划分组合，在账龄组合基础上计算预期信用损失。账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表如下：

账龄	预期信用损失率（%）
1 年以内	3
1-2 年	10
2-3 年	30
3-4 年	50
4-5 年	80
5 年以上	100

（十四）应收款项融资

本公司在日常资金管理中，根据应收票据管理的业务模式，将部分银行承兑汇票列报为应收款项融资，以公允价值计量。

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三、（十一）之 2、金融工具减值。

（十五）其他应收款

本公司依据应收款项的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 个月或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失，即对于其他应收款，本公司采用一般方法（“三阶段”模型）计提减值损失。

（十六）存货

1、存货的分类

本公司存货主要包括：原材料、在产品、库存商品、委托加工物资、低值易耗品等。

2、存货发出的计价方法

本公司存货发出时采用加权平均法计价。

3、存货的盘存制度为

本公司存货采用永续盘存制。

4、低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品采用一次摊销法摊销。

5、存货跌价准备的确认标准和计提方法

本公司期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

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。

产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；

需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十七）合同资产

1、合同资产的确认方法及标准

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。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。

2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注三、（十一）之 2 “金融工具减值”。

（十八）持有待售的非流动资产或处置组

1、划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。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持有待售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，并根据处置组中除商誉外适用持有待售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；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售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。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

2、终止经营的认定标准和列报方法

终止经营是指满足下列条件之一、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个独立的主营经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

公司在利润表中列报相关终止经营损益并在附注披露终止经营的影响。

（十九）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（详见本附注三、（七）之 1、控制的判断标准）、共同控制或重大影响的长期股权投资。共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1、投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

本公司对同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为初始投资成本。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其他权益工具投资而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

本公司对非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以在购买日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作为合并成本。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。原持有股权投资为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益，原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入留存收益。

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。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

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等方式确定；通过非货币性资产交换取得的，按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定初始投资成本；通过债务重组取得的，按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定初始投资成本。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。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资

成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

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；对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

(1) 成本法核算的长期股权投资

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

(2) 权益法核算的长期股权投资

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

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

(3) 收购少数股权

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

减的，调整留存收益。

(4) 处置长期股权投资

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制，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。

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，先确认为股东权益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

(二十) 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。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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三、(二十六)长期资产减值。

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

产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以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。

(二十一) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

本公司固定资产分类为：房屋及建筑物、专用设备、输送管道、机器设备、运输设备、办公及其他设备等。

2、固定资产折旧计提方法

本公司固定资产折旧自达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	预计使用年限	净残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	25	5.00	3.80
专用设备	15-20	5.00	4.75-6.33
输送管道	15	5.00	6.33
机器设备	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	5	5.00	19.00
办公及其他设备	5	5.00	19.00

已计提资产减值的固定资产，资产减值损失确认后，减值资产的折旧费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、(二十六)长期资产减值。

4、其他说明

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

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

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

(二十二) 在建工程

1、在建工程的初始计量和后续计量

本公司在建工程按照实际发生的支出确定其工程成本，并单独核算。工程达到预定可使用状态前因进行试运转所发生的净支出，计入工程成本。在建工程项目在达到预定可使用状态前所取得的试运转过程中形成的、能够对外销售的产品，其发生的成本，计入在建工程成本，销售或转为库存商品时，按实际销售收入或按预计售价冲减工程成本。在建工程发生的借款费用，符合借款费用资本化条件的，在所购建的固定资产达到预定可使用状态前，计入在建工程成本。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

本公司在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

上述“达到预定可使用状态”，是指固定资产已达到本公司预定的可使用状态。当存在下列情况之一时，则认为所购建的固定资产已达到预定可使用状态：

- (1) 固定资产的实体建造(包括安装)工作已经全部完成或者实质上已经全部完成；
- (2) 已经过试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或者能够稳定地生产出合格产品时，或者试运行结果表明能够正常运转或营业时；
- (3) 该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- (4) 所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求相符或基本相符，即使有极个别地方与设计或合同要求不相符，也不足以影响其正常使用。

3、在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、(二十六)长期资产减值。

(二十三) 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；购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。

(二十四) 使用权资产

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。

1、初始计量

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。

2、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。

使用权资产的折旧自租赁期开始日起，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。

使用权资产的减值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。

(二十五) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，在同时满足以下条件

时予以确认：

- (1)与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- (2)该无形资产的成本能够可靠地计量。

1、无形资产的计量

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本；自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额；对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

本公司无形资产后续计量，本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1)使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

有限使用寿命的无形资产项目的使用寿命、确定依据及摊销方法如下：

项 目	使用寿命	使用寿命的确定依据	摊销方法
土地使用权	50 年	法定使用年限	直线法摊销
软件	2-5 年	预计受益年限	直线法摊销

(2)使用寿命不确定的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，本公司对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产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孰高确定。

4、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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

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

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，本公司将发生的研发支出全部计入当期损益。

5、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、(二十六)长期资产减值。

(二十六)长期资产减值

对于长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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。

(二十七) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括经营性租入固定资产的改良支出。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

(二十八) 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。

(二十九) 职工薪酬

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

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

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。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。

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。

(三十) 租赁负债

1、初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- (1)固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- (2)取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
- (3)本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；
- (4)租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- (5)根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。该增量借款利率，是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

2、后续计量

在租赁期开始日后，本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：

- (1)确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；
- (2)支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；
- (3)因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本公司所采用的修订后的折现率。

3、重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本公司按照变动后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。使用权资产的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。

(三十一) 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：(1)该义务是本公司承担的现时义务；(2)履行该义务很可能导致经济利益流出；(3)该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，

作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(三十二) 收入

1、收入确认原则

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

(2) 在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

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

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

2、收入确认的具体方法

本公司收入主要包括热力产品销售、供暖工程收入。其具体确认方法如下：

(1) 热力产品销售

本公司热力产品销售主要是向客户提供暖气。在履约过程中，公司是持续地向客户提供暖气，同时客户即取得并消耗公司履约所带来的利益，该履约义务属于在某一时段内履行的履约义务，公司在履约义务的期间确认收入。具体根据供暖天数和客户取暖面积及相应的价格确认热力产品销售收入。

(2) 供暖工程收入

本公司履约所产生的商品具有不可替代用途，且本公司有权收取累计完成的履约部分款项，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法，具体根据已完工或交付的产品数量确定履约进度。

(三十三) 合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

1、合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

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

(2)该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

(3)该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2、合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

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。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3、合同成本摊销

上述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，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4、合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但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。

(三十四)政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

(三十五)递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。

除单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等）之外，对于其他既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。对于前述单项交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异

在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

(三十六) 租赁

1、租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

2、本公司作为承租人

(1) 租赁确认

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的确认和计量参见附注三“(二十四)使用权资产”以及“(三十)租赁负债”。

(2) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司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或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

3、本公司为出租人

本公司作为出租人，在租赁开始日，将租赁分为融资租赁和经营租赁。如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

(1) 融资租赁会计处理

① 初始计量

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租

赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

②后续计量

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。该周期性利率，是指确定租赁投资净额采用内含折现率（转租情况下，若转租的租赁内含利率无法确定，采用原租赁的折现率），或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

③租赁变更的会计处理

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。

如果融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁条件的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。

(2)经营租赁的会计处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

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，采用系统合理的方法进行摊销。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额,在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，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。

（三十七）重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

2023 年 11 月，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”），明确关于流动负债与非流动负债的划分、关于供应商融资安排的披露、关于售后回租的规定。

2024 年 12 月，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”），明确不属于单项履约义务的保证类质量保证金的会计处理，应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》规定，在确认预计负债的同时，将相关金额计入营业成本，并根据流动性列示预计负债。

本次会计政策变更对合并财务报表无影响。

2、重要会计估计变更

本公司本报告期内无会计估计变更事项。

四、税项

(一)主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 13%、9%、6%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	按应缴纳的流转税的 5%、7%计缴。
教育费附加费	按应缴纳的流转税的 3%计缴。
地方教育附加费	按应缴纳的流转税的 2%计缴。
房产税	自用房产以房产原值的 70%为计税依据，适用税率为 1.2%；房产出租以房产租赁收入为计税依据，适用税率为 12%。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴。

(二)税收优惠

按照财政部和国家税务总局【财税〔2019〕38 号】文件规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2020 年供暖期结束，对供热企业向居民个人(以下统称居民)供热而取得的采暖费收入免征增值税。对向居民供热而收取采暖费的供热企业，为居民供热所使用的厂房及土地免征房产税、城镇土地使用税。财政部税务总局公告 2023 年第 56 号文件规定，原财税〔2019〕38 号规定的税收优惠政策，执行期限延长至 2027 年供暖期结束。本公司下属廊坊市华逸发展智慧能源有限公司及廊坊市广炎供热有限责任公司符合条件的热力产品收入享受增值税、房产税、城镇土地使用税的优惠政策。

根据财政部、税务总局公告 2023 年第 6 号对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。根据财政部、税务总局公告 2022 年第 13 号对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

按照《财政部、国家税务总局关于执行环境保护专用设备企业所得税优惠目录、节能节水专用设备企业所得税优惠目录和安全生产专用设备企业所得税优惠目录有关问题的通知》（财税[2008]48 号）规定，境内企业购置用于环境保护、节能节水、安全生产等专用设备投资额可用于抵免所得税额，抵免限额为设备投资额的 10%。

本公司下属廊坊市华逸发展智慧能源有限公司已通过河北省高新技术企业认定，自 2023 年开始享受高新技术企业 15%的所得税优惠税率。

五、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出，上年年末指 2023 年 12 月 31 日，期初指 2024 年 1 月 1 日，期末指 2024 年 12 月 31 日，本期指 2024 年度，上期指 2023 年度。

(一) 货币资金

1. 货币资金明细

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	178,701.78	248,957.98
银行存款	248,650,945.97	115,301,024.05
其他货币资金	14,641,709.51	11,143,085.21
合计	263,471,357.26	126,693,067.24

2. 其他货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
信用证保证金	14,641,709.51	11,143,085.21
合计	14,641,709.51	11,143,085.21

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	9,893,601.45	14,357,881.00
1 至 2 年	5,924,492.94	264,025.74
2 至 3 年	61,080.00	3,137,405.76
3 至 4 年	3,102,630.56	3,459,215.20
4 至 5 年	3,459,215.20	
5 年以上	23,752,154.35	23,752,154.35
小计	46,193,174.50	44,970,682.05
减：坏账准备	32,840,110.75	31,782,649.15
合计	13,353,063.75	13,188,032.90

2. 按坏账计提方法分类列示

项目	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	29,565,120.72	64.00	29,065,120.72	98.31	500,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	16,628,053.78	36.00	3,774,990.03	22.70	12,853,063.75
其中：账龄组合	16,628,053.78	36.00	3,774,990.03	22.70	12,853,063.75
合计	46,193,174.50	100.00	32,840,110.75	71.09	13,353,063.75

(续)

项目	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	29,599,895.92	65.82	28,349,895.92	95.78	1,250,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	15,370,786.13	34.18	3,432,753.23	22.33	11,938,032.90
其中：账龄组合	15,370,786.13	34.18	3,432,753.23	22.33	11,938,032.90
合计	44,970,682.05	100.00	31,782,649.15	70.67	13,188,032.90

(1) 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位 I	6,400,000.75	6,400,000.75	100	无法收回
单位 II	5,959,215.20	5,459,215.20	91.61	对方经营困难
单位 III	6,583,490.00	6,583,490.00	100	无法收回
重要标准以下金额小计	10,622,414.77	10,622,414.77	100.00	对方经营困难，无法收回
合计	29,565,120.72	29,065,120.72	98.31	

3. 组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	9,893,601.45	296,808.04	3.00
1 至 2 年	3,424,492.94	342,449.29	10.00
2 至 3 年	61,080.00	18,324.00	30.00
3 至 4 年	262,941.39	131,470.70	50.00
5 年以上	2,985,938.00	2,985,938.00	100.00
合计	16,628,053.78	3,774,990.03	22.70

(续)

账龄	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	12,060,826.74	361,824.82	3.00
1 至 2 年	61,080.00	6,108.00	10.00
2 至 3 年	262,941.39	78,882.41	30.00

账龄	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
5 年以上	2,985,938.00	2,985,938.00	100.00
合计	15,370,786.13	3,432,753.23	22.33

4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	31,782,649.15	1,057,461.60				32,840,110.75

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

债务人名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
单位 I	6,583,490.00		6,583,490.00	14.25	6,583,490.00
单位 II	6,400,000.75		6,400,000.75	13.85	6,400,000.75
单位 III	5,959,215.20		5,959,215.20	12.90	5,459,215.20
单位 IV	4,557,772.70		4,557,772.70	9.87	372,537.62
单位 V	3,912,483.32		3,912,483.32	8.47	117,374.50
合计	27,412,961.97		27,412,961.97	59.34	18,932,618.07

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	1,645,985.11	95.35	868,018.39	90.92
1 至 2 年	13,498.44	0.78	81,200.00	8.50
2 至 3 年	61,200.00	3.55		
3 年以上	5,500.00	0.32	5,500.00	0.58
合计	1,726,183.55	100.00	954,718.39	100.00

注：期末，无账龄超过 1 年且金额重要的预付款项。

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

债务人名称	期末余额	占预付款项合计的比例 (%)
单位 I	825,488.70	47.82
单位 II	407,302.03	23.60
单位 III	202,914.47	11.76
单位 IV	61,200.00	3.55
单位 V	46,547.24	2.70
合计	1,543,452.44	89.43

(四) 其他应收款

1. 其他应收款分类

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	311,066.53	213,431.21
合计	311,066.53	213,431.21

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	237,181.98	216,802.29
1 至 2 年	90,000.00	
3 至 4 年		
4 至 5 年		15,664.92
5 年以上	95,871,489.54	97,723,570.62
小计	96,198,671.52	97,956,037.83
减：坏账准备	95,887,604.99	97,742,606.62
合计	311,066.53	213,431.21

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
押金	3,008,110.00	3,008,110.00
其他	16,926.98	93,184.11
往来款	93,173,634.54	94,854,743.72
小计	96,198,671.52	97,956,037.83

款项性质	期末余额	上年年末余额
减：坏账准备	95,887,604.99	97,742,606.62
合计	311,066.53	213,431.21

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
上年年末余额	684,705.29		97,057,901.33	97,742,606.62
期初余额其他应收款账面余额在本期：				
——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	12,744.37		-1,867,746.00	-1,855,001.63
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	697,449.66		95,190,155.33	95,887,604.99

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	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
单位 I	往来款	40,282,317.00	5年以上	41.87	40,282,317.00
单位 II	往来款	34,404,151.36	5年以上	35.76	34,404,151.36
单位 III	往来款	8,204,835.41	5年以上	8.53	8,204,835.41
单位 IV	往来款	3,332,254.00	5年以上	3.46	3,332,254.00
单位 V	押金	3,000,000.00	5年以上	3.12	3,000,000.00
合计		89,223,557.77		92.74	89,223,557.77

(五) 存货

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	22,377,520.68		22,377,520.68
合同履约成本	8,363,457.18		8,363,457.18
合计	30,740,977.86		30,740,977.86

(续)

项目	上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,488,177.84		3,488,177.84
合同履约成本	11,519,142.30		11,519,142.30
合计	15,007,320.14		15,007,320.14

2. 存货跌价准备计提依据及本期转回或转销原因

项目	计提存货跌价准备的具体依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转销存货跌价准备的原因
存货	预计可变现净值低于账面价值	—	本期将已计提存货跌价准备的存货耗用

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
待抵扣进项税	38,092.68	692,016.40
预交税费	5,780.14	65,644.87
合计	43,872.82	757,661.27

(七) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
二、联营企业						
铁通华夏电信有限责任公司	237,102,539.16					
北京华夏通网络技术服务有限公	7,767,912.11					
司						
香河现代水业有限公司	11,669,186.46			2,876,523.00		
京南智慧能源（固安）有限公司	730,296.15			147,018.92		
小计	257,269,933.88			3,023,541.92		
合计	257,269,933.88			3,023,541.92		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
二、联营企业					
铁通华夏电信有限责任公司				237,102,539.16	237,102,539.16
北京华夏通网络技术服务有限公司				7,767,912.11	7,767,912.11
香河现代水业有限公司				14,545,709.46	
京南智慧能源（固安）有限公司				877,315.07	
小计				260,293,475.80	244,870,451.27
合计				260,293,475.80	244,870,451.27

说明：铁通华夏电信有限责任公司因资产严重减值，经营亏损，无力偿还银行已到期借款，在可预见的未来，已无法为公司带来经济利益的流入。本公司已于 2010 年度对参股公司铁通华夏电信有限责任公司全额计提减值准备。

北京华夏通网络技术服务有限公司现因市场需求问题及缺乏技术及管理方面的人才，导致公司业务停滞，已无法为公司股东带来经济利益的流入。本公司 2010 年度对参股公司北京华夏通网络技术服务有限公司的长期股权投资全额计提减值准备。

截止 2024 年 12 月 31 日，上述两参股公司经营状况没有实质改变，已计提的减值不存在恢复的迹象。

(八) 投资性房地产

1. 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	物业经营权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	49,643,025.78	114,483,000.00	164,126,025.78
2.本期增加金额			
3.本期减少金额	34,305,832.66	114,483,000.00	148,788,832.66
(1)处置	34,305,832.66	114,483,000.00	148,788,832.66
4.期末余额	15,337,193.12		15,337,193.12
二、累计折旧			
1.期初余额	25,478,996.07	34,344,900.00	59,823,896.07
2.本期增加金额	1,797,575.85	1,144,830.00	2,942,405.85
(1)计提	1,797,575.85	1,144,830.00	2,942,405.85

项目	房屋及建筑物	物业经营权	合计
3.本期减少金额	20,769,086.01	35,489,730.00	56,258,816.01
(1)处置	20,769,086.01	35,489,730.00	56,258,816.01
4.期末余额	6,507,485.91		6,507,485.91
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	8,829,707.21		8,829,707.21
2.期初账面价值	24,164,029.71	80,138,100.00	104,302,129.71

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	未办妥产权证书的原因
廊坊发展大厦 21F	5,892,476.05	正在办理

投资性房地产受限情况详见附注五、（四十六）所有权或使用权受限制的资产

(九) 固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	197,909,693.86	220,316,651.27
固定资产清理		
合计	197,909,693.86	220,316,651.27

1. 固定资产

项目	房屋及建筑物	专用设备	输送管道	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
一、账面原值							
1.期初余额	130,272,096.30	44,817,922.94	162,159,685.65	42,352,581.44	1,014,764.18	61,988,137.72	442,605,188.23
2.本期增加金额		519,547.66		204,929.26		1,998,939.99	2,723,416.91
(1)购置		519,547.66		204,929.26		89,096.37	813,573.29

项目	房屋及建筑物	专用设备	输送管道	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
(2)在建工程转入						1,909,843.62	1,909,843.62
3.本期减少金额						11,427.86	11,427.86
(1)处置或报废						11,427.86	11,427.86
(2)其他							
4.期末余额	130,272,096.30	45,337,470.60	162,159,685.65	42,557,510.70	1,014,764.18	63,975,649.85	445,317,177.28
二、累计折旧							
1.期初余额	46,376,850.80	13,925,009.15	80,511,257.86	25,264,988.07	896,171.17	54,722,910.91	221,697,187.96
2.本期增加金额	5,057,496.31	2,572,443.47	10,660,781.33	3,708,416.96	23,419.95	3,107,244.91	25,129,802.93
(1)计提	5,057,496.31	2,572,443.47	10,660,781.33	3,708,416.96	23,419.95	3,107,244.91	25,129,802.93
3.本期减少金额						10,856.47	10,856.47
(1)处置或报废						10,856.47	10,856.47
4.期末余额	51,434,347.11	16,497,452.62	91,172,039.19	28,973,405.03	919,591.12	57,819,299.35	246,816,134.42
三、减值准备							
1.期初余额	591,349.00						591,349.00
2.本期增加金额							
3.本期减少金额							
4.期末余额	591,349.00						591,349.00

项目	房屋及建筑物	专用设备	输送管道	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
四、账面价值							
1.期末账面价值	78,246,400.19	28,840,017.98	70,987,646.46	13,584,105.67	95,173.06	6,156,350.50	197,909,693.86
2.期初账面价值	83,303,896.50	30,892,913.79	81,648,427.79	17,087,593.37	118,593.01	7,265,226.81	220,316,651.27

2. 暂时闲置的固定资产情况

报告期内公司无暂时闲置的固定资产。

3. 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
廊坊发展大厦 22F	5,905,432.11	正在办理
廊坊发展大厦 23F	2,941,890.99	正在办理
北环站	26,481,502.41	正在办理
城北站	5,803,863.91	正在办理
合计	41,132,689.42	

4. 固定资产的减值测试情况

期末无因固定资产市价下跌、陈旧过时或发生实体损坏等原因，导致部分固定资产可收回金额低于其账面价值的情形，故未计提固定资产减值准备。

固定资产受限情况详见附注五、（四十六）所有权或使用权受限制的资产

(十)在建工程

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	9,029,185.65	9,665,462.54
工程物资		
合计	9,029,185.65	9,665,462.54

1. 在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
城北站热电联产集中供热管网	7,690,405.68		7,690,405.68	7,598,662.56		7,598,662.56

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
城北站 100T/H 锅炉省煤器改造工程				1,200,162.39		1,200,162.39
艺术大道管网	1,338,779.97		1,338,779.97	866,637.59		866,637.59
合计	9,029,185.65		9,029,185.65	9,665,462.54		9,665,462.54

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

本期无重要的在建工程。

(十一) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	1,206,508.55	1,206,508.55
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额	1,206,508.55	1,206,508.55
二、累计折旧		
1.期初余额	851,653.08	851,653.08
2.本期增加金额	283,884.36	283,884.36
(1)计提	283,884.36	283,884.36
3.本期减少金额		
4.期末余额	1,135,537.44	1,135,537.44
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	70,971.11	70,971.11
2.期初账面价值	354,855.47	354,855.47

(十二) 无形资产

项目	土地使用权	电脑软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	29,435,296.23	982,670.64	30,417,966.87

项目	土地使用权	电脑软件	合计
2.本期增加金额		61,946.90	61,946.90
(1)购置		61,946.90	61,946.90
3.本期减少金额			
4.期末余额	29,435,296.23	1,044,617.54	30,479,913.77
二、累计摊销			
1.期初余额	3,751,015.76	841,757.31	4,592,773.07
2.本期增加金额	623,436.24	38,627.85	662,064.09
(1)计提	623,436.24	38,627.85	662,064.09
3.本期减少金额			
4.期末余额	4,374,452.00	880,385.16	5,254,837.16
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	25,060,844.23	164,232.38	25,225,076.61
2.期初账面价值	25,684,280.47	140,913.33	25,825,193.80

无形资产受限情况详见附注五、（四十六）所有权或使用权受限制的资产。

（十三）商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
廊坊市华逸发展智慧能源有限公司供热业务资产组	40,359,271.98			40,359,271.98
合计	40,359,271.98			40,359,271.98

2. 公司期末对商誉进行减值测试，商誉不存在减值情况

3. 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

本公司对非同一控制下企业合并支付的对价大于被合并企业账面价值部分，自购买日按相关资产的公允价值进行分摊，分摊后的余额计入商誉。本公司将供热业务流动资产、流动负债和长期资产认定为一个资产组。商誉所在的资产组合包含了相关的经营性资产、负债和全部的商誉。所属资产组的构成及依据与以前年度保持一致。

4. 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项目	账面价值	可回收金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数（增长率、利润率等）	预测期内的参数的确定依据	稳定期的关键参数（增长率、利润率、折现率等）	稳定期的关键参数的确定依据
廊坊市华逸发展智慧能源有限公司供热业务资产组	184,516,812.09	258,271,400.00		2025-2029 年	收入增长率：0.07%； 利润率：14.52%	根据公司以前年度的经营业绩、增长率以及管理层对市场发展的预期	收入增长率 0%，利润率 7.32%，折现率 9.05%	（1）稳定期收入增长率 0% 与预测期最后一年一致（2）折现率：反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率
合计	184,516,812.09	258,271,400.00						

上述可回收金额已经北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）评估，并出具《北方亚事评报字[2025]第 01-0320 号资产评估报告》，相关资产组或资产组组合的可收回金额高于其账面价值，因此无需确认减值损失。

（十四）长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
燃气开口费	5,067,567.66		1,351,351.32		3,716,216.34
二次网修缮费	2,008,213.49		1,239,303.51		768,909.98
装修费	281,807.35	104,213.00	105,528.90		280,491.45
合计	7,357,588.50	104,213.00	2,696,183.73		4,765,617.77

（十五）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵消的递延所得税资产明细

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
坏账准备	21,637,521.77	4,729,406.13	21,940,488.86	5,011,741.00
待弥补亏损	33,604,305.82	8,401,076.45	43,833,396.75	10,957,997.88
租赁负债	78,122.62	11,718.39	381,235.41	57,185.31
合并抵消未实现利润	418,379.96	104,594.99	861,432.84	215,358.21

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
合计	55,738,330.17	13,246,795.96	67,016,553.86	16,242,282.40

2. 未经抵消的递延所得税负债明细

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并资产评估增值	15,363,033.48	3,840,758.37	17,647,144.12	4,411,786.03
固定资产折旧	9,402,917.34	1,830,098.55	12,585,592.59	2,554,566.00
使用权资产	70,971.11	10,645.67	354,855.47	53,228.32
合计	24,836,921.93	5,681,502.59	30,587,592.18	7,019,580.35

3. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	353,049,700.16	353,046,567.18
可抵扣亏损	427,595.76	51,318,173.78
合计	353,477,295.92	404,364,740.96

4. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	上年年末余额
2024 年		4,184,588.21
2025 年		9,123,986.23
2026 年		11,773,342.07
2027 年		12,968,471.69
2028 年	427,595.76	13,267,785.58
合计	427,595.76	51,318,173.78

(十六) 其他非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
征地补偿款	4,379,100.00	4,379,100.00
预交税金	439,379.09	1,014,176.18
预付工程及设备款	82,075.47	
合计	4,900,554.56	5,393,276.18

(十七) 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	28,000,000.00	10,000,000.00
保证借款	20,000,000.00	38,000,000.00
借款应计利息	48,583.33	54,158.24
合计	48,048,583.33	48,054,158.24

注：抵押借款 2800 万元系广炎供热公司以其土地使用权、固定资产房屋、投资性房地产抵押取得。保证借款总计 2000 万，其中（1）1000 万系廊坊发展为下属控股公司华逸发展公司提供的连带责任保证担保；（2）1000 万系廊坊发展为华逸发展之控股子公司广炎供热公司提供的连带责任保证担保；同时华逸发展公司和广炎供热公司以其全部资产为廊坊发展提供反担保。上述借款均用于补充流动资金、购买原材料。

(十八) 应付账款

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	80,363,087.84	76,589,963.12
1 至 2 年	8,447,836.65	3,390,269.55
2 至 3 年	1,318,829.12	775,907.30
3 年以上	1,173,913.98	583,330.67
合计	91,303,667.59	81,339,470.64

注：期末无账龄超过 1 年的重要应付账款。

(十九) 合同负债

项目	期末余额	上年年末余额
预收房租	1,739,842.32	2,152,372.86
预收供暖费	72,829,976.38	69,825,337.25
预收劳务款	9,047,901.48	20,637,106.76
合计	83,617,720.18	92,614,816.87

(二十) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	4,965,315.21	24,295,112.98	24,450,826.71	4,809,601.48
二、离职后福利-设定提存计划	5,592.02	1,447,311.91	1,447,128.93	5,775.00
三、辞退福利				
合计	4,970,907.23	25,742,424.89	25,897,955.64	4,815,376.48

2. 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	4,961,458.33	21,294,916.61	21,450,343.46	4,806,031.48
2、职工福利费		886,813.41	886,813.41	
3、社会保险费	3,456.88	906,340.18	906,227.06	3,570.00
其中：医疗保险费	3,321.32	831,396.56	831,287.88	3,430.00
工伤保险费	135.56	74,943.62	74,939.18	140.00
生育保险费				
4、住房公积金		997,351.63	997,351.63	
5、工会经费和职工教育经费	400.00	209,691.15	210,091.15	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	4,965,315.21	24,295,112.98	24,450,826.71	4,809,601.48

3. 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	5,422.56	1,389,400.48	1,389,223.04	5,600.00
2、失业保险费	169.46	57,911.43	57,905.89	175.00
合计	5,592.02	1,447,311.91	1,447,128.93	5,775.00

(二十一) 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	600,342.32	1,535,325.22
营业税		171,638.00
城建税	32,758.92	109,398.80
企业所得税	3,615,132.00	385,427.38
个人所得税	65,011.46	63,521.93
印花税	29,292.40	29,292.40
教育费附加	23,373.11	80,659.73
环境保护税	200,000.00	200,000.00
合计	4,565,910.21	2,575,263.46

(二十二) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		

项目	期末余额	上年年末余额
其他应付款	11,884,660.03	15,271,738.12
合计	11,884,660.03	15,271,738.12

1. 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
保证金	1,926,108.84	5,670,773.95
往来款	9,686,138.05	9,230,216.15
代扣代缴款	22,413.14	2,648.20
押金		100,000.00
中介机构费用	250,000.00	268,099.82
合计	11,884,660.03	15,271,738.12

2. 注：期末无账龄超过 1 年的重要其他应付款

(二十三) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款		13,000,000.00
一年内到期的长期借款利息		49,149.31
一年内到期的租赁负债	78,122.62	303,112.79
合计	78,122.62	13,352,262.10

(二十四) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待确认销项税额	88,513.66	1,079,580.02
合计	88,513.66	1,079,580.02

(二十五) 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款		21,000,000.00
合计		21,000,000.00

(二十六) 租赁负债

项目	期末余额	上年年末余额
租赁付款额	78,122.62	390,613.10
减：未确认融资费用		9,377.69
减：一年到期的非流动负债	78,122.62	303,112.79

项目	期末余额	上年年末余额
合计		78,122.62

(二十七) 其他非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
管网建设工程配套费	57,139,479.56	89,658,578.23
合计	57,139,479.56	89,658,578.23

(二十八) 股本

项目	上年年末余额	本期增减变动（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	380,160,000.00						380,160,000.00

(二十九) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	59,598,588.49			59,598,588.49
合计	59,598,588.49			59,598,588.49

(三十) 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	41,708,798.68			41,708,798.68
合计	41,708,798.68			41,708,798.68

(三十一) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	-334,244,887.91	-319,358,319.52
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		22,001.01
调整后年初未分配利润	-334,244,887.91	-319,336,318.51
加：本期归属于母公司所有者的净利润	84,926,060.80	-14,908,569.40
减：提取法定盈余公积		
期末未分配利润	-249,318,827.11	-334,244,887.91

(三十二) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	209,259,844.01	146,188,173.78	194,737,668.14	179,768,320.39
其他业务	186,889,959.65	93,153,774.47	273,593.14	33,369.66

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
合计	396,149,803.66	239,341,948.25	195,011,261.28	179,801,690.05

1. 主营业务（分产品）

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
供热、制冷产品销售	166,684,247.02	132,800,046.04	174,999,483.80	170,356,554.49
工程及设计收入	38,324,096.09	11,546,883.81	13,618,670.35	5,988,138.39
房屋租赁业务	2,440,180.16	301,906.32	3,139,876.36	582,813.24
咨询服务	1,811,320.74	1,539,337.61	2,979,637.63	2,840,814.27
合计	209,259,844.01	146,188,173.78	194,737,668.14	179,768,320.39

2. 主营业务（分地区）

地区名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
境内	209,259,844.01	146,188,173.78	194,737,668.14	179,768,320.39
合计	209,259,844.01	146,188,173.78	194,737,668.14	179,768,320.39

3. 其他业务收入

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
处置投资性房地产	185,959,290.64	93,092,968.48		
其他	930,669.01	60,805.99	273,593.14	33,369.66
合计	186,889,959.65	93,153,774.47	273,593.14	33,369.66

(三十三) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
营业税	403,159.09	829,148.36
城建税	538,635.72	103,218.35
教育费附加	434,980.82	74,100.14
土地增值税	15,917,165.05	
房产税	614,924.66	690,730.94
土地使用税	158,693.99	93,051.54
车船使用税	2,279.70	2,279.70

项目	本期金额	上期金额
印花税	142,553.54	82,975.57
环境保护税	494,565.65	354,569.93
合计	18,706,958.22	2,230,074.53

(三十四) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬费用	1,032,304.55	939,176.06
交通差旅费	2,797.51	6,203.38
业务招待费	36,551.40	66,440.60
办公费	1,054.00	
产品宣传费	19,300.00	115,000.00
中标服务费		600.00
折旧费和摊销费用	2,355.95	2,450.58
其他	36,686.49	45,431.17
合计	1,131,049.90	1,175,301.79

(三十五) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬费用	13,918,503.78	13,167,109.30
折旧费和摊销费用	4,560,848.02	5,675,515.37
办公费用	385,819.14	482,832.61
业务招待费	641,040.96	720,931.16
交通差旅费	432,987.39	300,549.43
水电物业费	290,584.16	248,752.99
董事会费	285,714.24	285,714.24
证券事务费	129,498.43	165,264.15
中介机构费用	1,375,325.88	977,444.97
低值易耗品摊销		10,645.64
服务费	779,924.82	1,561,594.71
修理修缮费	36,870.96	161,180.07
其他	59,016.39	255,286.25
合计	22,896,134.17	24,012,820.89

(三十六) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
人员费	1,396,395.59	1,909,575.63
其他		221,000.00
合计	1,396,395.59	2,130,575.63

(三十七) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	4,153,147.08	5,215,800.71
减：利息收入	1,413,441.10	700,285.96
手续费支出	313,444.29	255,475.27
合计	3,053,150.27	4,770,990.02

(三十八) 其他收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
与企业日常活动相关的政府补助	146,669.09	1,100,571.94	146,669.09
代扣个人所得税手续费返还	10,312.64	7,503.18	10,312.64
合计	156,981.73	1,108,075.12	156,981.73

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
直管到户补助		1,005,166.67	与资产相关
稳岗补贴	46,669.09	45,958.46	与收益相关
生育补贴		20,901.91	与收益相关
退伍军人增值税优惠		24,750.00	与收益相关
享受税收减免		3,794.90	与收益相关
高新技术企业认定 奖金补助	100,000.00		与收益相关
合计	146,669.09	1,100,571.94	

(三十九) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	3,023,541.92	-4,299,265.06
处置长期股权投资产生的投资收益	2,070,195.62	
其中：处置子公司产生的投资收益	2,070,195.62	
结构性存款收益	1,069,758.07	1,225,505.78
合计	6,163,495.61	-3,073,759.28

(四十) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-1,057,461.60	-3,893,400.49
其他应收款坏账损失	1,855,001.63	-139,620.86
合计	797,540.03	-4,033,021.35

(四十一) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
其他	537,063.88	3,729.44	537,063.88
合计	537,063.88	3,729.44	537,063.88

(四十二) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	571.39	3,040.28	571.39
其中：固定资产	571.39	3,040.28	571.39
罚款与滞纳金	41,062.23	19.73	41,062.23
其他	567,216.27	11,800.10	567,216.27
合计	608,849.89	14,860.11	608,849.89

(四十三) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	9,146,052.91	903,056.79
递延所得税费用	1,657,408.68	-4,397,749.58
合计	10,803,461.59	-3,494,692.79

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	116,670,398.62
按法定/适用税率计算的所得税费用	29,167,599.68
子公司适用不同税率的影响	-4,693,605.99
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-908,232.50
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	51,607.84
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-12,610,564.67

项目	本期金额
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	33,917.09
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
前期已确认递延所得税资产冲回的影响	
研发费用加计扣除	-237,259.86
其他	
所得税费用	10,803,461.59

(四十四) 现金流量

1. 与经营活动有关的现金

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入	1,413,441.10	700,285.98
补贴收入	146,669.09	88,459.55
经营性暂付与暂收的往来款	3,051,198.64	4,853,633.70
其他	476,873.00	2,600,781.30
合计	5,088,181.83	8,243,160.53

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
费用支出	2,943,539.83	5,805,455.81
经营性暂付与暂收的往来款	7,008,759.94	5,006,838.30
其他	608,278.50	13,455.11
合计	10,560,578.27	10,825,749.22

2. 与投资活动有关的现金

(1) 收到的重要的投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
赎回结构性存款	100,000,000.00	90,000,000.00
合计	100,000,000.00	90,000,000.00

(2) 支付的重要的与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
买入结构性存款	100,000,000.00	73,200,000.00
合计	100,000,000.00	73,200,000.00

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
结构性存款收益	1,069,758.07	1,225,505.78
合计	1,069,758.07	1,225,505.78

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
处置资产支付的各项税费	29,651,479.19	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	964,137.27	
合计	30,615,616.46	

3. 与筹资活动有关的现金

(1) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
其他	5,618,143.80	
合计	5,618,143.80	

(2) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付租金	312,490.48	312,205.37
合计	312,490.48	312,205.37

(3) 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	上年年末金额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	48,054,158.24	49,939,861.73		49,890,712.42	54,724.22	48,048,583.33
租赁负债（含一年内到期的租赁负债）	381,235.41			312,490.48	-9,377.69	78,122.62
长期借款（含一年内到期的长期借款）	34,049,149.31			34,049,149.31		
合计	82,484,542.96	49,939,861.73		84,252,352.21	45,346.53	48,126,705.95

(四十五) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	105,866,937.03	-21,625,335.02
加：信用减值损失	-797,540.03	4,033,021.35
资产减值准备		-2,580,836.47
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	28,072,208.78	31,450,080.01
使用权资产折旧	283,884.36	256,039.82
无形资产摊销	662,064.09	678,058.41
长期待摊费用摊销	2,696,183.73	4,470,764.45
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）	-92,866,322.16	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	571.39	3,040.28
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	4,153,147.08	5,215,800.71
投资损失（收益以“－”号填列）	-6,163,495.61	3,073,759.28
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	2,995,486.44	-2,555,715.58
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-1,338,077.76	-1,842,034.00
存货的减少（增加以“－”号填列）	-15,733,657.72	2,129,979.60
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	9,851,395.18	52,226,917.36
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-22,857,753.87	-67,454,852.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	14,825,030.93	7,478,688.11
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	248,829,647.75	115,549,982.03
减：现金的年初余额	115,549,982.03	115,948,689.78
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	133,279,665.72	-398,707.75

2. 现金及现金等价物的构成

项目	本期金额	上期金额
一、现金	248,829,647.75	115,549,982.03
其中：库存现金	178,701.78	248,957.98
可随时用于支付的银行存款	248,650,945.97	115,301,024.05
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	248,829,647.75	115,549,982.03

3. 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
其他货币资金	14,641,709.51	11,143,085.21	保证金
合计	14,641,709.51	11,143,085.21	

(四十六) 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末		
	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	14,641,709.51	保证	信用证保证金
固定资产	9,347,680.90	抵押	借款抵押
无形资产	5,947,322.46	抵押	借款抵押
投资性房地产	2,937,231.16	抵押	借款抵押
合计	32,873,944.03		

(续)

项目	期初		
	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	11,143,085.21	保证	信用证保证金
无形资产	12,230,259.18	抵押	银行授信抵押
合计	23,373,344.39		

(四十七) 租赁

1. 本公司作为承租人

(1) 使用权资产、租赁负债情况参见本附注三之(二十四)、(三十)和附注五之(十一)、(二十七)。

(2) 计入本年损益情况

项 目	计入本年损益	
	列报项目	金额
租赁负债的利息	财务费用	9,377.69

(3) 与租赁相关的现金流量流出情况

项 目	现金流量类别	本年金额
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	筹资活动现金流出	312,490.48
合 计	—	312,490.48

2. 本公司作为出租人

(1) 作为出租人的经营租赁

项 目	租赁收入	其中:未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
投资性房地产出租	2,440,180.16	

六、研发支出

1、研发支出本期发生额情况

项 目	本期金额	上期金额
人员费	1,396,395.59	1,909,575.63
其他		221,000.00
合 计	1,396,395.59	2,130,575.63

2、费用化研发支出

项 目	本期金额	上期金额
人员费	1,396,395.59	1,909,575.63
其他		221,000.00
合 计	1,396,395.59	2,130,575.63

七、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并、

本期未发生非同一控制下企业合并。

(二) 同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

(三) 处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据
-------	--------	------------	--------	----------	--------------

廊坊市至尚无忧科技发展有限公司	140.2 万元	100	现金转让	2024.8.1	控制权转移
-----------------	----------	-----	------	----------	-------

(续)

子公司名称	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
廊坊市至尚无忧科技发展有限公司	207.02 万元	

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
廊坊临空自贸区骥展商业管理有限公司	廊坊	500万人民币	廊坊	商务服务	51		设立
北京润展商业管理有限公司	北京	600万人民币	北京	商务服务		100	设立
廊坊市华逸发展智慧能源有限公司	廊坊	4,000万人民币	廊坊	供热	62		非同一控制下企业合并
廊坊市永纳机械设备有限公司	廊坊	100万人民币	廊坊	批发零售		100	设立
霸州市华逸智慧能源有限公司	廊坊	300万人民币	廊坊	供热		100	设立
香河卓逸能源科技发展有限公司	廊坊	300万人民币	廊坊	供热		100	设立
廊坊市广炎供热有限责任公司	廊坊	1,020万人民币	廊坊	供热		55	非同一控制下企业合并
廊坊市恒炽达节能技术有限公司	廊坊	100万人民币	廊坊	运维服务		100	设立
廊坊市启炽兴节能技术有限公司	廊坊	100万人民币	廊坊	运维服务		100	设立
廊坊市慧炽丰节能技术有限公司	廊坊	100万人民币	廊坊	运维服务		100	设立
廊坊市唯炽诚科技信息服务有限公司	廊坊	100万人民币	廊坊	运维服务		100	设立

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东分派的股利	期末少数股东权益余额
廊坊市华逸发展智慧能源有限公司	38	20,869,930.88	5,700,000.00	89,882,134.82

3. 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额		
	流动资产	非流动资产	资产合计
廊坊市华逸发展智慧能源有限公司	159,031,156.09	289,597,406.16	448,628,562.25

(续)

子公司名称	期末余额		
	流动负债	非流动负债	负债合计
廊坊市华逸发展智慧能源有限公司	233,081,420.73	62,820,982.15	295,902,402.88

(续)

子公司名称	本期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
廊坊市华逸发展智慧能源有限公司	208,244,516.70	41,685,325.67	41,685,325.67	20,495,150.12

(续)

子公司名称	上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
廊坊市华逸发展智慧能源有限公司	191,480,676.93	-8,042,074.36	-8,042,074.36	14,005,657.32

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
联营企业：		
投资账面价值合计	15,423,024.53	12,399,482.61
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	3,023,541.92	-4,299,265.06
—其他综合收益		
—综合收益总额	3,023,541.92	-4,299,265.06

九、政府补助

(一) 涉及政府补助的负债项目

无

(二) 计入当期损益的政府补助

类型	本期金额	上期金额
与资产相关		1,005,166.67
与收益相关	146,669.09	95,405.27
合计	146,669.09	1,100,571.94

十、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险，包括：信用风险、市场风险和流动性风险等。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任，但是，公司董事会已经授权本公司相关部门设计和实施能确保风险管理目标和政策得以有效执行的程序。董事会通过相关部门递交的报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。本公司的内部审计师也会审计风险管理的政策和程序，并且将有关发现汇报给审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

（一）信用风险

本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。为降低信用风险，本公司制定专门的控制程序，包括信用额度的审批等，并落实到实际工作中保证有效运行，同时，执行其他相应措施以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况进行分析评估，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司营业收入中，供热业务的客户系居民业主等，因此，本公司管理层认为公司没有其他重大的信用集中风险。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

（二）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

1. 利率风险

本公司期末货币资金主要系银行定期存款，当期新增短期借款系固定利率，因此利率风险对本公司不存在重大影响。

2. 汇率风险

本公司无境外经营和出口业务，也不存在其他外汇业务，因此汇率风险对本公司不存在重大影响。

（三）流动性风险

本公司的政策是定期检查当前和预期的资金流动性需求，以及是否符合借款合同的规定，以确保本公司维持充裕的现金储备，同时获得主要金融机构承诺提供足够的备用资金，以满足长短期的流动

资金需求。本公司管理层认为本公司已通过不同的渠道来维持充足的现金和筹资能力，包括向银行借款和发行证券，施行谨慎的流动性风险管理，确保拥有充足的现金以偿还到期债务。

十一、关联方及关联交易

（一） 本公司的母公司情况

1. 本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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（%）
廊坊市投资控股集团有限公司	河北省廊坊市广阳区新华路165号	融资咨询服务，信息技术咨询服务，房地产咨询，土地整治服务，工程管理服务；市政设施管理，住房租赁，非居住房地产租赁等	260,000万元	15.3	15.3

注：本公司的最终控制方是廊坊市国资委。

（二） 本公司的子公司情况

详见附注八、（一）在子公司中的权益。

（三） 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见本附注“五、（八）长期股权投资”。本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	其他关联方与本公司关系
铁通华夏电信有限责任公司	本公司之参股公司

（四） 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
廊坊市国开兴安投资有限公司	受同一控股股东控制
廊坊市凯创房地产开发有限公司	受同一控股股东控制
廊坊市凯富物业服务有限公司	受同一控股股东控制
廊坊市新航城房地产开发有限公司	受同一控股股东控制
廊坊市京廊城际园区建设发展有限公司	受同一控股股东控制
廊坊市供热能源有限公司	受同一控股股东控制
廊坊市财信投资基金有限公司	受同一控股股东控制
京南智慧能源（固安）有限公司	本公司子公司联营企业
廊坊银行股份有限公司	董监高担任董事

（五） 关联方交易情况

1. 关联交易定价原则

按市场同类产品价格。

2. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
廊坊市凯富物业服务有限公司	接受劳务	418,443.48	244,935.11
廊坊市凯创房地产开发有限公司	采购商品	61,284.81	
廊坊市国开兴安投资有限公司	采购商品	116,667.13	

(2) 销售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
廊坊市国开兴安投资有限公司	出售商品	1,529,956.99	1,387,368.04
廊坊市京廊城际园区建设发展有限公司	提供劳务	321,133.10	1,264,656.75
廊坊市凯创房地产开发有限公司	提供劳务	1,649,168.19	1,564,389.10
廊坊市新航城房地产开发有限公司	提供劳务	4,532,874.49	3,368,512.33
廊坊市财信投资基金有限公司	出售商品	15,649.08	
廊坊市供热能源有限公司	提供劳务	98,674.97	

3. 关联方租赁情况

(3) 本公司作为承租方

企业名称	租赁资产种类	本期金额	上期金额
廊坊市凯创房地产开发有限公司	房屋	312,205.37	312,205.37

4. 关联方资产转让情况

2024 年 7 月，经公司股东大会审议通过，公司与廊坊市投资控股集团有限公司签署《股权转让协议》，向廊坊市投资控股集团有限公司转让至尚无忧 100%股权，转让价款为 140.20 万元，以现金方式支付。至尚无忧 2024 年 6 月 30 日整体企业价值已经江苏富华资产评估有限公司评估，并出具苏富评报字（2024）033 号《资产评估报告书》，评估价值为 140.20 万元。

5. 关联借款

廊坊发展股份有限公司之子公司廊坊市广炎供热有限责任公司向关联人廊坊银行借款 1,000 万元，借款期限自 2024 年 3 月 29 日起至 2025 年 3 月 28 日止，借款固定年利率为 4.0%。

6. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：				

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
廊坊市投资控股集团有限公司	200,000,000.00	2024-6-25	2024-7-31	廊坊市至尚无忧科技发展有限公司与廊坊市投资控股集团有限公司签订《借款协议书》拆入资金 2 亿元，2024 年 8 月 1 日，至尚无忧 100%股权转让给廊坊市投资控股集团有限公司

7. 关键管理人员报酬

项 目	本期金额	上期金额
关键管理人员报酬	2,666,100.00	3,109,600.00

(六) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
廊坊市京廊城际房地产开发有限公司	10,501.05	315.03		
廊坊市供热能源有限公司	113,917.10	3,417.51		
廊坊市国开兴安投资有限公司			456,996.88	13,709.91
廊坊市凯创房地产开发有限公司			1,746,930.70	52,407.92
廊坊市新航城房地产开发有限公司	1,493,179.24	44,795.38	1,338,278.73	40,148.36
合计	1,617,597.39	48,527.92	3,542,206.31	106,266.19
预付款项：				
廊坊市凯富物业服务有限公司	40,535.88			
廊坊市凯创房地产开发有限公司			64,640.00	
合计	40,535.88		64,640.00	
其他应收款：				
铁通华夏电信有限责任公司	40,282,317.00	40,282,317.00	40,282,317.00	40,282,317.00
廊坊市凯创房地产开发有限公司	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
合计	40,287,317.00	40,287,317.00	40,287,317.00	40,287,317.00

2. 应付项目

项目名称	期末余额	上年年末余额
应付账款：		
廊坊市凯富物业服务有限公司	82,503.60	49,306.24

项目名称	期末余额	上年年末余额
合计	82,503.60	49,306.24
合同负债：		
廊坊市国开兴安投资有限公司	85,429.44	407,868.39
合计	85,429.44	407,868.39
其他应付款：		
京南智慧能源（固安）有限公司	455,921.90	
合计	455,921.90	

十二、承诺及或有事项

（一）重大承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的承诺事项。

（二）其他承诺事项

2003 年 1 月 10 日，本公司与原实际控制人华夏建通科技开发集团有限公司（以下简称“建通集团”）约定双方进行资产置换，置入本公司的资产为建通集团合法持有的铁通华夏电信有限责任公司权益性资产。由于建通集团对铁通华夏电信有限责任公司出资未到位，致使建通集团置换进入本公司的资产存在重大不实。

2010 年 12 月 30 日，本公司与华夏建通科技开发集团有限责任公司达成和解协议，华夏建通科技开发集团有限责任公司承诺因上述出资不实为本公司带来的所有经济利益的损失均由华夏建通科技开发集团有限责任公司承担。

（三）或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的或有事项。

十三、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

（一）关于转让世信科技发展有限公司股权相关事项

2012 年 12 月 22 日，本公司通过上海联合产权交易所公开转让所持有世信科技发展有限公司 90% 股权，并与北京卓越房地产开发有限公司签署了编号为【12011429】号的《上海市产权交易合同》，约定股权转让价格为 4,659.057 万元，同时北京嘉轩房地产开发有限公司以合同担保形式提供担保。2012 年 12 月 5 日上海联合产权交易所审核通过了本次股权转让，并出具了产权交易凭证。2012 年 12 月 14 日，世信科技发展有限公司已办理完毕工商变更手续。

但北京卓越房地产开发有限公司于支付首期价款 1,398 万元后，剩余价款 3,261.057 万元及约定到期利息及违约金一直未能支付。本公司于 2015 年期末已将账面余额 34,404,151.36 元全额计提减值准

备。

（二）关于公司股东所持股份被冻结情况的说明

截至本公告披露日，恒大地产集团有限公司持有本公司股份 76,032,050 股，占本公司总股本的 20.00%，冻结的股份为 76,032,050 股，占其持股总数的 100.00%，占本公司总股本的 20.00%。

十五、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
5 年以上	17,168,664.35	17,168,664.35
小计	17,168,664.35	17,168,664.35
减：坏账准备	17,168,664.35	17,168,664.35
合计		

2. 按坏账计提方法分类列示

项目	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	14,182,726.35	82.61	14,182,726.35	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	2,985,938.00	17.39	2,985,938.00	100.00	
其中：账龄组合	2,985,938.00	17.39	2,985,938.00	100.00	
合计	17,168,664.35	100.00	17,168,664.35	100.00	

（续）

项目	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	14,182,726.35	82.61	14,182,726.35	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	2,985,938.00	17.39	2,985,938.00	100.00	
其中：账龄组合	2,985,938.00	17.39	2,985,938.00	100.00	
合计	17,168,664.35	100.00	17,168,664.35	100.00	

（1）期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单位 I	6,400,000.75	6,400,000.75	100.00	无法收回
重要标准以下金额小计	7,782,725.60	7,782,725.60	100.00	无法收回
合计	14,182,726.35	14,182,726.35	100.00	

3. 组合中, 按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
5 年以上	2,985,938.00	2,985,938.00	100.00
合计	2,985,938.00	2,985,938.00	100.00

(续)

账龄	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
5 年以上	2,985,938.00	2,985,938.00	100.00
合计	2,985,938.00	2,985,938.00	100.00

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	17,168,664.35					17,168,664.35

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
单位 I	6,400,000.75	37.28	6,400,000.75
单位 II	3,500,000.00	20.39	3,500,000.00
单位 III	2,702,880.00	15.74	2,702,880.00
单位 IV	2,466,522.00	14.37	2,466,522.00
单位 V	1,425,845.60	8.30	1,425,845.60
合计	16,495,248.35	96.08	16,495,248.35

(二) 其他应收款

1. 其他应收款分类

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		

项目	期末余额	上年年末余额
应收股利		
其他应收款		3,132.98
合计		3,132.98

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内		
2 至 3 年		
3 至 4 年		
4 至 5 年		15,664.92
5 年以上	90,419,235.54	90,403,570.62
小计	90,419,235.54	90,419,235.54
减：坏账准备	90,419,235.54	90,416,102.56
合计		3,132.98

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
押金	3,003,110.00	3,003,110.00
往来款	87,416,125.54	87,416,125.54
小计	90,419,235.54	90,419,235.54
减：坏账准备	90,419,235.54	90,416,102.56
合计		3,132.98

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
上年年末余额	73,201.23		90,342,901.33	90,416,102.56
期初余额其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				

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）	
本期计提	3,132.98			3,132.98
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	76,334.21		90,342,901.33	90,419,235.54

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	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
单位 I	往来款	40,282,317.00	5年以上	44.55	40,282,317.00
单位 II	往来款	34,404,151.36	5年以上	38.05	34,404,151.36
单位 III	往来款	8,204,835.41	5年以上	9.07	8,204,835.41
单位 IV	往来款	3,000,000.00	5年以上	3.32	3,000,000.00
单位 V	往来款	1,725,000.00	5年以上	1.91	1,725,000.00
合计		87,616,303.77		96.90	87,616,303.77

(三) 长期股权投资

长期股权投资分类项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	82,422,822.21		82,422,822.21	82,422,822.21		82,422,822.21
对联营、合营企业投资	244,870,451.27	244,870,451.27		244,870,451.27	244,870,451.27	
合计	327,293,273.48	244,870,451.27	82,422,822.21	327,293,273.48	244,870,451.27	82,422,822.21

1. 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	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
廊坊市华逸发展智慧能源有限公司	82,116,822.21			82,116,822.21		
廊坊临空自贸区骥展商业管理有限公司	306,000.00			306,000.00		
合计	82,422,822.21			82,422,822.21		

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
二、联营企业						
铁通华夏电信有限责任公司	237,102,539.16					
北京华夏通网络技术服务有限公司	7,767,912.11					
小计	244,870,451.27					
合计	244,870,451.27					

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
二、联营企业					
铁通华夏电信有限责任公司				237,102,539.16	237,102,539.16
北京华夏通网络技术服务有限公司				7,767,912.11	7,767,912.11
小计				244,870,451.27	244,870,451.27
合计				244,870,451.27	244,870,451.27

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	134,675.58	93,635.64	550,946.72	374,542.56
其他业务	187,099,000.60	94,209,162.89		
合计	187,233,676.18	94,302,798.53	550,946.72	374,542.56

(五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	9,300,000.00	6,200,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	1,402,000.00	
其中：处置子公司产生的投资收益	1,402,000.00	
结构性存款收益	56,037.80	60,458.19
合计	10,758,037.80	6,260,458.19

十六、补充资料

(一) 本期非经常性损益明细表

项目	本期金额	上期金额	说明
1、非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分；	78,001,859.93	-3,040.28	
2、计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外；	156,981.73	1,108,075.12	
3、除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益；	1,069,758.07	1,225,505.78	
4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；			
5、委托他人投资或管理资产的损益；			
6、对外委托贷款取得的损益			
7、因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失；			
8、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回；	34,775.20		
9、企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
10、同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益；			
11、非货币性资产交换损益；			
12、债务重组损益；			
13、企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等；			
14、因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响；			
15、因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费；			
16、对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益；			
17、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益；			
18、交易价格显失公允的交易产生的收益；			
19、与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益；			
20、受托经营取得的托管费收入；			
21、除上述各项之外的其他营业外收入和支出。	-71,786.01	-8,090.39	
22、其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,529,839.40		
扣除所得税前非经常性损益合计	81,721,428.32	2,322,450.23	
减：所得税影响金额	4,641,140.32	359,485.08	

项目	本期金额	上期金额	说明
扣除所得税后非经常性损益合计	77,080,288.00	1,962,965.15	
少数股东损益影响数（亏损以“-”表示）	2,030,136.16	966,530.22	
归属于母公司所有者的非经常性损益净利润额	75,050,151.84	996,434.93	

(二)净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产	每股收益	
	收益率（%）	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	44.77	0.223	0.223
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	5.21	0.026	0.026

廊坊发展股份有限公司

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2025 年 4 月 24 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310114084119251J

证照编号: 14000000202504020556



扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息, 体验更多应用服务。

名称 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙会计师事务所

执行事务合伙人 陆士敏

出资额 人民币2670.0000万元整

成立日期 2013年12月02日

主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。

【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2025年04月02日



会计师事务所 执业证书

名称：众华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：陆士敏

主任会计师：

经营场所：上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢
1088室

组织形式：普通合伙制

执业证书编号：310000003

批准执业文号：沪财会〔98〕153号（转制批文 沪财会〔2013〕68号）

批准执业日期：1998年12月23日（转制日期 2013年11月20日）



证书序号：0006271

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。
- 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：上海市财政局



二〇二〇年十一月五日

中华人民共和国财政部制



姓名 葛文华
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1979-03-02
Date of birth
工作单位 中天运会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所
Working unit
身份证号码 320106790302323
Identity card No.



葛文华(320100110013)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会



葛文华(320100110013)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会



葛文华(320100110013)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会



葛文华(320100110013)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号: 320100110013
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 06 月 27 日
Date of Issuance

2006 年 09 月 01 日



记
stration

葛文华(320100110013)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

格, 继续有效一年。
id for another year after

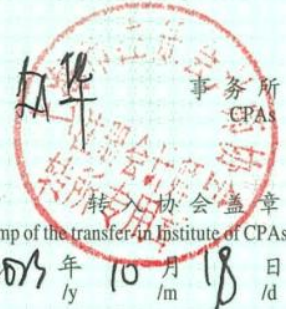


注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



年 /y 月 /m 日 /d

2019 年 10 月 18 日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

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

2011年2月28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

2011年2月28日

江苏富华会计师事务所

江苏富华会计师事务所

江苏富华会计师事务所

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

姓名
Full name

王宇瑛

性别
Sex

女

出生日期
Date of birth

1972-03-01

工作单位
Working unit

江苏富华会计师事务所有限公司

身份证号码
Identity card No.

320106197203010429

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

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

2016年08月18日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

2016年08月18日

江苏富华会计师事务所

江苏富华会计师事务所

江苏富华会计师事务所

年度检验登记
Annual Renewal/Registration

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

王宇瑛(320000340016)
您已通过2019年年检

王宇瑛(320000340016)
您已通过2020年年检

王宇瑛(320000340016)
您已通过2021年年检

江苏省注册会计师协会

江苏省注册会计师协会

江苏省注册会计师协会