

# 目 录

一、审计报告·····	第 1—6 页
二、财务报表·····	第 7—14 页
(一) 合并资产负债表·····	第 7 页
(二) 母公司资产负债表·····	第 8 页
(三) 合并利润表·····	第 9 页
(四) 母公司利润表·····	第 10 页
(五) 合并现金流量表·····	第 11 页
(六) 母公司现金流量表·····	第 12 页
(七) 合并所有者权益变动表·····	第 13 页
(八) 母公司所有者权益变动表·····	第 14 页
三、财务报表附注·····	第 15—100 页
四、执业资质证书·····	第 101—104 页

# 审计报告

天健审〔2023〕1-352号

北京金房暖通节能技术股份有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了北京金房暖通节能技术股份有限公司（以下简称金房节能公司）财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022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，公允反映了金房节能公司2022年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2022年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于金房节能公司，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审计意见为背景，我们不

对这些事项单独发表意见。

#### （一）供热运营费收入确认

##### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（二十）及五（二）1。

金房节能公司的营业收入主要来自于供热运营服务。2022 年度，金房节能公司营业收入金额为人民币 871,021,313.17 元，其中供热运营费收入为人民币 688,313,366.80 元，占营业收入的 79.02%。

供热运营费收入按照履约进度确认收入，在供暖季内按照“前二后三”的原则分期确认收入。由于营业收入是金房节能公司关键业绩指标之一，可能存在金房节能公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。鉴于供热运营费收入占比重大，并且该类业务发生频繁，客户众多，产生错报的固有风险较高，因此我们将供热运营费收入确认确定为关键审计事项。

##### 2. 审计应对

针对供热运营费收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）检查供热项目运营协议及供热协议，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

（3）对供热运营费收入及毛利率按月度、项目等实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；

（4）以抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，包括供热项目运营协议、第三方出具的实测报告或者业主入住台账及供热协议；

（5）结合应收账款函证，向主要非居民用户函证报告期供暖面积、供暖单价、实际收款情况；

（6）选取样本，对供热用户收款实施检查程序，复核报告期内收款是否得到及时准确记录；

（7）获取经营所在地发展和改革委员会核定批准的供热价格标准文件及金

房节能公司与业主签订的供热协议（执行非标准单价的项目），与暖网记录的供热单价进行核对；

(8) 对供热运营费收入确认实施重新计算程序；

(9) 检查与供热运营费收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

(二) 与特许经营权相关预计负债的计提

### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（十九）、五（一）15 及 30。

截至 2022 年 12 月 31 日，金房节能公司能源站特许经营权账面原值为 53,894,217.98 元，预计负债余额为 16,653,277.13 元。

金房节能公司于 2016 年 6 月取得天津市解放南路地区 1#能源站项目集中供热、供冷经营权，运营期为 30 年。

根据特许经营权协议，运营期满将建设资产全部移交给天津市城乡建设委员会，并保证移交资产处于可正常使用的状态。该项目资产的部分构件使用寿命短于运营期限，需要进行更新替换，金房节能公司对预计更新替换支出形成的现时义务确认预计负债。

管理层需要对预计更新替换资产金额、更换频率、折现率等关键因素作出重要的判断和估计。因此我们将与特许经营权相关预计负债的计提确定为关键审计事项。

### 2. 审计应对

针对与特许经营权相关预计负债的计提，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与预计负债相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 检查特许经营权相关协议及政策文件，评价管理层确认预计负债的合理性；

(3) 对特许经营权项目资产实施监盘程序，根据现有资产构成情况，评价预计更新支出清单的合理性；

(4) 评价管理层在现金流量预测中使用的关键假设的合理性和数据的准确性，包括预计未来更新支出、替换频率、折现率等；

- (5) 实施重新计算程序，测试管理层对预计负债的计算是否准确；
- (6) 检查与预计负债的计提相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

#### **四、其他信息**

管理层对其他信息负责。其他信息包括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，管理层负责评估金房节能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、终止运营或别无其他现实的选择。

金房节能公司治理层（以下简称治理层）负责监督金房节能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

由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对金房节能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金房节能公司不能持续经营。

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

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

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

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。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：  
（项目合伙人）

中国·杭州

中国注册会计师：

二〇二三年四月二十七日

# 合并资产负债表

2022年12月31日

会合01表

单位：人民币元

编制单位：北京金房暖通节能技术股份有限公司

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	上年年末数
<b>流动资产：</b>				<b>流动负债：</b>			
货币资金	1	687,925,592.43	849,151,685.71	短期借款	20		899,597.78
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产	52	300,909,554.63	180,087,308.32	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	3	499,000.00	1,865,950.61	应付票据			
应收账款	4	283,166,836.93	213,695,693.95	应付账款	21	132,355,592.47	108,853,614.81
应收款项融资				预收款项			
预付款项	5	55,087,110.17	42,492,890.11	合同负债	22	332,754,786.42	315,685,249.91
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	6	8,430,041.86	9,158,471.88	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	23	16,379,518.30	18,156,741.51
存货	7	12,758,626.72	12,766,829.23	应交税费	24	11,880,042.69	13,577,879.42
合同资产	8	348,321.89	48,781.73	其他应付款	25	24,573,758.63	2,554,051.96
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产	9	8,876,102.55	33,791,347.35	持有待售负债			
流动资产合计		1,358,001,187.18	1,343,058,958.89	一年内到期的非流动负债	26	4,287,945.97	1,072,311.48
				其他流动负债	27	450,848.19	31,012.73
				流动负债合计		522,682,492.67	460,830,459.60
<b>非流动资产：</b>				<b>非流动负债：</b>			
发放贷款和垫款				保险合同准备金			
债权投资				长期借款	28	3,850,000.00	
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	10	10,925,034.14	9,857,631.30	永续债			
其他权益工具投资	11	1,000,000.00	1,000,000.00	租赁负债	29	188,404.43	501,291.42
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				长期应付职工薪酬			
固定资产	12	309,448,304.62	221,948,783.96	预计负债	30	16,653,277.13	13,581,061.58
在建工程	13	48,971,583.12	96,059,641.80	递延收益	31	25,757,201.15	38,851,045.00
生产性生物资产				递延所得税负债	18	28,256,590.50	17,049,409.27
油气资产				其他非流动负债	32	45,886,095.98	38,057,110.06
使用权资产	14	487,341.52	1,687,748.42	非流动负债合计		120,591,569.19	108,039,917.33
无形资产	15	82,991,400.07	41,329,476.41	负债合计		643,274,061.86	568,870,376.93
开发支出				<b>所有者权益(或股东权益)：</b>			
商誉	16	10,929,080.09	873,104.40	实收资本(或股本)	33	90,748,077.00	90,748,077.00
长期待摊费用	17	73,197,703.25	69,434,602.27	其他权益工具			
递延所得税资产	18	12,484,864.35	10,727,824.64	其中：优先股			
其他非流动资产	19	55,804,694.41	20,574,059.71	永续债			
非流动资产合计		606,240,005.57	473,492,872.91	资本公积	34	644,371,689.64	644,371,689.64
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	35	45,374,038.50	45,374,038.50
				一般风险准备			
				未分配利润	36	483,875,422.63	437,670,626.52
				归属于母公司所有者权益合计		1,264,369,227.77	1,218,164,431.66
				少数股东权益		56,597,903.12	29,517,023.21
				所有者权益合计		1,320,967,130.89	1,247,681,454.87
资产总计		1,964,241,192.75	1,816,551,831.80	负债和所有者权益总计		1,964,241,192.75	1,816,551,831.80

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



# 母 公 司 资 产 负 债 表

2022年12月31日

会企01表

单位:人民币元

编制单位:北京金房暖通节能技术股份有限公司

资 产	注 释 号	期 末 数	上 年 年 末 数	负 债 和 所 有 者 权 益	注 释 号	期 末 数	上 年 年 末 数
流动资产:				流动负债:			
货币资金		596,863,742.71	770,335,843.66	短期借款			899,597.78
交易性金融资产		300,909,554.63	180,087,308.32	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		499,000.00	1,865,950.61	应付票据			
应收账款	1	165,034,650.33	153,996,537.17	应付账款		107,610,974.25	88,418,934.93
应收款项融资				预收款项			
预付款项		30,750,523.38	26,824,882.02	合同负债		238,378,994.94	242,915,424.75
其他应收款	2	72,771,375.90	3,019,130.25	应付职工薪酬		13,617,912.42	15,581,969.14
存货		12,262,744.31	12,452,756.57	应交税费		8,579,823.67	10,783,653.32
合同资产		460,434.14	48,781.73	其他应付款		1,877,512.77	1,570,878.43
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		275,909.30	1,072,311.48
其他流动资产		6,360,595.15	18,667,119.75	其他流动负债			
流动资产合计		1,185,912,620.55	1,167,298,310.08	流动负债合计		370,341,127.35	361,242,769.83
				非流动负债:			
非流动资产:				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中: 优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	3	129,325,034.14	81,957,631.30	租赁负债		188,404.43	501,291.42
其他权益工具投资		1,000,000.00	1,000,000.00	长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产				预计负债			
固定资产		184,131,738.95	147,587,011.11	递延收益		6,163,812.66	13,996,847.48
在建工程		41,409,225.95	87,443,460.21	递延所得税负债		20,709,292.68	13,436,221.42
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		27,061,509.77	27,934,360.32
使用权资产		487,341.52	1,687,748.42	负债合计		397,402,637.12	389,177,130.15
无形资产		1,007,060.81	1,557,466.19	所有者权益(或股东权益):			
开发支出				实收资本(或股本)		90,748,077.00	90,748,077.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用		48,707,020.26	41,696,079.98	其中: 优先股			
递延所得税资产		5,647,792.88	6,460,418.38	永续债			
其他非流动资产		4,829,326.46	19,302,223.84	资本公积		644,371,689.64	644,371,689.64
非流动资产合计		416,544,540.97	388,692,039.43	减: 库存股			
				其他综合收益			
资产总计		1,602,457,161.52	1,555,990,349.51	专项储备			
				盈余公积		45,374,038.50	45,374,038.50
				未分配利润		424,560,719.26	386,319,414.22
				所有者权益合计		1,205,054,524.40	1,166,813,219.36
				负债和所有者权益总计		1,602,457,161.52	1,555,990,349.51

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

# 合并利润表

2022年度

会合02表

编制单位：北京金房暖通节能技术股份有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		871,021,313.17	790,322,486.64
其中：营业收入	1	871,021,313.17	790,322,486.64
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		767,824,787.66	646,156,771.34
其中：营业成本	1	688,249,506.25	585,674,664.26
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	1,389,892.43	1,199,251.41
销售费用	3	5,170,198.34	5,213,306.31
管理费用	4	49,832,772.51	40,340,000.68
研发费用	5	29,400,536.07	19,618,333.03
财务费用	6	-6,218,117.94	-5,888,784.35
其中：利息费用		562,766.87	236,924.38
利息收入		7,632,843.90	6,687,699.28
加：其他收益	7	18,278,359.73	21,971,624.60
投资收益（损失以“-”号填列）	8	10,537,569.20	2,958,782.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,398,580.59	554,143.54
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	9	1,051,845.06	87,308.32
信用减值损失（损失以“-”号填列）	10	-16,149,273.12	-7,796,756.55
资产减值损失（损失以“-”号填列）	11	-42,979.04	-2,567.46
资产处置收益（损失以“-”号填列）	12	-373,071.41	1,238,508.32
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		116,498,975.93	162,622,615.39
加：营业外收入	13	369,811.11	1,351,102.80
减：营业外支出	14	428,797.26	539,414.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		116,439,989.78	163,434,303.53
减：所得税费用	15	14,715,254.93	28,799,654.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		101,724,734.85	134,634,649.46
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		101,724,734.85	134,634,649.46
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		96,116,238.46	129,424,648.86
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		5,608,496.39	5,210,000.60
六、其他综合收益的税后净额			
归属于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			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
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		101,724,734.85	134,634,649.46
归属于母公司所有者的综合收益总额		96,116,238.46	129,424,648.86
归属于少数股东的综合收益总额		5,608,496.39	5,210,000.60
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		1.06	1.67
（二）稀释每股收益		1.06	1.67

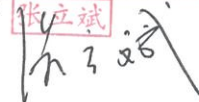
法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

  
印建

  
王

  
张立斌

# 母 公 司 利 润 表

2022年度

会企02表

编制单位：北京金房暖通节能技术股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释 号	本 期 数	上 年 同 期 数
一、营业收入	1	611,747,650.32	604,452,006.63
减：营业成本	1	467,969,206.74	431,339,342.33
税金及附加		750,709.51	965,244.44
销售费用		4,359,795.69	4,897,336.36
管理费用		36,979,621.38	31,575,290.70
研发费用	2	21,032,550.78	18,615,496.90
财务费用		-6,718,146.59	-5,791,355.83
其中：利息费用		2,776.59	236,924.38
利息收入		6,774,444.66	6,103,553.98
加：其他收益	3	11,109,641.85	14,895,174.51
投资收益（损失以“-”号填列）		10,537,569.20	2,958,782.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,398,580.59	554,143.54
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（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		1,051,845.06	87,308.32
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-8,939,155.15	-4,333,637.35
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-42,979.04	-2,567.46
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-373,071.41	-31,581.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		100,717,763.32	136,424,131.61
加：营业外收入		343,105.65	1,260,560.45
减：营业外支出		248,510.89	494,765.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		100,812,358.08	137,189,926.54
减：所得税费用		12,659,610.69	20,721,193.51
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		88,152,747.39	116,468,733.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		88,152,747.39	116,468,733.03
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		88,152,747.39	116,468,733.03
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：


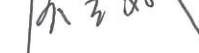
主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：


第 10 页 共 104 页



# 合并现金流量表

2022年度

会合03表

编制单位：北京金房暖通节能技术股份有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		827,659,156.77	765,037,292.21
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		38,852,608.98	479,015.45
收到其他与经营活动有关的现金	1	15,521,887.78	19,324,581.53
经营活动现金流入小计		882,033,653.53	784,840,889.19
购买商品、接受劳务支付的现金		557,113,951.07	448,884,109.42
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		121,593,714.44	98,977,265.98
支付的各项税费		28,254,591.66	21,276,136.15
支付其他与经营活动有关的现金	2	18,536,959.48	21,995,190.98
经营活动现金流出小计		725,499,216.65	591,132,702.53
经营活动产生的现金流量净额		156,534,436.88	193,708,186.66
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		9,879,785.88	4,937,900.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,642.86	51,742.60
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	3	1,085,000,000.00	430,000,000.00
投资活动现金流入小计		1,094,912,428.74	434,989,643.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		114,425,778.70	105,095,878.82
投资支付的现金			10,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		22,580,970.34	
支付其他与投资活动有关的现金	4	1,205,000,000.00	610,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,342,006,749.04	725,095,878.82
投资活动产生的现金流量净额		-247,094,320.30	-290,106,235.41
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			590,578,958.96
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		19,800,000.00	898,485.90
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		19,800,000.00	591,477,444.86
偿还债务支付的现金		24,698,485.90	15,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		50,480,973.35	253,458.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	5	15,293,636.57	26,617,348.95
筹资活动现金流出小计		90,473,095.82	41,870,807.28
筹资活动产生的现金流量净额		-70,673,095.82	549,606,637.58
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-161,232,979.24	453,208,588.83
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		848,502,404.94	395,293,816.11
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		687,269,425.70	848,502,404.94

法定代表人：

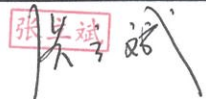
主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

  
印建

第 11 页 共 104 页





# 母公司现金流量表

2022年度

会企03表

编制单位：北京金房暖通节能技术股份有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		599,964,196.71	595,259,633.06
收到的税费返还		21,701,934.24	479,008.84
收到其他与经营活动有关的现金		12,472,859.63	15,357,755.55
经营活动现金流入小计		634,138,990.58	611,096,397.45
购买商品、接受劳务支付的现金		376,713,408.66	335,674,716.07
支付给职工以及为职工支付的现金		90,558,079.94	73,756,213.94
支付的各项税费		16,720,300.06	17,303,307.78
支付其他与经营活动有关的现金		14,513,339.83	18,059,196.57
经营活动现金流出小计		498,505,128.49	444,793,434.36
经营活动产生的现金流量净额		135,633,862.09	166,302,963.09
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		9,879,785.88	4,937,900.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		14,792.47	51,742.60
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		1,096,256,078.75	434,090,939.17
投资活动现金流入小计		1,106,150,657.10	439,080,582.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		42,716,052.81	84,665,072.77
投资支付的现金		36,300,000.00	12,000,000.00
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		1,284,540,000.00	614,800,000.00
投资活动现金流出小计		1,363,556,052.81	711,465,072.77
投资活动产生的现金流量净额		-257,405,395.71	-272,384,490.19
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			590,578,958.96
取得借款收到的现金		19,800,000.00	898,485.90
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		19,800,000.00	591,477,444.86
偿还债务支付的现金		20,698,485.90	15,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		49,915,330.82	253,458.33
支付其他与筹资活动有关的现金		893,636.57	26,617,348.95
筹资活动现金流出小计		71,507,453.29	41,870,807.28
筹资活动产生的现金流量净额		-51,707,453.29	549,606,637.58
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
五、现金及现金等价物净增加额		-173,478,986.91	443,525,110.48
加：期初现金及现金等价物余额		769,686,562.89	326,161,452.41
六、期末现金及现金等价物余额		596,207,575.98	769,686,562.89

法定代表人：


主管会计工作的负责人：

第 12 页 共 104 页


会计机构负责人：




# 合并所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

	本期数										上年同期数									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计	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 优先股 永续债 其他	资本公积	其他综合收益 减：库存股	专项储备			盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)			其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	其他综合收益 减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备
一、上年年末余额	90,748,077.00		644,371,689.64			45,374,038.50		437,670,626.52	29,517,023.21	1,247,681,454.87	68,058,977.00		102,460,577.91		34,029,038.50		319,690,977.66	24,307,022.61	568,145,603.68	
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
同一控制下企业合并																				
其他																				
二、本年年初余额	90,748,077.00		644,371,689.64			45,374,038.50		437,670,626.52	29,517,023.21	1,247,681,454.87	68,058,977.00		102,460,577.91		34,029,038.50		319,690,977.66	24,307,022.61	568,145,603.68	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								46,204,796.11	27,089,879.91	73,294,676.02	22,690,000.00		541,911,111.73		11,345,000.00		118,076,648.86	5,210,000.00	699,235,761.19	
(一) 综合收益总额								96,116,238.46	5,608,496.39	101,724,734.85			541,911,111.73				129,424,648.86	5,210,000.00	134,634,648.86	
(二) 所有者投入和减少资本											22,690,000.00		541,911,111.73						564,601,111.73	
1. 所有者投入的普通股											22,690,000.00		541,911,111.73						564,601,111.73	
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								-49,911,442.35		-49,911,442.35							-11,345,000.00		-11,345,000.00	
1. 提取盈余公积																				
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者(或股东)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(或股本)																				
2. 盈余公积转增资本(或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
(五) 专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
(六) 其他																				
四、本期期末余额	90,748,077.00		644,371,689.64			45,374,038.50		483,875,422.63	56,606,903.12	1,320,976,130.89	90,748,977.00		644,371,689.64		45,374,038.50		437,670,626.52	29,517,023.21	1,247,681,454.87	

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

张斌

张斌



# 母公司所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项目	本期数										上年同期数									
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续 债 其他	资本公积	减： 库存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续 债 其他	资本公积	减： 库存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
一、上年年末余额	50,748,077.00		644,371,689.64			45,374,038.50	385,319,414.22	1,165,813,219.36	68,058,077.00		102,460,577.91				34,029,038.50	281,195,681.19	485,743,374.60			
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年期初余额	50,748,077.00		644,371,689.64			45,374,038.50	385,319,414.22	1,165,813,219.36	68,058,077.00		102,460,577.91				34,029,038.50	281,195,681.19	485,743,374.60			
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							38,241,305.04	38,241,305.04	22,690,000.00		541,911,111.73				11,345,000.00	105,123,733.03	681,069,848.76			
(一)综合收益总额							88,152,747.39	88,152,747.39								116,488,733.03	116,488,733.03			
(二)所有者投入和减少资本									22,690,000.00		541,911,111.73						564,601,111.73			
1.所有者投入的普通股									22,690,000.00		541,911,111.73						564,601,111.73			
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							-49,911,442.35	-49,911,442.35												
1.提取盈余公积							-49,911,442.35	-49,911,442.35												
2.对所有者(或股东)的分配							-49,911,442.35	-49,911,442.35												
3.其他																				
(四)所有者权益内部结转																				
1.资本公积转增资本(或股本)																				
2.盈余公积转增资本(或股本)																				
3.盈余公积弥补亏损																				
4.设定受益计划变动额结转留存收益																				
5.其他综合收益结转留存收益																				
6.其他																				
(五)专项储备																				
1.本期提取																				
2.本期使用																				
(六)其他																				
四、本期期末余额	50,748,077.00		644,371,689.64			45,374,038.50	424,560,719.26	1,205,094,524.40	90,748,077.00		644,371,689.64				45,374,038.50	385,319,414.22	1,165,813,219.36			

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



# 北京金房暖通节能技术股份有限公司

## 财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

北京金房暖通节能技术股份有限公司（以下简称公司或本公司）前身系北京金房暖通节能技术有限公司（以下简称金房有限），金房有限系由集体企业改制设立。金房有限以 2012 年 8 月 31 日为基准日，整体变更为股份有限公司，于 2012 年 11 月 30 日在北京市工商行政管理局登记注册，总部位于北京市。公司现持有统一社会信用代码为 91110114101646767U 的营业执照，注册资本 90,748,077.00 元，股份总数 90,748,077 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份 A 股 49,657,424 股；无限售条件的流通股份 A 股 41,090,653 股。公司股票已于 2021 年 7 月 29 日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属热力生产和供应行业。主要从事供热运营服务、供热领域节能改造服务和节能产品的研发、生产与销售。

本财务报表业经公司 2023 年 4 月 27 日四届二次董事会批准对外报出。

本公司将北京冠城热力供应有限公司、石家庄金房能源科技有限公司和天津金房能源科技有限公司等八家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注六和七之说明。

### 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为编制基础。

#### （二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产



摊销和收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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份额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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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。

(六) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

(八) 金融工具

## 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(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；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 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；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

## 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

### (2) 金融资产的后续计量方法

#### 1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

#### 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

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

### (3) 金融负债的后续计量方法

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### 2) 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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

#### 4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

### (4) 金融资产和金融负债的终止确认

#### 1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

#### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转

移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。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：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为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)之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为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)之和。

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 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；

(2) 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，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融工具减值

##### (1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对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、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，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。

除上述计量方法以外的金融资产，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已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

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

(2) 按组合评估预期信用风险并采用三阶段模型计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——合并范围内 关联往来组合	款项性质	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
其他应收款——账龄组合	账龄	

(3) 采用简化计量方法，按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	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
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当 前状况以及对未来经济状况的预 测，编制应收账款账龄与整个存 续期预期信用损失率对照表，计 算预期信用损失
应收账款——合并范围内关 联往来组合	款项性质	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
合同资产——未到期质保金 组合	款项性质	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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内（含，下同）	5.00
1-2年	10.00
2-3年	20.00
3-4年	50.00
4-5年	80.00
5年以上	100.00

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）公司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；（2）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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

## （九）存货

### 1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

### 2. 发出存货的计价方法

发出存货采用月末一次加权平均法。

### 3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

#### （1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

#### （2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

## （十）合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

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。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

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

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本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。

#### （十一）长期股权投资

##### 1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，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，认定为重大影响。

##### 2. 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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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。

(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。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(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；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

#### (2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对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（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## （十二）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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### 2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
供热运营资产	年限平均法	5-15年，并考虑与运营供暖期孰短	0.00	10.00-20.00
机器设备	年限平均法	5	5.00	19.00
运输工具	年限平均法	4	5.00	23.75
办公设备及其他	年限平均法	3	5.00	31.67

## （十三）在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 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。

#### (十四) 借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

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. 借款费用资本化率以及资本化金额

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。

#### (十五) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，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
能源站特许经营权	30
土地使用权	30、40、50

3. 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。

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：

结合公司及行业特点，在实际操作中，研究阶段的支出和开发阶段的支出参照下列标准进行区分：(1) 在取得研发课题技术路线方向性论证之前所从事的工作为研究阶段，该阶段所发生的支出全部费用化，计入当期损益；(2) 在取得研发课题技术路线方向性论证之后至获得专利证书或形成自有核心技术之前，该阶段所从事的工作为开发阶段，所发生的支出在符合开发阶段资本化的条件时予以资本化；如无法同时满足上述资本化的五项条件，则将该试验期间发生的研发支出全部费用化，计入当期损益。

#### (十六) 部分长期资产减值

对长期股权投资、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长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

#### (十七) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (十八) 职工薪酬

1. 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。
2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司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。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

#### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列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：(1) 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；

(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### (十九) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在

资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

## (二十) 收入

### 1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

### 2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，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，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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务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，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承

诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

### 3. 收入确认的具体方法

#### (1) 按时点确认的收入

公司产品销售收入及节能改造服务收入，属于在某一时点履行履约义务。收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

#### (2) 按履约进度确认的收入

公司在供暖季内持续为业主提供供热运营服务，市、区两级市市政市容委根据核定后的居民供热面积及补贴标准分批发放燃料补贴，除此之外向客户提供技术咨询服务。由于公司履约的同时客户即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，对于供热运营费收入、燃料补贴收入及技术咨询服务收入按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外，其中供热运营费收入、燃料补贴收入在供暖季内按照“前二后三”的原则分期确认收入。公司按照产出法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，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。

### (二十一) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

#### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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。

#### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。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，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。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，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

#### (二十二) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

#### (二十三) 递延所得税资产、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. 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。

#### (二十四) 租赁

##### 1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或



预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法/将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

#### (1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法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，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

#### (2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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

## 2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

### 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并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。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。

#### (二十五) 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

#### (二十六) 重要会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2. 公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于亏损合同的判断”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

3. 公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

4. 公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

## 四、税项

### (一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、3%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%

税 种	计税依据	税 率
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%
环境保护税	大气污染物排放量折合的污染当量数[注]	每污染当量 12.00 元

[注]本公司环境保护税应税污染物主要为大气污染物中的氮氧化物与二氧化硫，环境保护税计算及缴纳依据《中华人民共和国环境保护税法》第十条规定采用两种方法计算，方法一为依据第十条（二）款之规定按照监测机构出具的符合国家有关规定和监测规范的监测数据计算污染当量数；方法二为依据第十条（三）款之规定按照国务院生态环境主管部门规定的排污系数方法计算污染当量数，按照每污染当量 12.00 元计算应缴纳环境保护税

#### 不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15%
北京冠城热力供应有限公司	20%
新疆金房暖通能源科技有限公司	20%
北京金房易明暖通科技有限公司	20%
天津金房能源科技有限公司	15%
天津金房新能源科技发展有限公司	20%
陕西金房能源科技有限公司	15%
青海金房能源科技有限公司	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%

#### （二）税收优惠

1. 根据财政部、国家税务总局《关于延续供热企业增值税房产税城镇土地使用税优惠政策的通知》（财税〔2019〕38号），自2019年1月1日至2020年供暖期结束，对供热企业向居民个人供热取得的采暖费收入免征增值税。根据财政部、国家税务总局《关于延长部分税收优惠政策执行期限的拟公告》（财政部税务总局2021年第6号），上述税收优惠政策执行期限延长至2023年供暖期结束。

2. 根据《国家税务总局关于取消增值税扣税凭证认证确认期限等增值税征管问题的公告》（国家税务总局公告2019年第45号），按照现行增值税政策，纳税人取得的中央财政补贴，不属于增值税应税收入，不征收增值税。

3. 本公司于 2021 年 9 月 14 日再次通过北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局高新技术企业认定，取得证书编号为 GR202111000279 的高新技术企业证书。子公司天津金房能源科技有限公司于 2021 年 11 月 25 日首次通过天津市学技术厅、天津市财政局、天津市国家税务局高新企业认定，取得证书编号为 GR202112002029 的高新技术企业证书。子公司陕西金房能源科技有限公司于 2021 年 11 月 03 日首次通过陕西省科学技术厅、陕西省财政厅、陕西省国家税务局高新企业认定，取得证书编号为 GR202161001064 的高新技术企业证书。

根据《中华人民共和国企业所得税法》规定，对于国家需要重点扶持的高新技术企业，按 15% 的税率征收企业所得税，上述公司 2022 年度适用 15% 的税率缴纳企业所得税。

4. 根据《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2021 年第 12 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 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。本公司的子公司北京冠城热力供应有限公司、新疆金房暖通能源科技有限公司、北京金房易明暖通科技有限公司及青海金房能源科技有限公司适用此项规定。

5. 根据《高新技术企业购置设备、器具企业所得税税前一次性扣除和 100% 加计扣除政策操作指南》，高新技术企业在 2022 年 10 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间新购置的设备、器具，允许当年一次性全额在计算应纳税所得额时扣除，并允许在税前实行 100% 加计扣除。本公司及子公司天津金房能源科技有限公司、陕西金房能源科技有限公司适用此项规定。

6. 根据《财政部 税务总局关于设备器具扣除有关企业所得税政策的通知》(财税〔2018〕54 号) 规定，企业在 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间新购进的设备、器具，单位价值不超过 500 万元的，允许一次性计入当期成本费用在计算应纳税所得额时扣除，不再分年度计算折旧。根据财政部税务总局《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》(财政部税务总局公告 2021 年第 6 号)，上述政策执行期限延长至 2023 年 12 月 31 日。

7. 根据《财政部 税务总局 科技部关于加大支持科技创新税前扣除力度的公告》(财政部税务总局科技部公告 2022 年第 28 号) 规定：(二)、现行适用研发费用税前加计扣除比例 75% 的企业，在 2022 年 10 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间，税前加计扣除比例提高至 100%。

## 五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	33,152.83	26,916.05
银行存款	632,822,110.02	846,028,317.32
其他货币资金	55,070,329.58	3,096,452.34
合 计	687,925,592.43	849,151,685.71

(2) 其他说明

对使用有限制的款项情况如下：

项 目	期末数	期初数
履约保函保证金	656,166.73	649,280.77
小 计	656,166.73	649,280.77

2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
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	300,909,554.63	180,087,308.32
其中：结构性存款		100,000,000.00
理财产品	300,909,554.63	80,087,308.32
合 计	300,909,554.63	180,087,308.32

3. 应收票据

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	520,000.00	100.00	21,000.00	4.04	499,000.00

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中：银行承兑汇票	100,000.00	19.23			100,000.00
商业承兑汇票	420,000.00	80.77	21,000.00	5.00	399,000.00
合 计	520,000.00	100.00	21,000.00	4.04	499,000.00

(续上表)

种 类	期初数				
	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					
按组合计提坏账准备	1,992,528.07	100.00	126,577.46	6.35	1,865,950.61
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	1,992,528.07	100.00	126,577.46	6.35	1,865,950.61
合 计	1,992,528.07	100.00	126,577.46	6.35	1,865,950.61

2) 采用组合计提坏账准备的应收票据

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票组合	100,000.00		
商业承兑汇票组合	420,000.00	21,000.00	5.00
合 计	520,000.00	21,000.00	4.04

(2) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	126,577.46	-105,577.46						21,000.00
其中：商业承兑汇票	126,577.46	-105,577.46						21,000.00
合 计	126,577.46	-105,577.46						21,000.00

(3) 期末公司因出票人未履约而将应收票据转应收账款的情况

项 目	期末转应收账款金额

项 目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	1,682,528.07
小 计	1,682,528.07

#### 4. 应收账款

##### (1) 明细情况

##### 1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	327,721,043.21	100.00	44,554,206.28	13.60	283,166,836.93
合 计	327,721,043.21	100.00	44,554,206.28	13.60	283,166,836.93

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	249,778,812.44	100.00	36,083,118.49	14.45	213,695,693.95
合 计	249,778,812.44	100.00	36,083,118.49	14.45	213,695,693.95

##### 2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	198,856,097.80	9,942,804.91	5.00
1-2年	74,753,968.29	7,475,396.82	10.00
2-3年	26,277,903.10	5,255,580.62	20.00
3-4年	9,199,727.51	4,599,863.75	50.00
4-5年	6,763,931.66	5,411,145.33	80.00
5年以上	11,869,414.85	11,869,414.85	100.00
小 计	327,721,043.21	44,554,206.28	13.60

## (2) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收 回	其他[注]	转 回	核销	其 他	
单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备	36,083,118.49	14,865,159.64		1,014,866.35		7,408,938.20		44,554,206.28
合 计	36,083,118.49	14,865,159.64		1,014,866.35		7,408,938.20		44,554,206.28

[注]其他增加为本期并购宜川宝信供热有限公司增加

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

1) 本期实际核销应收账款 7,408,938.20 元。

## 2) 本期重要的应收账款核销情况

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
供暖运营应收	供暖应收	7,408,938.20	长期挂账	经过审批进行核销	否
合 计		7,408,938.20			

## (4) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
石家庄市新华区城市管理综合行政执法局	34,999,734.35	10.68	2,785,822.65
北京北燃金房能源投资有限公司	33,175,820.27	10.12	1,991,475.05
石家庄市长安区城市管理综合行政执法局	17,133,056.85	5.23	1,213,521.22
石家庄市桥西区城市管理综合行政执法局	15,256,921.76	4.66	1,080,877.21
宜川县城市管理执法局	13,734,552.68	4.19	848,858.69
小 计	114,300,085.91	34.88	7,920,554.82

## 5. 预付款项

## (1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值



账龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	54,017,100.77	98.06		54,017,100.77	42,483,912.27	99.98		42,483,912.27
1-2 年	1,069,355.86	1.94		1,069,355.86	5,479.28	0.01		5,479.28
2-3 年	18.00			18.00	635.54			635.54
3 年以上	635.54			635.54	2,863.02	0.01		2,863.02
合计	55,087,110.17	100.00		55,087,110.17	42,492,890.11	100.00		42,492,890.11

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
北京市燃气集团有限责任公司	19,924,104.58	36.17
石家庄新奥能源发展有限公司	9,961,613.05	18.08
西安秦华天然气有限公司	3,815,001.23	6.93
北京燃气昌平有限公司	2,311,153.73	4.20
津燃华润燃气有限公司	2,246,272.83	4.08
小计	38,258,145.42	69.45

6. 其他应收款

(1) 类别明细情况

种类	期末数				
	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					
按组合计提坏账准备	15,599,459.27	100.00	7,169,417.41	45.96	8,430,041.86
合计	15,599,459.27	100.00	7,169,417.41	45.96	8,430,041.86

(续上表)

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	14,937,773.00	100.00	5,779,301.12	38.69	9,158,471.88
合计	14,937,773.00	100.00	5,779,301.12	38.69	9,158,471.88

(2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	15,599,459.27	7,169,417.41	45.96
其中：1年以内	1,679,097.98	83,954.94	5.00
1-2年	834,549.73	83,457.91	10.00
2-3年	6,560,908.89	1,312,181.79	20.00
3-4年	1,060,975.40	530,487.70	50.00
4-5年	1,522,961.00	1,218,368.80	80.00
5年以上	3,940,966.27	3,940,966.27	100.00
合计	15,599,459.27	7,169,417.41	45.96

(3) 坏账准备变动情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初数	53,438.46	696,601.15	5,029,261.51	5,779,301.12
期初数在本期	——	——	——	
--转入第二阶段	-53,840.87	53,840.87		
--转入第三阶段		-696,624.09	696,624.09	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	83,954.94	29,617.04	1,276,118.96	1,389,690.94
本期收回				
本期转回				

项 目	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)	
本期核销				
其他变动[注]	402.41	22.94		425.35
期末数	83,954.94	83,457.91	7,002,004.56	7,169,417.41

[注]其他增加为本期并购宜川宝信供热有限公司增加

(4) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	7,248,761.55	6,739,871.13
其他往来款	8,245,885.32	8,141,281.97
备用金	104,812.40	56,619.90
合 计	15,599,459.27	14,937,773.00

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例(%)	坏账准备
西安智慧美镇置业有限公司	资产处置款	7,002,462.06	1-2年、 2-3年	44.89	1,319,933.11
北京金地盛通房地产开发有限公司	押金保证金	1,500,000.00	4-5年	9.62	1,200,000.00
北京太阳宫房地产开发有限公司	押金保证金	1,000,000.00	5年以上	6.41	1,000,000.00
金碧物业有限公司北京分公司	押金保证金	850,000.00	5年以上	5.45	850,000.00
北京京冠房地产开发有限公司	押金保证金	500,000.00	5年以上	3.21	500,000.00
小 计		10,852,462.06		69.58	4,869,933.11

7. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	834,166.80		834,166.80	1,382,262.50		1,382,262.50

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	5,848,631.01	2,728.50	5,845,902.51	4,059,874.67	2,728.50	4,057,146.17
发出商品	3,897,918.81		3,897,918.81	3,467,535.34		3,467,535.34
合同履约成本	2,180,638.60		2,180,638.60	3,859,885.22		3,859,885.22
合 计	12,761,355.22	2,728.50	12,758,626.72	12,769,557.73	2,728.50	12,766,829.23

(2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	2,728.50					2,728.50
合 计	2,728.50					2,728.50

2) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

项 目	确定可变现净值的具体依据
库存商品	相关产成品估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值

8. 合同资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收质保金	387,004.88	38,682.99	348,321.89	51,349.19	2,567.46	48,781.73
合 计	387,004.88	38,682.99	348,321.89	51,349.19	2,567.46	48,781.73

(2) 合同资产减值准备计提情况

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少			期末数
		计提	其他	转回	转销或核销	其他	
单项计提减值准备							
按组合计提减值准备	2,567.46	36,115.53					38,682.99
合 计	2,567.46	36,115.53					38,682.99

2) 采用组合计提减值准备的合同资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)
账龄组合	387,004.88	38,682.99	10.00
1年以内	350.00	17.50	5.00
1-2年	386,654.88	38,665.49	10.00
合 计	387,004.88	38,682.99	10.00

9. 其他流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预缴税金	7,249,298.74		7,249,298.74	637,176.80		637,176.80
增值税待认证及待抵扣进项税额	1,626,803.81		1,626,803.81	33,153,874.79		33,153,874.79
其他				295.76		295.76
合 计	8,876,102.55		8,876,102.55	33,791,347.35		33,791,347.35

10. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	10,925,034.14		10,925,034.14	9,857,631.30		9,857,631.30
合 计	10,925,034.14		10,925,034.14	9,857,631.30		9,857,631.30

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	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
北京北燃金房能源投资有限公司	9,857,631.30			1,398,580.59	
合 计	9,857,631.30			1,398,580.59	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京北燃金房能源投资有限公司		331,177.75			10,925,034.14	
合计		331,177.75			10,925,034.14	

## 11. 其他权益工具投资

### (1) 明细情况

项目	期末数	期初数	本期股利收入	本期从其他综合收益转入留存收益的累计利得和损失	
				金额	原因
辽宁金房能源科技有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			
合计	1,000,000.00	1,000,000.00			

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

公司对上述股权不具有控制或者重大影响，持有股权目的并非频繁交易获利，故公司将非交易性股权指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

## 12. 固定资产

### (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
固定资产	309,346,690.49	221,948,783.96
固定资产清理	101,614.13	
合计	309,448,304.62	221,948,783.96

### (2) 固定资产

项目	供热运营资产	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	小计
账面原值						
期初数	627,374,891.16	6,272,321.22	3,312,238.94	7,606,248.14	6,488,472.46	651,054,171.92
本期增加金额	170,291,072.24	12,675,895.59	2,200,485.44	194,295.53	1,110,573.43	186,472,322.23
1) 购置	11,228,224.48	-123,304.40	2,025,728.16	194,295.53	828,694.39	14,153,638.16

项 目	供热运营资产	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	小 计
2) 在建工程转入	90,849,813.99					90,849,813.99
3) 企业合并增加	68,213,033.77	12,799,199.99	174,757.28		281,879.04	81,468,870.08
本期减少金额	1,632,892.25		450,467.24	72,509.00	301,171.62	2,457,040.11
1) 处置或报废	1,632,892.25		450,467.24	72,509.00	301,171.62	2,457,040.11
期末数	796,033,071.15	18,948,216.81	5,062,257.14	7,728,034.67	7,297,874.27	835,069,454.04
累计折旧						
期初数	418,907,402.44	1,324,530.65	1,688,727.61	3,084,076.52	4,100,650.74	429,105,387.96
本期增加金额	92,376,390.55	3,245,015.60	808,623.07	1,102,120.01	1,101,818.67	98,633,967.90
1) 计提	67,065,454.47	860,774.54	669,399.77	1,102,120.01	891,843.29	70,589,592.08
2) 企业合并增加	25,310,936.08	2,384,241.06	139,223.30		209,975.38	28,044,375.82
本期减少金额	1,307,528.92		347,135.92	68,883.55	293,043.92	2,016,592.31
1) 处置或报废	1,307,528.92		347,135.92	68,883.55	293,043.92	2,016,592.31
期末数	509,976,264.07	4,569,546.25	2,150,214.76	4,117,312.98	4,909,425.49	525,722,763.55
减值准备						
期末账面价值	286,056,807.08	14,378,670.56	2,912,042.38	3,610,721.69	2,388,448.78	309,346,690.49
期初账面价值	208,467,488.72	4,947,790.57	1,623,511.33	4,522,171.62	2,387,821.72	221,948,783.96

(3) 固定资产清理

项 目	期末数	期初数
宜川石沟坪锅炉房煤改气清理	101,614.13	
小 计	101,614.13	

13. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	48,971,583.12		48,971,583.12	96,059,641.80		96,059,641.80
合 计	48,971,583.12		48,971,583.12	96,059,641.80		96,059,641.80

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入 固定资产	其他减少[注]	期末数
北京金地金盏（制冷）项目	25,124,600.00	23,621,054.40				23,621,054.40
通州区永顺镇（商务园 B2-2、B2-3 地块）商业金融项目	7,357,700.00	6,089,348.12				6,089,348.12
高丽营镇 02-08-01、02-08-02 地块 F3 其他类多功能用地项目	16,009,800.00		4,927,746.24			4,927,746.24
泰禾丰台区南苑乡槐房村和新宫村住宅项目	14,933,865.58	14,933,865.58		14,663,039.09		270,826.49
荣丰 2008	5,898,350.11		5,898,350.11	5,898,350.11		
万科城时代锅炉房建设	6,926,860.89	1,995,451.89	4,503,317.33	6,498,769.22		
北京大兴旧宫东站 F16 地块西城区对接安置房项目	13,778,562.68	8,922,384.24	4,341,259.59	13,263,643.83		
北京万科城市之光东望项目	15,233,400.00	5,378,576.38	727.39	5,379,303.77		
京城雅苑小区热力项目（BOT 模式）合同	16,123,531.29	16,123,531.29		13,602,049.79	2,521,481.50	
金地金盏（制热）项目	8,795,674.92	8,795,674.92		8,365,984.31	429,690.61	
合计	130,182,345.47	85,859,886.82	19,671,400.66	67,671,140.12	2,951,172.11	34,908,975.25

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
北京金地金盏（制冷）项目	94.02	95.00				募集资金
通州区永顺镇（商务园 B2-2、B2-3 地块）商业金融项目	82.76	90.00				自有资金
高丽营镇 02-08-01、02-08-02 地块 F3 其他类多功能用地项目	30.78	30.00				募集资金
泰禾丰台区南苑乡槐房村和新宫村住宅项目	100.00	100.00				募集资金
荣丰 2008	100.00	100.00				自有资金
万科城时代锅炉房建设	100.00	100.00				自有资金



工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
北京大兴旧宫东站 F16 地块西城区对接安置房项目	96.26	100.00				募集资金
北京万科城市之光东望项目	35.31	40.00				自有资金
京城雅苑小区热力项目 (BOT 模式) 合同	100.00	100.00				募集资金
金地金盏 (制热) 项目	100.00	100.00				募集资金

[注]其他减少为转入长期待摊费用

#### 14. 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	2,156,567.43	2,156,567.43
本期增加金额	556,961.74	556,961.74
租入	556,961.74	556,961.74
本期减少金额	2,156,567.43	2,156,567.43
处置	2,156,567.43	2,156,567.43
期末数	556,961.74	556,961.74
累计折旧		
期初数	468,819.01	468,819.01
本期增加金额	819,730.62	819,730.62
计提	819,730.62	819,730.62
本期减少金额	1,218,929.41	1,218,929.41
处置	1,218,929.41	1,218,929.41
期末数	69,620.22	69,620.22
账面价值		
期末账面价值	487,341.52	487,341.52
期初账面价值	1,687,748.42	1,687,748.42

#### 15. 无形资产

项目	软件	能源站特许经营权	特许经营权	土地使用权	合计
账面原值					
期初数	5,255,505.79	51,797,188.79		2,160,150.00	59,212,844.58
本期增加金额	183,317.07	2,097,029.19	31,000,000.00	14,039,700.00	47,320,046.26
1) 在建工程转入		2,097,029.19			2,097,029.19
2) 企业合并增加	183,317.07		31,000,000.00	14,039,700.00	45,223,017.07
本期减少金额					
期末数	5,438,822.86	53,894,217.98	31,000,000.00	16,199,850.00	106,532,890.84
累计摊销					
期初数	3,698,039.60	13,737,297.46		448,031.11	17,883,368.17
本期增加金额	584,863.38	1,690,467.25	1,550,000.00	1,832,791.97	5,658,122.60
1) 计提	566,945.17	1,690,467.25	1,550,000.00	414,726.90	4,222,139.32
2) 企业合并增加	17,918.21			1,418,065.07	1,435,983.28
本期减少金额					
期末数	4,282,902.98	15,427,764.71	1,550,000.00	2,280,823.08	23,541,490.77
账面价值					
期末账面价值	1,155,919.88	38,466,453.27	29,450,000.00	13,919,026.92	82,991,400.07
期初账面价值	1,557,466.19	38,059,891.33		1,712,118.89	41,329,476.41

## 16. 商誉

### (1) 明细情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
北京冠城热力供应有限公司	873,104.40		873,104.40	873,104.40		873,104.40
宜川宝信供热有限公司	10,055,975.69		10,055,975.69			

被投资单位名称或形成商誉的事项	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	10,929,080.09		10,929,080.09	873,104.40		873,104.40

(2) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期企业合并形成	本期减少	期末数
北京冠城热力供应有限公司	873,104.40			873,104.40
宜川宝信供热有限公司		10,055,975.69		10,055,975.69
合计	873,104.40	10,055,975.69		10,929,080.09

(3) 商誉减值测试过程

1) 北京冠城热力供应有限公司资产组

① 商誉所在资产组或资产组组合相关信息

资产组或资产组组合的构成	供热项目相关的非流动资产
资产组或资产组组合的账面价值	18,578,906.49
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	全部分摊至本资产组
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	19,452,010.89
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是

② 商誉减值测试的过程与方法、结论

商誉的可收回金额按照预计未来现金流量的现值计算，其预计现金流量根据公司批准的5年期现金流量预测为基础，现金流量预测使用的折现率10.00%，因公司涉及稳定运营项目，永续期的现金流保持在预测期最后一年的现金流水平。

减值测试中采用的其他关键数据包括：收费价格、供热面积、运营成本及其他相关费用。公司根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据。公司采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。

上述对可收回金额的预计表明商誉并未出现减值损失。

2) 宜川宝信供热有限公司资产组

① 商誉所在资产组或资产组组合相关信息

资产组或资产组组合的构成	供热项目相关的非流动资产
--------------	--------------

资产组或资产组组合的账面价值	97,409,709.13
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	全部分摊至本资产组
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	115,693,301.29
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是

② 商誉减值测试的过程与方法、结论

根据公司聘请的联合中和土地房地产资产评估有限公司出具的《评估报告》（联合中和评报字（2023）第 6092 号），包含商誉的资产组或资产组组合可收回金额为 123,400,000.00 元，账面价值 115,693,301.29 元，商誉并未出现减值损失。

17. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
固定资产装修支出	35,001,267.30	2,683,428.70	5,833,765.88	31,850,930.12
供热项目转让费	6,167,583.06		298,500.00	5,869,083.06
供热项目基础投资	28,265,751.91	12,712,134.79	5,500,196.63	35,477,690.07
合 计	69,434,602.27	15,395,563.49	11,632,462.51	73,197,703.25

18. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	44,623,481.28	7,749,363.83	36,214,991.91	6,008,419.20
内部交易未实现利润	16,653,277.13	2,497,991.57	1,039,971.21	259,992.80
递延收益	6,926,719.69	1,067,253.31	15,100,913.46	2,352,743.61
可抵扣亏损	3,551,993.80	710,398.76	1,169,082.88	69,509.79
预计负债	3,065,712.55	459,856.88	13,581,061.58	2,037,159.24
合 计	74,821,184.45	12,484,864.35	67,106,021.04	10,727,824.64

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

	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
单位价值 500 万元以下固定资产一次性税前扣除形成应纳税暂时性差异	150,320,797.31	23,598,246.81	103,940,252.51	17,036,313.02
交易性金融资产公允价值变动	909,554.63	136,433.19	87,308.32	13,096.25
可辨认净资产公允价值与账面价值的差额[注]	18,087,641.99	4,521,910.50		
合 计	169,317,993.93	28,256,590.50	104,027,560.83	17,049,409.27

[注]企业并购形成

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	7,169,417.41	5,779,301.12
可抵扣亏损	702,160.25	72,963.38
合 计	7,871,577.66	5,852,264.50

(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	期末数	期初数	备注
2026 年	72,963.38	72,963.38	
2027 年	629,196.87		
合 计	702,160.25	72,963.38	

19. 其他非流动资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付设备工程款	2,334,287.80		2,334,287.80	4,536,323.80		4,536,323.80
预付购房款 [注 1]	4,000,000.00		4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00
预付股权收购意向金				10,000,000.00		10,000,000.00
合同资产	137,270.12	6,863.51	130,406.61			
探矿权[注 2]	49,340,000.00		49,340,000.00			

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
其他				2,037,735.91		2,037,735.91
合 计	55,811,557.92	6,863.51	55,804,694.41	20,574,059.71		20,574,059.71

[注 1]2018 年 8 月本公司与北京远和置业有限公司签订商品房订购意向书,向其预付一定比例购房款,截至 2022 年 12 月 31 日,该商品房尚未交房

[注 2]探矿权系本公司二级子公司天津金房新能源科技发展有限公司向天津市规划和自然资源局购买取得,未开采前不进行摊销,待转入采矿权后按直线法摊销

## (2) 合同资产

### 1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收质保金	137,270.12	6,863.51	130,406.61			
小 计	137,270.12	6,863.51	130,406.61			

### 2) 合同资产减值准备计提情况

采用组合计提减值准备的合同资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)
账龄组合	137,270.12	6,863.51	5.00
1 年以内	137,270.12	6,863.51	5.00
小 计	137,270.12	6,863.51	5.00

## 20. 短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款		899,597.78
合 计		899,597.78

## 21. 应付账款

项 目	期末数	期初数
工程设备款	66,493,811.98	60,449,901.46

项 目	期末数	期初数
材料能耗款	48,743,589.66	32,744,582.90
其他	17,118,190.83	15,659,130.45
合 计	132,355,592.47	108,853,614.81

## 22. 合同负债

项 目	期末数	期初数
节能技术改造工程预收	1,185,236.95	685,647.32
产品销售预收	5,831,669.83	4,832,267.85
居民供热预收	254,449,280.78	240,564,672.19
非居民供热预收	58,856,358.91	60,075,051.52
燃料补贴预收	2,906,534.83	93,649.03
技术咨询服务费预收	9,433,962.00	9,433,962.00
其他	91,743.12	
合 计	332,754,786.42	315,685,249.91

## 23. 应付职工薪酬

### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	17,384,067.12	106,095,096.66	107,939,956.06	15,539,207.72
离职后福利—设定 提存计划	772,674.39	11,049,021.15	10,981,384.96	840,310.58
辞退福利		2,750,867.19	2,750,867.19	
合 计	18,156,741.51	119,894,985.00	121,672,208.21	16,379,518.30

### (2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴 和补贴	16,906,654.85	92,136,365.66	94,054,191.10	14,988,829.41
职工福利费		2,264,260.25	2,264,260.25	
社会保险费	457,392.35	6,767,682.29	6,705,977.27	519,097.37

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其中：医疗保险费	441,298.18	6,465,448.25	6,405,810.55	500,935.88
工伤保险费	16,094.17	295,174.94	293,107.62	18,161.49
生育保险费		7,059.10	7,059.10	
住房公积金	9,440.00	3,411,292.00	3,410,742.00	9,990.00
工会经费和职工教育经费	10,579.92	1,515,496.46	1,504,785.44	21,290.94
小 计	17,384,067.12	106,095,096.66	107,939,956.06	15,539,207.72

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	745,489.88	10,696,609.95	10,631,856.56	810,243.27
失业保险费	27,184.51	352,411.20	349,528.40	30,067.31
小 计	772,674.39	11,049,021.15	10,981,384.96	840,310.58

24. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	8,851,867.03	7,411,480.80
企业所得税	2,083,815.95	5,383,407.02
代扣代缴个人所得税	363,395.67	256,186.85
城市维护建设税	16,542.79	413.43
房产税	32,581.15	11,432.01
土地使用税	25,723.19	278.15
教育费附加	7,089.77	177.18
地方教育附加	4,726.51	118.12
环保税	304,324.27	371,336.86
其他	189,976.36	143,049.00
合 计	11,880,042.69	13,577,879.42

25. 其他应付款

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----



项 目	期末数	期初数
押金保证金	267,666.00	267,666.00
应付暂收款	1,341,005.96	438,791.92
其他往来款	1,365,086.67	1,847,594.04
拆借款	21,600,000.00	
合 计	24,573,758.63	2,554,051.96

#### 26. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的租赁负债	288,315.24	1,116,590.31
减：一年内到期的租赁负债未确认融资费用	12,405.94	44,278.83
一年内到期的长期借款	4,012,036.67	
合 计	4,287,945.97	1,072,311.48

#### 27. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
待转销项税额	450,848.19	31,012.73
合 计	450,848.19	31,012.73

#### 28. 长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押及保证借款[注]	3,850,000.00	
合 计	3,850,000.00	

[注]担保人为原股东苗侯林、王信忠及其控制的北京宝信兴隆煤炭销售有限公司。2020年烟台和峰股权投资中心已受让前述股东持有的100%股权

#### 29. 租赁负债

项 目	期末数	期初数
尚未支付的租赁付款额	479,324.09	1,624,131.36

项 目	期末数	期初数
减：未确认融资费用	15,010.36	50,528.46
重分类到一年内到期的租赁负债	288,315.24	1,116,590.31
减：一年内到期的未确认融资费用	12,405.94	44,278.83
合 计	188,404.43	501,291.42

### 30. 预计负债

#### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数	形成原因
1#能源站 BOT 项目后续更新支出	16,653,277.13	13,581,061.58	预计未来期间设备重置成本
合 计	16,653,277.13	13,581,061.58	

#### (2) 其他说明

本公司子公司天津金房能源科技有限公司与天津城乡建设委员会于2016年6月签订《天津市解放南路地区1#能源站特许经营项目特许经营权合同》，约定了特许经营项目——1#能源站在经营中需要达到指定可提供服务水平的条件，以及经营期满移交资产时的相关要求。公司为使有关基础设施保持持续的服务能力或在移交给合同授予方之前保持正常的使用状态，在报告期对须履行责任的相关现金流出进行了合理估计，将特许经营服务期限内设备更新的预计未来现金流出逐期计入预计负债。并选择适当折现率计算其现金流量的现值，分期计入主营业务成本。同时，将预计未来现金流出与现值之间的差额，分期计入财务费用。

### 31. 递延收益

#### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	38,851,045.00	1,649,850.76	14,743,694.61	25,757,201.15	与资产相关/用以补偿以后期间的费用
合 计	38,851,045.00	1,649,850.76	14,743,694.61	25,757,201.15	

#### (2) 政府补助明细情况

项 目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入当期 损益[注]	期末数	与资产相关/与收 益相关
-----	-----	--------------	-----------------	-----	-----------------

项 目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入当期 损益[注]	期末数	与资产相关/与收 益相关
北京市昌平区环境保护局锅炉低氮改造以奖代补资金	675,000.00		675,000.00		与资产相关
北京市朝阳区环境保护局锅炉低氮改造以奖代补资金	3,766,688.30		1,525,751.49	2,240,936.81	与资产相关
北京市大兴区财政局低氮改造补贴款	572,775.00		572,775.00		与资产相关
北京市房山区环境保护局低氮改造补贴款	216,000.00		216,000.00		与资产相关
北京市丰台区环境保护局锅炉低氮改造补贴款	534,457.40		325,689.00	208,768.40	与资产相关
北京市海淀区环境保护局锅炉低氮改造以奖代补资金	1,220,467.24		575,483.00	644,984.24	与资产相关
北京市密云区环境保护局锅炉低氮改造补贴款	45,000.00		45,000.00		与资产相关
北京市平谷区环境保护局锅炉低氮改造补贴款	34,500.00		34,500.00		与资产相关
北京市石景山区环境保护局锅炉低氮改造以奖代补资金	184,500.00		184,500.00		与资产相关
北京市顺义区环境保护局低氮改造以奖代补资金	704,838.76		185,483.85	519,354.91	与资产相关
北京市通州区城市管理委员会低氮改造补贴款	1,154,250.00		1,154,250.00		与资产相关
怀柔区生态环境局低氮改造以奖代补资金	126,000.00		126,000.00		与资产相关
北京龙脉温泉物业管理中心锅炉改造(煤改气)补贴款	1,560,521.61		975,325.95	585,195.66	与资产相关
北京市昌平区环境保护局煤改气补贴款	1,110,857.07		308,571.45	802,285.62	与资产相关
北京市海淀区城市管理委员会老旧供热管网改造补贴款	1,016,086.96		133,695.65	882,391.31	与资产相关
北京市朝阳区城市管理委员会老旧供热管网改造补贴款	379,858.51		99,962.80	279,895.71	与资产相关
石家庄市供热提质升级工作指挥部老旧小区改造工程资金补贴	2,154,908.08		452,143.60	1,702,764.48	与资产相关
石家庄市人民政府办公厅分散燃煤采暖锅炉置换补贴	6,367,733.63		3,979,833.75	2,387,899.88	与资产相关
河北省燃气锅炉低氮改造补贴	2,736,020.00		325,780.00	2,410,240.00	与资产相关
天津市发改委和天津市财政局2016年节能减排财政政策综合示范奖励基金	9,833,809.55		413,571.43	9,420,238.12	与资产相关
武清荔隆广场项目供热监测平台	39,560.00		4,600.00	34,960.00	与资产相关

项 目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入当期 损益[注]	期末数	与资产相关/与收 益相关
补贴					
天津市国土资源和房屋管理局地 热资源综合利用示范工程财政补 贴	40,828.47		40,828.47		与资产相关
冠城热力锅炉煤改气工程资金补 助	1,547,671.81		967,295.10	580,376.71	与资产相关
冠城低氮改造补贴	876,065.98		311,158.95	564,907.03	与资产相关
海淀区老旧供热管网改造工程项 目资金补助	1,029,600.00		286,000.00	743,600.00	与资产相关
万科幸福里项目低氮改造补贴	228,000.00		30,000.00	198,000.00	与资产相关
煤改气项目政府补助		849,850.76	99,448.49	750,402.27	与资产相关
西片区煤改气补助		800,000.00		800,000.00	与资产相关
北京市科学技术委员会关于中小 型燃气锅炉低成本氮氧化物预测 监测设备研发及应用课题拨款	195,046.63		195,046.63		与收益相关
北京市科学技术委员会关于天然 气锅炉超低氮燃烧技术装备研发 及应用课题拨款	500,000.00		500,000.00		与收益相关
合 计	38,851,045.00	1,649,850.76	14,743,694.61	25,757,201.15	

[注]政府补助本期计入当期损益情况详见本财务报表附注五(四)2之说明

### 32. 其他非流动负债

#### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
供热管网建设费	45,886,095.98	38,057,110.06
合 计	45,886,095.98	38,057,110.06

#### (2) 供热管网建设费明细情况

项 目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入营业收入	其他减少	期末数
林溪地配套项目费	9,439,237.44		1,311,005.20		8,128,232.24
明发配套项目费	237,837.81		36,036.05		201,801.76
保利花园BCD区供 暖系统施工及供热 管理运营项目	9,954,615.56		2,164,046.85		7,790,568.71

项 目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入营业收入	其他减少	期末数
保利花园 EF 区供暖系统施工及供热管理运营项目	3,971,110.50		1,527,350.20		2,443,760.30
格调春天供热设施建设及供热管理运营项目	2,120,700.82		425,046.98	54,379.27	1,641,274.57
石家庄热一区域供热替代项目	5,852,321.47	513,761.47	1,697,894.82		4,668,188.12
石家庄南车煤改气项目	53,732.11		38,132.26		15,599.85
石家庄宏远养老服务有限公司供热项目	204,928.53	3,942,224.43	181,517.88		3,965,635.08
西安万科幸福里供热特许经营（BOT）合同	580,180.28		126,126.10		454,054.18
西安万科高新华府供热特许经营（BOT）合同	2,761,331.30	71,150.46	348,839.65		2,483,642.11
西安万科东方传奇供热特许经营（BOT）合同	1,227,709.09		219,233.80		1,008,475.29
万科蜜柚	217,247.64		32,916.30		184,331.34
西安恒大翡翠华庭项目 BOT 供热工程合同	730,499.20		96,601.15		633,898.05
华远枫悦	705,658.31		86,407.14		619,251.17
西安世元申川华宇东原阅境（车刘村）全项目		1,830,723.85	73,228.96		1,757,494.89
大毕庄 03#金地万悦城管网建设费		6,858,031.16			6,858,031.16
宜川县公安局		125,418.24	28,537.50		96,880.74
宜川县第一小学		156,616.03	35,636.21		120,979.82
宜川县第二小学		96,572.05	21,973.88		74,598.17
宜川城关小学		139,527.79	31,747.97		107,779.82
宜川县国土资源局		33,803.93	5,914.02		27,889.91
宜川县住建局		24,812.07	4,340.88		20,471.19

项 目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入营业收入	其他减少	期末数
宜川县城建投资公司		304,235.27	53,226.09		251,009.18
宜川县烟草公司		85,777.44	15,006.80		70,770.64
宜川县森林公安		33,803.93	5,914.02		27,889.91
宜川县中学		1,509,625.70	245,307.48		1,264,318.22
宜川县档案馆		133,944.95	15,596.33		118,348.62
中国共产党宜川县 委员会党校		353,337.00	12,966.50		340,370.50
宜川县第四小学		530,000.00	19,449.56		510,550.44
合 计	38,057,110.06	16,743,365.77	8,860,000.58	54,379.27	45,886,095.98

### 33. 股本

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行 新股	送股	公积 金转 股	其他	小计	
股份总数	90,748,077.00						90,748,077.00
合 计	90,748,077.00						90,748,077.00

### 34. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	644,371,689.64			644,371,689.64
合 计	644,371,689.64			644,371,689.64

### 35. 盈余公积

#### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	45,374,038.50			45,374,038.50
合 计	45,374,038.50			45,374,038.50

#### (2) 其他说明

公司法定盈余公积计提达到注册资本 50%后不再提取。

36. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	437,670,626.52	319,590,977.66
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	437,670,626.52	319,590,977.66
加：本期归属于母公司所有者的净利润	96,116,238.46	129,424,648.86
减：提取法定盈余公积		11,345,000.00
应付普通股股利[注]	49,911,442.35	
期末未分配利润	483,875,422.63	437,670,626.52

[注]本次利润分配方案已经公司第三届董事会第十三次会议和 2021 年股东大会审议通过

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	870,767,176.04	688,178,373.62	790,217,858.33	585,609,711.08
其他业务收入	254,137.13	71,132.63	104,628.31	64,953.18
合 计	871,021,313.17	688,249,506.25	790,322,486.64	585,674,664.26
其中：与客户之间的合同产生的收入	870,950,180.54	688,178,373.62	790,217,858.33	585,609,711.08

(2) 收入分解信息

1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
供热运营收入	865,172,832.58	685,094,217.73	775,986,148.29	577,500,308.57
产品销售收入	615,720.33	487,909.87	4,199,580.10	2,467,599.95
节能改造服务收入	3,648,870.73	1,972,468.78	7,785,144.25	4,299,884.83

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
其他	1,512,756.90	623,777.24	2,246,985.69	1,341,917.73
小 计	870,950,180.54	688,178,373.62	790,217,858.33	585,609,711.08

其中，供热运营收入明细如下：

项 目	本期数	上年同期数
供热运营费收入	688,313,366.80	635,984,877.06
燃料补贴收入	176,859,465.78	140,001,271.23
合 计	865,172,832.58	775,986,148.29

2) 与客户之间的合同产生的收入按经营地区分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
北京地区	637,652,049.56	487,542,061.78	630,421,170.64	455,108,000.38
非北京地区	233,298,130.98	200,636,311.84	159,796,687.69	130,501,710.70
小 计	870,950,180.54	688,178,373.62	790,217,858.33	585,609,711.08

3) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

项 目	本期数	上年同期数
在某一时点确认收入	1,729,292.31	11,984,724.35
在某一时段内确认收入	869,220,888.23	778,233,133.98
小 计	870,950,180.54	790,217,858.33

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	37,975.32	24,730.35
教育费附加	27,003.03	17,741.78
印花税	72,326.22	179,212.40
房产税	237,270.58	45,728.04
土地使用税	109,102.26	1,112.60
车船税	16,589.60	11,667.11
环境保护税	719,741.71	775,819.60



项 目	本期数	上年同期数
资源税	128,623.50	143,239.53
水利建设基金	41,260.21	
合 计	1,389,892.43	1,199,251.41

### 3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	4,260,057.57	4,399,736.33
差旅费	153,298.88	223,370.17
办公费	393,311.01	131,517.22
市场费用	38,738.06	85,175.23
房租水电	16,506.49	53,451.79
车辆使用费	41,516.89	60,668.87
运输费	46,146.56	50,771.07
折旧费	88,452.26	51,330.38
低值易耗品摊销	10,272.82	3,266.88
其他	121,897.80	154,018.37
合 计	5,170,198.34	5,213,306.31

### 4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	34,760,057.12	24,691,145.16
中介机构费	5,199,278.23	3,514,530.46
业务招待费	1,721,551.09	3,227,018.11
房租水电	100,938.39	446,034.32
办公费	1,397,476.94	2,092,985.54
折旧摊销费	3,574,622.87	1,612,030.48
车辆使用费	616,394.97	583,519.01
劳动保护费	100,462.57	68,037.69

项 目	本期数	上年同期数
差旅费	123,250.76	391,382.43
交通费	56,337.07	78,889.60
会议费	59,537.69	346,381.39
其他	2,122,864.81	3,288,046.49
合 计	49,832,772.51	40,340,000.68

#### 5. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	18,904,992.06	17,564,369.18
直接投入	9,054,044.96	737,707.26
其中：材料消耗	8,419,547.15	285,505.65
其他投入	634,497.81	452,201.61
摊销费	289,988.10	280,611.17
折旧费	631,530.52	318,639.56
其他	519,980.43	717,005.86
合 计	29,400,536.07	19,618,333.03

#### 6. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	562,766.87	236,924.38
减：利息收入	7,632,843.90	6,687,699.28
手续费及其他	851,959.09	561,990.55
合 计	-6,218,117.94	-5,888,784.35

#### 7. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助[注]	14,048,647.98	18,193,563.28	14,048,647.98
与收益相关的政府补助[注]	4,184,422.36	3,776,322.33	4,184,422.36

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
代扣个人所得税手续费返还	45,289.39	1,738.99	
合 计	18,278,359.73	21,971,624.60	18,233,070.34

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注五(四)2之说明

#### 8. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	1,398,580.59	554,143.54
处置交易性金融资产取得的投资收益	9,138,988.61	2,404,639.32
合 计	10,537,569.20	2,958,782.86

#### 9. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
交易性金融资产	1,051,845.06	87,308.32
合 计	1,051,845.06	87,308.32

#### 10. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-16,149,273.12	-7,796,756.55
合 计	-16,149,273.12	-7,796,756.55

#### 11. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
合同资产减值损失	-42,979.04	-2,567.46
合 计	-42,979.04	-2,567.46

#### 12. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-373,071.41	1,238,508.32	-373,071.41

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
合 计	-373,071.41	1,238,508.32	-373,071.41

### 13. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	16,052.57	45,623.44	16,052.57
供暖费滞纳金	333,341.54	1,201,736.91	333,341.54
无需支付的应付款项	7,426.42	80,002.93	7,426.42
其他	12,990.58	23,739.52	12,990.58
合 计	369,811.11	1,351,102.80	369,811.11

### 14. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
对外捐赠		1,928.00	
非流动资产毁损报废损失	268,313.99	144,920.58	268,313.99
赔偿支出	55,800.00	320,358.60	55,800.00
其他	104,683.27	72,207.48	104,683.27
合 计	428,797.26	539,414.66	428,797.26

### 15. 所得税费用

#### (1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	9,802,117.16	23,049,270.18
递延所得税费用	4,913,137.77	5,750,383.89
合 计	14,715,254.93	28,799,654.07

#### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	116,439,989.78	163,434,303.53

项 目	本期数	上年同期数
按母公司适用税率计算的所得税费用	17,465,998.47	24,515,145.52
子公司适用不同税率的影响	1,372,031.75	1,683,201.93
非应税收入的影响	-209,787.09	-83,121.51
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,343,889.54	1,950,684.58
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		
本期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	230,518.18	12,899.19
研发费用加计扣除的影响	-5,175,951.83	-1,272,330.99
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	-311,444.09	1,993,175.35
所得税费用	14,715,254.93	28,799,654.07

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	4,289,375.73	5,599,563.65
保证金退回	1,798,022.69	3,846,750.00
收到存款利息	7,632,843.90	6,687,699.28
收到的往来款项等	1,801,645.46	3,190,568.60
合 计	15,521,887.78	19,324,581.53

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
付现费用	14,287,232.21	15,993,905.30
支付的保证金	2,788,000.00	2,001,700.00
支付的往来款	1,263,639.16	3,178,321.26
财务费用（手续费等）	134,288.11	535,905.82
漏水赔偿费等	63,800.00	285,358.60
合 计	18,536,959.48	21,995,190.98

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收回银行理财产品	1,085,000,000.00	430,000,000.00
合 计	1,085,000,000.00	430,000,000.00

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付委托贷款理财产品	1,205,000,000.00	610,000,000.00
合 计	1,205,000,000.00	610,000,000.00

5. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付发行费用		25,977,847.23
支付租赁负债	846,995.66	639,501.72
偿还拆借款	14,400,000.00	
分红手续费	46,640.91	
合 计	15,293,636.57	26,617,348.95

6. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	101,724,734.85	134,634,649.46
加：资产减值准备	16,192,252.16	7,799,324.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	70,589,592.08	67,195,845.90
使用权资产折旧	819,730.62	468,819.01
无形资产摊销	4,222,139.32	2,400,792.45

补充资料	本期数	上年同期数
长期待摊费用摊销	11,632,462.51	9,956,335.88
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）	373,071.41	-1,238,508.32
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	252,261.42	99,297.14
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,051,845.06	-87,308.32
财务费用（收益以“-”号填列）	603,506.38	263,009.11
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,537,569.20	-2,958,782.86
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,757,039.71	4,339,322.89
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	11,207,181.23	1,411,061.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-926,709.02	-4,650,057.08
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-51,080,167.33	-42,697,454.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,270,835.22	16,771,840.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	156,534,436.88	193,708,186.66
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	687,269,425.70	848,502,404.94
减：现金的期初余额	848,502,404.94	395,293,816.11
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	-161,232,979.24	453,208,588.83
(2) 本期支付的取得子公司的现金净额		
项 目	本期数	
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	26,300,000.00	
其中：宜川宝信供热有限公司	26,300,000.00	

项 目	本期数
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	3,719,029.66
其中：宜川宝信供热有限公司	3,719,029.66
取得子公司支付的现金净额	22,580,970.34

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	687,269,425.70	848,502,404.94
其中：库存现金	33,152.83	26,916.05
可随时用于支付的银行存款	632,822,110.02	846,028,317.32
可随时用于支付的其他货币资金	54,414,162.85	2,447,171.57
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	687,269,425.70	848,502,404.94
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(四) 其他

1. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	656,166.73	保证金
应收账款	14,600,892.66	宜川宝信供热有限公司长期借款质押收费权
固定资产	35,354,122.20	宜川宝信供热有限公司长期借款抵押物
合 计	50,611,181.59	



2. 政府补助

(1) 明细情况

1) 与资产相关的政府补助

总额法

项 目	期初 递延收益	本期 新增补助	本期摊销	期末 递延收益	本期摊销 列报项目	说明
北京市昌平区环境保护局锅炉低氮改造以奖代补资金	675,000.00		675,000.00		其他收益	《关于印发〈昌平区燃气(油)锅炉低氮改造补助资金管理办 法〉的通知》
北京市朝阳区环境保护局锅炉低氮改造以奖代补资金	3,766,688.30		1,525,751.49	2,240,936.81	其他收益	《关于下发〈2016年燃气(油)锅炉低氮燃烧技术改造区级补 贴政策〉的通知》
北京市大兴区财政局低氮改造 补贴款	572,775.00		572,775.00		其他收益	北京市大兴区环境保护局、北 京市大兴区财政局、北京市大 兴区质量技术监督局《关于印 发〈大兴区燃气(油)锅炉低氮 改造补助资金管理办 法〉的通 知》(京兴环发(2017)10号)
北京市房山区环境保护局低氮 改造补贴款	216,000.00		216,000.00		其他收益	房山区《燃气(油)锅炉低氮改 造以奖代补资金管理办 法》
北京市丰台区环境保护局锅炉 低氮改造补贴款	534,457.40		325,689.00	208,768.40	其他收益	丰台区环境保护局、丰台区财 政局、丰台区质量技术监督局、 丰台区发展改革委《关于印发 〈丰台区燃气(油)锅炉低氮改 造

项 目	期初 递延收益	本期 新增补助	本期摊销	期末 递延收益	本期摊销 列报项目	说明
						以奖代补资金管理办法>的通知》(丰环发(2016)28号)
北京市海淀区环境保护局锅炉 低氮改造以奖代补资金	1,220,467.24		575,483.00	644,984.24	其他收益	海淀区环境保护局、海淀区财政局、海淀区质量技术监督局《关于印发<海淀区燃气(油)锅炉低氮改造以奖代补资金管理办法>的通知》(海环函(2016)16号)
北京市密云区环境保护局锅炉 低氮改造补贴款	45,000.00		45,000.00		其他收益	北京市环境保护局、北京市财政局《关于<北京市燃气(油)锅炉低氮改造以奖代补资金管理办法>相关事项补充规定>的通知》(京环函(2016)553号)
北京市平谷区环境保护局锅炉 低氮改造补贴款	34,500.00		34,500.00		其他收益	北京市环境保护局、北京市财政局《关于<北京市燃气(油)锅炉低氮改造以奖代补资金管理办法相关事项补充规定>的通知》(京环函(2016)553号)
北京市石景山区环境保护局锅 炉低氮改造以奖代补资金	184,500.00		184,500.00		其他收益	石景山区环境保护局、石景山区财政局、石景山区质量技术监督局《关于印发<石景山区燃气(油)锅炉低氮改造补助资金管理办法>的通知》(石环函

项 目	期初 递延收益	本期 新增补助	本期摊销	期末 递延收益	本期摊销 列报项目	说明
						(2016) 13 号)
北京市顺义区环境保护局低氮改造以奖代补资金	704,838.76		185,483.85	519,354.91	其他收益	北京市环境保护局、北京市财政局《关于〈北京市燃气(油)锅炉低氮改造以奖代补资金管理相关事项补充规定〉的通知》(京环函〔2016〕553号)
北京市通州区城市管理委员会低氮改造补贴款	1,154,250.00		1,154,250.00		其他收益	北京市通州区人民政府《关于印发〈通州区燃气锅炉低氮燃烧改造工作方案〉的通知》(通政发〔2016〕36号)
怀柔区生态环境局低氮改造以奖代补资金	126,000.00		126,000.00		其他收益	北京市环境保护局北京市财政局《关于北京市燃气(油)锅炉低氮改造以奖代补资金管理相关事项补充规定的通知》(京环函〔2016〕553号)
北京龙脉温泉物业管理中心锅炉改造(煤改气)补贴款	1,560,521.61		975,325.95	585,195.66	其他收益	北京市财政局、北京市环境保护局《关于印发〈北京市锅炉改造补助资金管理相关事项补充规定〉的通知》
北京市昌平区环境保护局煤改气补贴款	1,110,857.07		308,571.45	802,285.62	其他收益	北京市昌平区环境保护局、北京市昌平区财政局、北京市昌平区质量技术监督局《关于印发〈昌平区燃气(油)锅炉低氮

项 目	期初 递延收益	本期 新增补助	本期摊销	期末 递延收益	本期摊销 列报项目	说明
						改造补助资金管理办法>的通知》
北京市海淀区城市管理委员会 老旧供热管网改造补贴款	1,016,086.96		133,695.65	882,391.31	其他收益	北京市海淀区城市管理委员会 关于2018年老旧供热管网改 造工作的通知
北京市朝阳区城市管理委员会 老旧供热管网改造补贴款	379,858.51		99,962.80	279,895.71	其他收益	
石家庄市供热提质升级工作指 挥部老旧小区改造工程资金补 贴	2,154,908.08		452,143.60	1,702,764.48	其他收益	石家庄市供热提质升级工作指 挥部办公室《关于印发<老旧小 区改造工程资金拨付暂行办 法>的通知》(供指办〔2014〕 30号)
石家庄市人民政府办公厅分散 燃煤采暖锅炉置换补贴	6,367,733.63		3,979,833.75	2,387,899.88	其他收益	石家庄市人民政府办公厅《关 于印发<市区分散燃煤采暖锅 炉置换工作实施方案>的通知》 (石政办函〔2013〕30号)
河北省燃气锅炉低氮改造补贴	2,736,020.00		325,780.00	2,410,240.00	其他收益	《河北省大气污染防治工作领 导小组办公室关于开展燃气锅 炉氮氧化物治理工作的通知》 (冀气领办〔2018〕177号)
天津市发改委和天津市财政局 2016年节能减排财政政策综合 示范奖励基金	9,833,809.55		413,571.43	9,420,238.12	其他收益	天津市发展改革委市财政局 《关于做好2016年节能减排 财政政策综合示范城市典型示 范项目有关工作的通知》(津发

项 目	期初 递延收益	本期 新增补助	本期摊销	期末 递延收益	本期摊销 列报项目	说明
						改环资（2015）1110号）
武清荔隆广场项目供热监测平台补贴	39,560.00		4,600.00	34,960.00	其他收益	市建委关于印发天津市供热应急与能耗监测平台建设补贴方案的通知(津建用（2018）441号)
天津市国土资源和房屋管理局地热资源综合利用示范工程财政补贴	40,828.47		40,828.47		其他收益	天津市国土资源和房屋管理局《“十二五”期间天津市地热资源集约节约利用示范工程项目任务书》(国土房任（2014）24号)
冠城热力锅炉煤改气工程资金补助	1,547,671.81		967,295.10	580,376.71	其他收益	《〈北京市锅炉改造补助资金管理办法〉补充规定》(京财经一（2010）1193号)
冠城低氮改造补贴	876,065.98		311,158.95	564,907.03	其他收益	《〈北京市锅炉改造补助资金管理办法〉补充规定》(京财经一（2010）1193号)
海淀区老旧供热管网改造工程项目资金补助	1,029,600.00		286,000.00	743,600.00	其他收益	《关于2014-2015年海淀区老旧供热管网改造工程项目建议书(代可行性研究报告)的批复》(海发改（2015）230号)
万科幸福里项目低氮改造补贴	228,000.00		30,000.00	198,000.00	其他收益	西安市人民政府办公厅《关于〈印发铁腕治霾财政奖补办法〉的通知》(市政办发（2017）103

项 目	期初 递延收益	本期 新增补助	本期摊销	期末 递延收益	本期摊销 列报项目	说明
						号)、《关于规范燃气锅炉低氮改造工作的通知》(市环发(2017)114号)
煤改气项目政府补助		1,649,850.76	99,448.49	1,550,402.27	其他收益	《宜川县燃煤锅炉拆除改造工作实施方案》(宜政办发(2017)34号)
小 计	38,155,998.37	1,649,850.76	14,048,647.98	25,757,201.15		

2) 与收益相关,且用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	期初 递延收益	本期 新增补助	本期结转	期末 递延收益	本期结转 列报项目	说明
北京市科学技术委员会关于中小型燃气锅炉低成本氮氧化物预测监测设备研发及应用课题拨款	195,046.63		195,046.63		其他收益	《中小型燃气锅炉低成本氮氧化物预测监测设备研发及应用》(北京市科学技术委员会下发北京市科技计划课题任务书)
北京市科学技术委员会关于天然气锅炉超低氮燃烧技术装备研发及应用课题拨款	500,000.00		500,000.00		其他收益	《天然气锅炉超超低氮燃烧技术装备研发及应用》(北京市科学技术委员会下发北京市科技计划课题任务书)
小 计	695,046.63		695,046.63			

3) 与收益相关,且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	金额	列报项目	说明
昌平区人民政府办公室上市补贴	2,800,000.00	其他收益	京政办发〔2018〕21号
朝阳区社保基金管理中心以训兴业补助	378,000.00	其他收益	关于规范以训兴业补贴性培训相关工作的通知（京人社能发〔2018〕39号）
高新企业认定奖励补贴	150,000.00	其他收益	《西安市加快建设先进制造业强市支持政策实施细则》
其他	161,375.73	其他收益	
小 计	3,489,375.73		

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 18,233,070.34 元。

## 六、合并范围的变更

### 非同一控制下企业合并

#### (一) 本期发生的非同一控制下企业合并

##### 1. 基本情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式
宜川宝信供热有限公司	2022. 1. 1	36, 300, 000. 00	55. 00	购买

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
宜川宝信供热有限公司	2022. 1. 1	实际控制	46, 387, 377. 43	894, 395. 61

##### 2. 其他说明

公司与烟台和峰投资中心（有限合伙）（以下简称烟台和峰）于 2021 年 12 月 20 日签订股权转让协议，约定以 3, 630. 00 万元受让烟台和峰持有的宜川宝信供热有限公司 55. 00% 股权。2022 年 1 月 18 日，本公司完成对宜川宝信供热有限公司的股权交接程序及相应工商变更手续。

#### (二) 合并成本及商誉

##### 1. 明细情况

项 目	宜川宝信供热有限公司
合并成本	
现金	36, 300, 000. 00
合并成本合计	36, 300, 000. 00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	26, 244, 024. 31
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	10, 055, 975. 69

##### 2. 合并成本公允价值的确定方法

根据联合中和土地房地产资产评估有限公司出具的《北京金房暖通节能技术股份有限公司拟进行股权收购所涉及的宜川宝信供热有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（联合中和评报字（2021）第 6253 号），宜川宝信供热有限公司股东全部权益于评估基准日 2021



年6月30日的市场价值评估结论为6,611.54万元。以评估价值为基础公司与烟台和峰协商确定合并成本3,630.00万元。

(三) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

1. 明细情况

项 目	宜川宝信供热有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产		
货币资金	3,719,029.66	3,719,029.66
应收款项	15,742,205.50	15,742,205.50
预付款项	3,072,584.61	3,072,584.61
其他应收款	7,852.23	7,852.23
其他流动资产	2,016,133.28	2,016,133.28
固定资产	53,526,108.39	67,930,697.50
无形资产	43,787,033.79	12,769,115.57
递延所得税资产	253,716.59	253,716.59
其他非流动资产	194,812.00	194,812.00
负债		
应付账款	2,725,355.24	2,725,355.24
合同负债	13,333,959.12	13,333,959.12
应付职工薪酬	174,127.25	174,127.25
应交税费	1,547,411.72	1,547,411.72
其他应付款	36,008,962.69	36,008,962.69
一年内到期的非流动负债	3,020,470.00	3,020,470.00
其他流动负债	144,871.98	144,871.98
长期借款	8,850,000.00	8,850,000.00
递延收益	849,850.76	3,399,403.03
其它非流动负债	3,157,339.12	3,157,339.12
净资产	52,507,128.17	33,344,246.79

项 目	宜川宝信供热有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
减：少数股东权益		
取得的净资产	52,507,128.17	33,344,246.79

## 2. 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

根据联合中和土地房地产资产评估有限公司出具的《北京金房暖通节能技术股份有限公司拟合并对价分摊所涉及的宜川宝信供热有限公司可辨认净资产公允价值资产评估报告》（联合中和评报字（2022）第6130号），确定宜川宝信供热有限公司可辨认净资产公允价值为5,250.71万元。

## 七、在其他主体中的权益

### （一）在重要子公司中的权益

#### 1. 重要子公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
北京冠城热力供应有限公司	北京	北京	供热	100.00		非同一控制下企业合并
石家庄金房能源科技有限公司	石家庄	石家庄	供热	60.00		设立
天津金房能源科技有限公司	天津	天津	供热	100.00		设立
天津金房新能源科技发展有限公司	天津	天津	供热		80.00	设立
陕西金房能源科技有限公司	西安	西安	供热	100.00		设立
新疆金房暖通能源科技有限公司	新疆	新疆	供热	100.00		设立
北京金房易明暖通科技有限公司	北京	北京	供热	60.00		设立
青海金房能源科技有限公司	西宁	西宁	供热	100.00		设立
宜川宝信供热有限公司	宜川	宜川	供热	55.00		非同一控制下企业合并

#### 2. 重要的非全资子公司

##### （1）明细情况

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
石家庄金房能源科技有限公司	40.00%	4,729,360.32		30,384,148.78
北京金房易暖通科技有限公司	40.00%	169,273.34		4,031,508.09
宜川宝信供热有限公司	45.00%	723,200.26		22,195,583.78
天津金房新能源科技发展有限公司	20.00%	-13,337.53		-13,337.53

## (2) 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
石家庄金房能源科技有限公司	102,593,843.37	46,169,151.97	148,762,995.34	43,818,156.56	28,984,466.85	72,802,623.41
北京金房易暖通科技有限公司	9,495,692.78	8,855,686.29	18,351,379.07	8,272,608.85		8,272,608.85
宜川宝信供热有限公司	32,690,567.12	82,251,617.57	114,942,184.69	68,404,930.37	10,779,466.30	79,184,396.67
天津金房新能源科技发展有限公司	5,268,500.10	52,915,569.28	58,184,069.38	50,892,725.89	6,858,031.16	57,750,757.05

(续上表)

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
石家庄金房能源科技有限公司	91,598,370.34	52,418,087.67	144,016,458.01	44,260,983.19	35,618,503.68	79,879,486.87
北京金房易暖通科技有限公司	7,370,949.24	9,042,463.81	16,413,413.05	6,757,826.17		6,757,826.17
宜川宝信供热有限公司	32,690,567.12	82,251,617.57	114,942,184.69	69,924,075.69	10,779,466.60	80,703,542.29

## (3) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
石家庄金房能源科技有限公司	123,828,572.14	11,823,400.79	11,823,400.79	-9,528,724.14
北京金房易暖通科技有限公司	7,481,104.00	423,183.34	423,183.34	2,224,144.49
宜川宝信供热有限公司	46,387,377.43	2,413,541.23	2,413,541.23	5,324,528.69

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
天津金房新能源科技发展有限公司		-66,687.67	-66,687.67	7,384,764.96

(续上表)

子公司名称	上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
石家庄金房能源科技发展有限公司	108,548,230.34	12,919,948.35	12,919,948.35	10,158,588.01
北京金房易暖通科技有限公司	4,988,462.83	105,053.14	105,053.14	2,315,289.91
宜川宝信供热有限公司	46,149,855.27	4,107,532.61		2,260,685.39

## (二) 在联营企业中的权益

### 1. 重要的联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
北京北燃金房能源投资有限公司	北京	北京	供热	20.00		权益法核算

### 2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
	北京北燃金房能源投资有限公司	北京北燃金房能源投资有限公司
流动资产	87,940,294.24	85,188,361.08
非流动资产	65,572,885.27	74,331,888.14
资产合计	153,513,179.51	159,520,249.22
流动负债	96,806,282.19	100,922,696.68
非流动负债	2,970,800.00	4,951,700.00
负债合计	99,777,082.19	105,874,396.68
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	53,736,097.32	53,645,852.54
按持股比例计算的净资产份额	10,747,219.46	10,729,170.51

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
	北京北燃金房能源投资有 限公司	北京北燃金房能源投资有 限公司
调整事项		
内部交易未实现利润	508,992.43	1,618,227.32
发放股利	-331,177.75	-2,489,766.53
对联营企业权益投资的账面价值	10,925,034.14	9,857,631.30
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	97,851,677.27	95,094,387.89
净利润	2,329,896.29	2,476,013.24
其他综合收益		
综合收益总额	2,329,896.29	2,476,013.24
本期收到的来自联营企业的股利	331,177.75	2,489,766.53

## 八、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡,将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平,使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标,本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险,建立适当的风险承受底线和进行风险管理,并及时可靠地对各种风险进行监督,将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险,主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策,概括如下。

### (一) 信用风险

信用风险,是指金融工具的一方不能履行义务,造成另一方发生财务损失的风险。

#### 1. 信用风险管理实务

##### (1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时,公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息,包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础,通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定

金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

#### (2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

#### 2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五（一）3、五（一）4、五（一）6、五（一）8 之说明。

#### 4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

##### (1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

##### (2) 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2022 年 12 月 31 日，

本公司应收账款的 34.88%（2021 年 12 月 31 日：32.36%）源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

## （二）流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

### 金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	3,850,000.00	4,076,866.64		4,076,866.64	
应付账款	132,355,592.47	132,355,592.47	132,355,592.47		
其他应付款	24,573,758.63	26,161,921.13	9,143,258.63	17,018,662.50	
一年内到期的非流动负债	4,287,945.97	4,440,130.50	4,440,130.50		
租赁负债	188,404.43	191,008.85		191,008.85	
小 计	165,255,701.50	167,225,519.59	145,938,981.60	21,286,537.99	

（续上表）

项 目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	899,597.78	932,954.07	932,954.07		
应付账款	108,853,614.81	108,853,614.81	108,853,614.81		
其他应付款	2,554,051.96	2,554,051.96	2,554,051.96		
租赁负债	501,291.42	507,541.05		507,541.05	
一年内到期的非流动负债	1,072,311.48	1,116,590.31	1,116,590.31		
小 计	113,880,867.45	113,964,752.20	113,457,211.15	507,541.05	

## （三）市场风险

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。市场风险主要为利率风险。

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。

## 九、公允价值的披露

### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量				
1. 交易性金融资产和其他非流动金融资产				
(1) 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				
理财产品			300,909,554.63	
2. 其他权益工具投资			1,000,000.00	
持续以公允价值计量的资产总额			301,909,554.63	

(二) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

1. 被投资单位辽宁金房能源科技有限公司所处行业及经营状况报告期内不存在重大不利条件变化，公司将投资成本视为对公允价值的最佳估计。

2. 理财产品根据理财协议约定的挂钩金融产品的波动区间值以确定对应协议中的理财收益率计算确认公允价值变动。

## 十、关联方及关联交易

### (一) 关联方情况

#### 1. 本公司的实际控制人情况

本公司的实际控制人为自然人杨建勋，其对本公司的持股比例和表决权比例为 26.33%，系本公司第一大股东。



2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注七之说明。

3. 本公司的联营企业情况

本公司重要的联营企业详见本财务报表附注七之说明。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
辽宁金房能源科技有限公司	参股公司
烟台和峰	控股子公司少数股东

## (二) 关联交易情况

1. 出售商品的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
辽宁金房能源科技有限公司	产品销售收入		19,247.79

2. 关联受托管理情况

委托方名称	受托方名称	受托资产类型	受托起始时间	受托终止时间	托管收益定价依据	年度确认的托管收益
北京北燃金房能源投资有限公司	本公司	金域华府、首开温泉、西北旺 C1、西北旺 C3、长阳半岛、绿地广阳、首开 8 号地 7 个供热项目	2014 年	[注]	合同约定	39,414,786.93
		金域国际、长阳半岛 5 号、首开 3 号地 3 个供热项目	2015 年			
		首开万科中心 1 个供热项目	2018 年			

[注]绿地广阳项目运营期限 20 年；首开 3 号地、首开 8 号地项目运营期限 50 年；首开温泉项目运营期限 70 年；金域华府、金域国际、西北旺 C1、西北旺 C3、长阳半岛、长阳半岛 5 号地、首开万科中心项目运营期限为永久

3. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
烟台和峰	5,400,000.00	2022.1.24	2023.1.23	年利率 4.35%

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
烟台和峰	16,200,000.00	2022.1.24	2025.1.23	年利率 4.75%

#### 4. 关键管理人员报酬

项 目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	9,090,359.14	5,684,158.10

#### (三) 关联方应收款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	辽宁金房能源科技有限公司	1,087.50	108.75	204,397.50	19,352.25
应收账款	北京北燃金房能源投资有限公司	33,175,820.27	1,991,475.05	29,194,444.05	1,746,064.67

## 十一、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

公司子公司天津金房能源科技有限公司于 2016 年 6 月取得天津市解放南路地区 1#能源站项目集中供热、供冷经营权，运营期为 30 年。根据特许经营权协议，运营期满将建设资产全部移交给天津市城乡建设委员会，并保证移交资产处于可正常使用的状态。根据《企业会计准则解释第 2 号》《企业会计准则第 13 号——或有事项》的相关规定，公司对预计更新替换支出形成的现时义务逐期确认预计负债。

### (二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十二、资产负债表日后事项

资产负债表日后利润分配情况

拟分配的利润或股利	49,911,442.35
经审议批准宣告发放的利润或股利	49,911,442.35

经公司 2023 年 4 月 27 日召开的第四届董事会第二次会议审议通过，以 2022 年 12 月 31 日的总股本 90,748,077 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 5.50 元（含税），

共计派发现金红利 49,911,442.35 元（含税），本年度不送红股；以资本公积向全体股东以每 10 股转增 2 股，合计转增 18,149,615 股，转增股本后公司总股本增加至 108,897,692 股。

### 十三、其他重要事项

#### （一）分部信息

本公司主要业务为主要业务为供热运营。公司将此业务视作为一个整体实施管理、评估经营成果。因此，本公司无需披露分部信息。本公司收入分解信息详见本财务报表附注五（二）1 之说明。

#### （二）租赁

##### 1. 公司作为承租人

（1）使用权资产相关信息详见本财务报表附注五（一）14 之说明。

（2）公司对短期租赁的会计政策详见本财务报表附注三（二十四）之说明。计入当期损益的短期租赁费用金额如下：

项 目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	887,944.60	507,541.05
合 计	887,944.60	507,541.05

#### （3）与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	本期数	上年同期数
租赁负债的利息费用	40,739.51	26,084.73
与租赁相关的总现金流出	1,923,610.54	1,172,419.82

（4）租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注八（二）之说明。

### 十四、母公司财务报表主要项目注释

#### （一）母公司资产负债表项目注释

##### 1. 应收账款

##### （1）明细情况

##### 1) 类别明细情况

种 类	期末数
-----	-----

	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					
按组合计提坏账准备	196,453,515.18	100.00	31,418,864.85	15.99	165,034,650.33
合计	196,453,515.18	100.00	31,418,864.85	15.99	165,034,650.33

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	182,937,272.16	100.00	28,940,734.99	15.82	153,996,537.17
合计	182,937,272.16	100.00	28,940,734.99	15.82	153,996,537.17

2) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	192,380,585.29	31,418,864.85	16.33
合并范围内关联往来组合	4,072,929.89		
合计	196,453,515.18	31,418,864.85	15.99

3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	113,833,369.84	5,691,668.49	5.00
1-2年	42,117,945.75	4,211,794.58	10.00
2-3年	12,430,718.23	2,486,143.65	20.00
3-4年	7,405,728.42	3,702,864.21	50.00
4-5年	6,332,145.64	5,065,716.51	80.00
5年以上	10,260,677.41	10,260,677.41	100.00
合计	192,380,585.29	31,418,864.85	16.33

(2) 坏账准备变动情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数

		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备	28,940,734.99	8,457,230.10				5,979,100.24		31,418,864.85
合计	28,940,734.99	8,457,230.10				5,979,100.24		31,418,864.85

(3) 本期实际核销的应收账款情况

1) 本期实际核销应收账款 5,979,100.24 元。

2) 本期重要的应收账款核销情况

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
供暖运营应收	供暖应收	5,979,100.24	长期挂账	经过审批进行核销	否
合计		5,979,100.24			

(4) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
北京北燃金房能源投资有限公司	33,175,820.27	16.89	1,991,475.05
北京市大兴区城市管理委员会	10,014,720.22	5.10	606,354.38
北京市昌平区城市管理委员会	9,972,416.85	5.08	605,920.54
北京市朝阳区城市管理委员会	6,686,305.41	3.40	334,315.27
北京市丰台区城市管理委员会	5,137,071.37	2.61	389,561.17
合计	64,986,334.12	33.08	3,927,626.4

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	77,833,527.17	100.00	5,062,151.27	6.50	72,771,375.90

合 计	77,833,527.17	100.00	5,062,151.27	6.50	72,771,375.90
-----	---------------	--------	--------------	------	---------------

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	7,493,779.01	100.00	4,474,648.76	59.71	3,019,130.25
合 计	7,493,779.01	100.00	4,474,648.76	59.71	3,019,130.25

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合并范围内关联往来组合	71,016,676.82		
账龄组合	6,816,850.35	5,062,151.27	74.26
其中：1年以内	1,159,476.88	57,973.84	5.00
1-2年	24,627.29	2,462.73	10.00
2-3年	26,850.98	5,370.20	20.00
3-4年	611,317.00	305,658.50	50.00
4-5年	1,519,461.00	1,215,568.80	80.00
5年以上	3,475,117.20	3,475,117.20	100.00
合 计	77,833,527.17	5,062,151.27	6.50

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额
1年以内	71,745,586.30
1-2年	145,810.44
2-3年	98,770.36
3-4年	674,643.22
4-5年	1,546,281.36
5年以上	3,622,435.49
合 计	77,833,527.17

(3) 坏账准备变动情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
期初数	4,081.36	39,403.29	4,431,164.11	4,474,648.76
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段	-4,081.36	4,081.36		
--转入第三阶段		-39,403.29	39,403.29	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	57,973.84	-1,618.63	531,147.30	587,502.51
本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	57,973.84	2,462.73	5,001,714.70	5,062,151.27

(4) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	6,424,900.68	5,824,977.00
其他往来款	71,328,587.59	1,620,182.11
备用金	80,038.90	48,619.90
合 计	77,833,527.17	7,493,779.01

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应 收款余额 的比例(%)	坏账准备
天津金房新能源科技发展有限公司	合并范围内关联方拆借款	50,264,439.74	1 年以内	64.58	
宜川宝信供热有限公司	合并范围内关联方拆借款	19,800,000.00	1 年以内	25.44	
北京金地盛通房地产开发有	保证金	1,500,000.00	4-5 年	1.93	1,200,000.00

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
限公司					
北京太阳宫房地产开发有限公司	保证金	1,000,000.00	5年以上	1.28	1,000,000.00
金碧物业有限公司北京分公司	保证金	850,000.00	5年以上	1.09	850,000.00
小计		73,414,439.74		94.32	3,050,000.00

### 3. 长期股权投资

#### (1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	118,400,000.00		118,400,000.00	72,100,000.00		72,100,000.00
对联营、合营企业投资	10,925,034.14		10,925,034.14	9,857,631.30		9,857,631.30
合计	129,325,034.14		129,325,034.14	81,957,631.30		81,957,631.30

#### (2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
石家庄金房能源科技有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
北京金房易明暖通技术有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
天津金房能源科技有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00		
陕西金房能源科技有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
北京冠城热力供应有限公司	1,100,000.00			1,100,000.00		
新疆金房暖通能源科技有限公司	2,000,000.00	8,000,000.00		10,000,000.00		
青海金房能源科技有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		4,000,000.00		



宜川宝信供热有限公司		36,300,000.00		36,300,000.00		
合计	72,100,000.00	46,300,000.00		118,400,000.00		

(3) 对联营企业投资

被投资单位	期初数	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
北京北燃金房能源投资有限公司	9,857,631.30			1,398,580.59	
合计	9,857,631.30			1,398,580.59	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京北燃金房能源投资有限公司		331,177.75			10,925,034.14	
合计		331,177.75			10,925,034.14	

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	610,366,962.74	467,652,080.47	603,920,194.62	431,028,395.51
其他业务收入	1,380,687.58	317,126.27	531,812.01	310,946.82
合计	611,747,650.32	467,969,206.74	604,452,006.63	431,339,342.33
其中：与客户之间的合同产生的收入	611,676,517.69	467,898,074.11	604,387,053.45	431,274,389.15

(2) 与客户之间的合同产生的收入按主要类别的分解信息

1) 收入按商品或服务类型分解

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
供热运营收入	604,489,745.41	463,944,928.66	590,189,105.29	422,752,002.43
产品销售收入	1,492,906.15	1,128,801.67	4,900,128.79	2,928,377.15

节能改造服务收入	3,054,558.78	1,954,572.90	6,904,729.55	3,766,223.66
其他	2,639,307.35	869,770.88	2,393,089.82	1,827,785.91
小 计	611,676,517.69	467,898,074.11	604,387,053.45	431,274,389.15

2) 收入按经营地区分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
北京地区	611,676,517.69	467,898,074.11	604,387,053.45	431,274,389.15
非北京地区				
小 计	611,676,517.69	467,898,074.11	604,387,053.45	431,274,389.15

3) 收入按商品或服务转让时间分解

项 目	本期数	上年同期数
在某一时点确认收入	2,606,478.13	11,804,858.34
在某一时段内确认收入	609,070,039.56	592,582,195.11
小 计	611,676,517.69	604,387,053.45

2. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	17,712,752.14	16,633,252.95
直接投入	1,953,900.26	735,819.53
其中：材料消耗	1,413,963.42	283,617.92
其他投入	539,936.84	452,201.61
摊销费	289,988.10	280,611.17
折旧费	613,801.25	308,736.84
其他	462,109.03	657,076.41
合 计	21,032,550.78	18,615,496.90

3. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	1,398,580.59	554,143.54
理财产品投资收益	9,138,988.61	2,404,639.32

合 计	10,537,569.20	2,958,782.86
-----	---------------	--------------

## 十五、其他补充资料

### (一) 非经常性损益

项 目	金 额	说 明
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	-625,332.83	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	18,233,070.34	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	10,190,833.67	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		

项 目	金 额	说 明
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	193,275.27	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	27,991,846.45	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	4,017,728.28	
少数股东权益影响额（税后）	1,659,204.00	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	22,314,914.17	

## （二）净资产收益率及每股收益

### 1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
		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	7.77	1.06	1.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.97	0.81	0.81

### 2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序 号	本 期 数
归属于公司普通股股东的净利润	A	96,116,238.46
非经常性损益	B	22,314,914.17
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	73,801,324.29
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	1,218,164,431.66
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	49,911,442.35
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	7
报告期月份数	K	12

加权平均净资产	$L = \frac{D+A}{2} + \frac{E \times F}{K} - G \times \frac{H}{K} \pm I \times \frac{J}{K}$	1,237,107,542.85
加权平均净资产收益率	$M = A/L$	7.77
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N = C/L$	5.97

### 3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

#### (1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	96,116,238.46
非经常性损益	B	22,314,914.17
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C = A - B$	73,801,324.29
期初股份总数	D	90,748,077.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L = D + E + F \times \frac{G}{K} - H \times \frac{I}{K} - J$	90,748,077.00
基本每股收益	$M = A/L$	1.06
扣除非经常损益基本每股收益	$N = C/L$	0.81

#### (2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

北京金房暖通节能技术股份有限公司

二〇二三年四月二十七日



SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

# 营业执照

统一社会信用代码

913300005793421213 (3/3)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

JDGL

SCJDGL

(副本)

SCJDGL

SCJD

名称 天健会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 壹亿捌仟壹佰伍拾伍万元整

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2011年07月18日

执行事务合伙人 胡少先

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

经营范围 审计企业会计报表、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；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统审计；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）

市场监督管理

JDGL

SCJDGL

登记机关



2023年02月28日

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

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

仅为北京金房暖通节能技术股份有限公司2022年年度报告之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。





证书序号: 0015310

### 说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:

2023 年 3 月 14 日

中华人民共和国财政部制

仅为北京金房暖通节能技术股份有限公司 2022 年年度报告之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。





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

**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 王振宇  
Full name

性别 男  
Sex

出生日期 1968.12.2  
Date of birth

工作单位 利安达信隆会计师事务所有限责任公司  
Working unit

身份证号码 152631681202001  
Identity card No.

证书编号: 110001540163  
No. of Certificate

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

发证日期: 2008 年 1 月 10 日  
Date of Issuance



2009 年 3 月 20 日

**年度检验**  
Annual Renewal R

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.

2010



姓名: 王振宇  
证书编号: 110001540163

**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

**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

**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

仅为北京金房暖通节能技术股份有限公司 2022 年年度报告之目的而提供文件的复印件，仅用于说明王振宇是中国注册会计师未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。





仅为北京金房暖通节能技术股份有限公司 2022 年年度报告之目的而提供文件的复印件，仅用于说明王书勤是中国注册会计师未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。